



Załącznik nr 10 do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Adaptacja budynku przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku wraz z zagospodarowaniem terenu przeznaczanego do prowadzenia placówki wsparcia dziennego w ramach projektu „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Placu Wałowego wraz ze Starym Przedmieściem w Gdańsku”, realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, umowa nr: nr RPPM.08.01.01-22-0001/17-00 z dn. 30 czerwca 2017 r. o dofinansowanie Projektu: „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Placu Wałowego wraz ze Starym Przedmieściem w Gdańsku”

1. Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80–560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11, działająca w imieniu Gminy Miasta Gdańska.

strona internetowa: www.drmg.gdansk.pl

adres profilu nabywcy: https://platformazakupowa.pl/pn/drmg_gdansk

e-mail: drmg@gdansk.gda.pl

tel. (58) 320-51-00

2. Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U.2019 poz. 1843), zwanej dalej „ustawą”.

3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych związanych z remontem i przebudową istniejącego budynku przy ul. Królikarnia 13 w Gdańsku wraz z zagospodarowaniem terenu przeznaczanego do prowadzenia placówki wsparcia dziennego, budowa przyłączy infrastruktury technicznej oraz rozbiórka istniejących budynków o funkcji garażowej i garażowo-gospodarczej w ramach projektu „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Placu Wałowego wraz ze Starym Przedmieściem w Gdańsku”.

Teren objęty inwestycją to działki o nr ewidencyjnych 284, 285/3, 287, 288, 289, 290, 291 obręb 100 w Gdańsku.

Uwaga: zakres prac na działkach nr 284, 288, 285/3 obejmuje rozbiórkę garaży oraz uporządkowanie terenu wraz z odtworzeniem nawierzchni i ogrodzeń po robotach.

Przewidywana nowa funkcja budynku ma być prospołeczna – prowadzenie Placówki Wsparcia Dziennego.



Realizację zadania należy prowadzić na podstawie dokumentacji projektowej Biura projektowego P.H.U. ZP- Ekoprojekt Zbigniew Proskura.

W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać komplet prac objętych projektem:

- A. Rozbiórkę trzech istniejących budynków o funkcji garażowej i garażowo-gospodarczej oraz innych elementów wskazanych w dokumentacji projektowej: nawierzchni utwardzonych, ogrodzeń oraz elementów małej architektury.
- B. Przebudowę i remont budynku przy ul. Królikarnia 13 wraz z instalacjami.
- C. Zagospodarowanie terenu w zakresie zgodnym z dokumentacją projektową.
- D. Budowę oraz przebudowę przyłączy.
- E. Uporządkowanie terenu wraz z odtworzeniem nawierzchni po robotach

3.1. Stan istniejący

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren stanowiący przedmiot opracowania stanowią działki nr 284, 285/3, 287, 288, 289, 290, 291; obręb 100, przy ul. Królikarnia w Gdańsku.

Na działkach numer 289 i 290, przy ul. Królikarnia 13 znajduje się budynek o funkcji biurowej. Na działce nr 290 znajduje się również budynek o funkcji garażowo-gospodarczej.

Pozostałą część działek nr 289 i 290 stanowi teren utwardzony. Na teren istnieją dwa wjazdy od strony ul. Królikarnia: pierwszy przez działkę nr 290 oraz drugi poprzez działkę nr 284, która stanowi własność prywatną.

Działka nr 287 stanowi teren rekreacyjny z funkcją parkingową, w znacznej części niezagospodarowany, o powierzchni biologicznie-czynnej, pokrytej zielenią niską, krzewami i drzewami. Omawiany teren posiada dwa wjazdy. Pierwszy znajduje się od strony ul. Królikarnia, drugi od strony ulicy Reduta Dzik. W pd.-zach. części działki znajduje się zabudowa istniejąca w formie parterowych budynków garażowych.

Obszar stanowiący przedmiot opracowania uzbrojony jest w przyłącza:

- wodociągowe
- kanalizacji sanitarnej
- elektroenergetyczne
- teletechniczne
- gazowe

BUDYNEK KRÓLIKARNIA 13

Budynek będący przedmiotem opracowania, zlokalizowany jest na działkach nr 289 i 290; obręb 100 w Gdańsku przy ulicy Królikarnia 13. Obecnie użytkowany jest przez TBS Gdańsk i pełni funkcję biurową. Bryła budynku składa się z trzech części, które charakteryzują różne konstrukcje stropodachu. Pierwsza część budynku zlokalizowana na działce nr 289 posiada dwie kondygnacje oraz dach płaski o



spadku skierowanym na dach zlokalizowany w centralnej części budynku. Środkowa część budynku posiada jedną kondygnację oraz dach płaski wklęsły o spadkach skierowanych centralnie i symetrycznie ku osi podłużnej budynku. Trzecia część budynku zlokalizowana w północnej części działki nr 290 posiada jedną kondygnację z dachem płaskim. Obiekt nie jest podpiwniczony. Zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej. Układ konstrukcyjny budynku jest mieszany. Wysokość w świetle kondygnacji nadziemnych 2,35-3,30m. Fundamenty monolityczne żelbetowe. Ściany fundamentowe grubości 24,0cm, murowane z bloczków betonowych, ściany kondygnacji nadziemnych grubości 24,0-25cm murowane z elementów ceramicznych i bloczków gazobetonowych. Stropy międzykondygnacyjne oraz stropodachy z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Nadproża prefabrykowane żelbetowe. Wieńce, podciągi i belki monolityczne żelbetowe. Wewnętrzne schody monolityczne żelbetowe, zabiegowe. Główne wejście do budynku usytuowane od strony elewacji południowo-zachodniej, a komunikacja odbywa się przez działkę nr 284, która stanowi własność prywatną. Drugie wejście do budynku znajduje się od strony elewacji południowo-wschodniej.

Poziom posadzki parteru jest zróżnicowany i waha się w poszczególnych pomieszczeniach 1 - 3cm w stosunku do poziomu posadzki w korytarzu.

Budynek posiada wewnętrzną instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową i teletechniczną. Ogrzewany jest piecem gazowym zlokalizowanym w pomieszczeniu kotłowni w centralnej części obiektu.

Parametry techniczne istniejącego budynku:

Długość: 31,04 m

Szerokość: 12,29 m

Wysokość: 6,99 m

Pow. zabudowy: 381,48 m²

Pow. użytkowa: 417,45 m²

Kubatura: 1870,31 m³

3.2. Zakres rzeczowy zamówienia:

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje w szczególności:

- I. Teren zewnętrzny
 - A. Prace budowlane i przygotowawcze
 - B. Prace rozbiórkowe w terenie: rozbiórka trzech istniejących budynków o funkcji garażowej i garażowo-gospodarczej. Rozbiórce podlegają również wskazane w dokumentacji projektowej nawierzchnie utwardzone, ogrodzenia oraz elementy małej architektury.
 - C. Wypełnienie ubytków w elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego Królikarnia 14 które pojawią się po rozbiórce budynku garażowo-gospodarczego do niego przylegającego
 - D. Wykonanie niwelacji terenu



- E. Wykonanie nowych nawierzchni zgodnie z dokumentacją projektową w tym wykonanie miejsc postojowych.
 - F. Montaż elementów małej architektury m.in.: altany scenicznej, altany na narzędzia, kompostownika, altany rekreacyjnej, wiaty śmietnikowej do gromadzenia odpadów stałych, tablic informacyjnych, ławek, koszy na śmieci, stojaka na rowery.
 - G. Wykonanie nowego ogrodzenia działek.
 - H. Wykonanie nowych trawników, nasadzeń zieleni oraz kompozycji zieleni urządzonej wraz z pielęgnacją w okresie obowiązywania gwarancji jakości (przez okres 12 pierwszych miesięcy obowiązywania gwarancji jakości w przypadku trawników oraz 36 pierwszych miesięcy obowiązywania gwarancji jakości w przypadku drzew)
 - I. Wykonanie przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej.
 - J. Wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej.
 - K. Wykonanie przyłącza wodociągowego i zewnętrznej instalacji wodociągowej.
 - L. Wykonanie zewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem terenu
 - M. Wykonanie zewnętrznej instalacji teletechnicznej wraz z monitoringiem
 - N. Odtworzenie nawierzchni po wymianie i budowie przyłączy.
 - O. Organizację ruchu na czas budowy i docelową
 - P. Wykonanie murka oporowego przy ul. Królikarnia
- II. Budynek Królikarnia 13
- A. Prace budowlane i przygotowawcze.
 - B. Prace rozbiórkowe wewnętrzne i zewnętrzne.
 - C. Demontaż wskazanej w części graficznej opracowania stolarki okiennej i drzwiowej.
 - D. Remont stropodachu i przebudowa stropodachu w środkowej części budynku.
 - E. Demontaż rynien dachowych i rur spustowych.
 - F. Odbudowa i uzupełnienie brakującej atyki.
 - G. Wykonanie prac renowacyjnych elewacji – wg dokumentacji projektowej.
 - H. Docieplenie budynku - wg dokumentacji projektowej.
 - I. Montaż i naprawa opierzenia oraz blacharki zewnętrznej
 - J. Wykonanie robót budowlanych przebudowy wewnętrznej budynku w celu dostosowania do obowiązujących przepisów i nowych funkcji.
 - K. Położenie nowych posadzek, wykończenie ścian i sufitów.
 - L. Budowa szybu windowego oraz montaż dźwigu.
 - M. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w celu dostosowania jej do obowiązujących przepisów.
 - N. Renowacja krat okiennych.
 - O. Wykonanie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych budynku w celu dostosowania do nowoprojektowanych funkcji pomieszczeń:
 - Wykonanie nowej instalacji kanalizacji sanitarnej.



- Wykonanie nowej instalacji wodociągowej.
 - Projekt przewiduje przebudowę kotłowni gazowej. Z nową instalacją gazową należy wykonać nową instalację centralnego ogrzewania dla całego budynku.
 - Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej.
 - Wykonanie nowej instalacji elektrycznej i oświetleniowej w budynku i na elewacji
 - wykonanie instalacji odgromowej.
 - Wykonanie nowej instalacji telekomunikacyjnej i teletechnicznej.
- P. Wyposażenie pomieszczeń (zgodnie z zestawieniem, stanowiącym załącznik do opisu przedmiotu zamówienia oraz pod ścisłym nadzorem przyszłych Użytkowników obiektu)
- Q. Wykonanie robót towarzyszących,
- R. Uprzątnięcie terenu budowy

Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia określony jest w dokumentacji projektowej wymienionej w pkt. 3.3. OPZ.

Uwaga:

- 1) Przed przystąpieniem do wykonywania prac wymagających zajęcia pasa drogowego należy wystąpić do zarządcy drogi - Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (Dział Zajęć Pasa Drogowego) o wydanie zgody na zajęcie pasa drogowego ulicy Królikarnia i ulicy Reduta Dzik w celu prowadzenia robót. Jeżeli zajdzie potrzeba, przewidzieć ścianki zabezpieczające wykopy.
- 2) Szczegółowy podział robót objętych zamówieniem z podziałem na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane określony został w załączonej dokumentacji projektowej. Należy uwzględnić fakturowanie robót zgodnie z takim podziałem.

3.3. Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

3.3.1. Przedmiot zamówienia określa dokumentacja wykonana w listopadzie 2019 roku przez firmę P.H.U. ZP- Ekoprojekt Zbigniew Proskura

Załącznik nr 1 do OPZ obejmuje **projekt budowlany**

Załącznik nr 2 do OPZ obejmuje **projekty wykonawcze**

1. Branża architektoniczna
2. Branża konstrukcyjna
3. Branża sanitarna
4. Branża elektryczna
5. Branża teletechniczna



6. Technologiczny
7. Zieleni
8. Rozbiórki

Załącznik nr 3 do OPZ – **zmiany w wykończeniu pomieszczeń** w stosunku do zamieszczonego projektu wykonawczego

Załącznik nr 4 do OPZ obejmuje **przedmiary robót**

1. Branża budowlana
2. Branża elektryczna i teletechniczna
3. Branża sanitarna

Załącznik nr 5 do OPZ obejmuje **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych**

1. Branża budowlana
2. Branża elektryczna
3. Branża teletechniczna
4. Branża sanitarna

Załącznik nr 6 do OPZ obejmuje **przedmiar wyposażenia budynku, które nie jest objęte przedmiotowym postępowaniem – przedmiar zamieszczono jedynie w celach informacyjnych**

Załącznik nr 7 do OPZ obejmuje **wytyczne dotyczące wykonania tablic**

Załącznik nr 8 do OPZ obejmuje **wzór umowy o ochronie drogi.**

3.2.2. Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji j.w. Wykonawca może dokonać w trybie określonym w art. 38 ust.1 ustawy.

UWAGA

Wszystkie przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

W przypadku, gdy zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (SIWZ wraz z załącznikami) nazw materiałów, urządzeń lub producentów, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, należy je rozumieć jako przykładowe parametry minimalne oczekiwane przez zamawiającego. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych opisywanym. Zamawiający uzna za równoważne rozwiązania, których zastosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania. W



przypadku, gdy Zamawiający użył oznaczeń norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, o których mowa w art. 30 ust. 1-3 Ustawy Pzp należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający zgodnie z art. 30 ust. 4 Ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SIWZ. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszej SIWZ lub załącznikach do SIWZ norma, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”. Wykonawca, który, na etapie realizacji umowy, powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

4. Warunki prowadzenia robót

- 4.1** Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w :
- a) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych
 - b) założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym
do dokumentacji projektowej
 - c) warunkach, uzgodnieniach i wymogach gestorów uzbrojenia terenu
 - d) uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej
 - e) decyzjach administracyjnych zawartych w dokumentacji projektowej

Uwaga:

Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami, przepisami prawa oraz:

- z Decyzją Prezydenta Miasta Gdańska nr BMKZ.4125.2018.SG.3 z dnia 27.02.2019r. pozwalającą na remont i przebudowę istniejącego budynku przy ul. Królikarnia 13 wraz z adaptacją na placówkę wsparcia dziennego, budowę przyłączy infrastruktury technicznej oraz na nowe zagospodarowanie terenu na terenie działek 284, 285/3, 287, 288, 289, 290 obręb 100 w Gdańsku lokalizowanych w obszarze okładu urbanistycznego w obrębie fortyfikacji nowożytnych wpisanych do rejestru zabytków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 11 października 1947r. pod nr 8 (nr 15 obecnie) oraz uznanym za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994r. (Monitor Polski z 1994r. nr 50, poz. 415)
- Decyzji Pomorskiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.1044.2019.MJK z dnia 23.10.2019r. pozwalającej na rozbiórkę trzech budynków o funkcji garażowej i garażowo-gospodarczej przy ul. Królikarnia w Gdańsku na terenie działek 290, 284, 285/3, 287, 288 obręb 100



– Decyzji Prezydenta Miasta Gdańska – pozwolenia na roboty budowlane.

- 4.2** Materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą odpowiadać zaleceniom i rozwiązaniom przyjętym w zatwierdzonym programie prac konserwatorskich, spełniać postawione w nim wymagania techniczne, normowe a także estetyczne, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty, zgodne z obowiązującymi przepisami. Wszelkie zmiany materiałów i technologii muszą być uzgodnione.
- 4.3** Wszystkie elementy przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z właściwościami określonymi w dokumentacji projektowej, o której mowa powyżej, przy czym Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów równoważnych pod warunkiem zachowania parametrów materiałów określonych w dokumentacji - nie gorszych, służących do tego samego celu, oraz o porównywalnych (ekwiwalentnych) właściwościach i jakości.
- 4.4** Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano - montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
- 4.5** Wykonawca zapewni nadzór archeologiczny dla wszelkich prac ziemnych, związanych z wykopami liniowymi, w tym wykopami i korytowaniem pod szyb windy, nową posadzkę i innych robót budowlanych wymagających ingerencji w grunt.
- 4.6** W terminie 14 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaakceptowanego przez wiodącego inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo - finansowego robót wg wzoru stanowiącego załącznik nr 12 do SIWZ. Harmonogram rzeczowo - finansowy, winien określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku. W harmonogramie Wykonawca powinien uwzględnić czas uzyskania przez Wykonawcę decyzji, uzgodnień i wszelkich dokumentów wynikających z warunków prowadzenia robót, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie umownym. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowej jego aktualizacji najpóźniej w ciągu 7 dni od polecenia Zamawiającego.
- 4.7** Zamawiający przekazuje Wykonawcy do realizacji plac budowy obejmujący teren określony dokumentacją projektową.
Wykonawca we własnym zakresie:
- zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania
 - zapewni dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy



- wystąpi do zarządcy drogi- Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (Dział Zajęć Pasa Drogowego) o wydanie zgody na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót zabezpieczających.
- Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcie odrębnej umowy o ochronę drogi, jeżeli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ. Umowa ta dotyczyć powinna:
 - bieżącego oczyszczania dróg, po których poruszać się będą pojazdy Wykonawcy lub jego podwykonawców wykonujących przedmiot zamówienia, w tym w szczególności okolicy zjazdu na teren placu budowy z błota, ziemi i innych zanieczyszczeń nawiezionych przez te pojazdy,
 - usunięcia ewentualnych szkód powstałych w pasie drogowym dróg publicznych prowadzących do terenu budowy, spowodowanych środkami transportu Wykonawcy lub jego podwykonawców, a nie wynikających z bieżącej eksploatacji lub istniejącego stanu technicznego tych dróg.

Wzór umowy na „ochronę drogi” stanowi **załącznik nr 8 do OPZ. Treść umowy zostanie ostatecznie ustalona przez strony umowy „o ochronę drogi”, a wzór załączony do OPZ może, lecz nie musi być wykorzystany przez strony umowy „o ochronę drogi”.**

Koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają wykonawcę (koszty winny być uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym).

- 4.8** Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:
- a) dozór budowy, ochrony mienia, nadzór archeologiczny
 - b) zagospodarowanie placu budowy w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy
 - c) utrudnienia związane z realizacją zadania
 - d) tymczasowe składowisko mas ziemnych poza placem budowy

Koszty za w/w elementy wykonawca winien uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

- 4.9** W celu wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy, przed rozpoczęciem robót Wykonawca przy współdziałaniu Zamawiającego i Administratora obiektu – Gdańskie Nieruchomości, zobowiązany jest do:

- sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów
- założenia i obserwacji plomb kontrolnych i reperów geodezyjnych na obiektach, gdzie występują zarysowania, bądź uszkodzenia

W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów, wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.

- 4.10** Wykonawca zobowiązany jest:
- wystąpić do zarządcy drogi i uzyskać zgodę na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia w nim robót. Koszty zajęcia pasa drogowego i



- wbudowania urządzeń w pas drogowy należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca zobowiązany jest do jednorazowego uregulowania należności za wbudowanie urządzeń w pas drogowy, za cały okres określony zezwoleniem Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni
- jeżeli specyfika robót będzie tego wymagała, opracować projekty tymczasowej organizacji ruchu drogowego na czas budowy, uzgodnione z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni
 - wykonać dokumentację powykonawczą. Dokumentację powykonawczą przekazać Zamawiającemu oraz do Gdańskich Nieruchomości
 - do wyprzedzającego zawiadomienia użytkowników urządzeń podziemnych o planowanym terminie rozpoczęcia robót uzbrojenia terenu
 - zapewnić bezpieczne przejścia piesze oraz dojazd: użytkownikom posesji sąsiednich, służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym
 - zapewnić nadzór archeologiczny
 - zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem
 - zapewnić bezpieczeństwo osób zamieszkujących w sąsiedztwie placu budowy,
 - zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynków i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w obszarze oddziaływania,
 - zapobiec uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku w szczególności kamienicy przy ul. Królikarnia 14
 - Wypełnić ubytki w elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego Królikarnia 14 które pojawią się po rozbiórce budynku garażowo-gospodarczego do niego przylegającego.
 - w przypadku znalezienia szczątków ludzkich zabezpieczyć szczątki oraz dokonać pochówku w uzgodnieniu miejsca i warunków pochówku z GZDiZ,
 - w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami postępować zgodnie z opinią archeologiczną oraz przeprowadzić badania archeologiczne i zapewnić nadzór archeologiczny,
 - zapewnić nadzór saperski,
 - prowadzić roboty zgodnie z przepisami bhp i ppoż. oraz utrzymać plac budowy w należyтым porządku,
 - odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie
 - zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania urobku powstałego podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren doprowadzić do stanu pierwotnego
 - w okresie trwania budowy wykonawca zobowiązany jest do systematycznego prowadzenia prac porządkowych w rejonie placu budowy oraz utrzymania pobliskich układów drogowych w rejonie budowy w



- należywym stanie technicznym i czystości
- przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót
 - zabezpieczyć istniejące na nieruchomości drzewa i krzewy przeznaczone do zachowania w sposób gwarantujący ich skuteczną ochronę przed uszkodzeniami
 - skoordynować zasady dostępu do nieruchomości oraz prowadzenia robót - w trakcie realizacji inwestycji na przylegającej do inwestycji drodze (będącej dojazdem do niej) prowadzone będą roboty związane z „modernizacją terenu układu drogowego dla obszaru ul. Chłodna, Sempołowskiej, Królikarnia, Reduta Dzik w ramach Rewitalizacji Dolnego Miasta i Placu Wałowego wraz ze Starym Przedmieściem”.
 - prowadzić roboty zgodnie z wymogami: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065),
 - przestrzegać wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401)

Koszty wynikające z w/w zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

- 4.11** Wykonawca zobowiązany jest wykonać tablice informacyjną. Tablica informacyjna powinna być umieszczona na terenie realizacji inwestycji w sposób trwały, zabezpieczający je przed zniszczeniem, bezpośrednio po przekazaniu placu budowy. Projekt graficzny tablic dostarczony zostanie przez zamawiającego po podpisaniu umowy. W celu uzgodnienia projektu tablicy należy kontaktować się z Panią Agnieszką Zakrzacką tel. 58 320 51 38. Lokalizacja tablicy powinna zostać uzgodniona z inspektorem nadzoru. Dodatkowo po zakończeniu robót (przed przystąpieniem do czynności odbiorowych), Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji (wymiany) treści tablicy zgodnie z projektem graficznym dostarczonym przez Zamawiającego.
- 4.12** Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tablic informacyjnych oraz pamiątkowych związanych ze spełnieniem warunków umowy o dofinansowanie projektu - Jedna na/przed budynkiem oraz jedna na terenie zewnętrznym.
- 4.13** Wykonawca zobowiązany jest do **wywiezienia na legalne wysypisko, składowisko lub złomowisko** odpadów budowlanych i śmieci. Koszty wywozu wraz z jego utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu należy dostarczyć zamawiającemu.
- 4.14** Kompleksową obsługę geodezyjną i geologiczną niezbędną przy realizacji zamówienia oraz operatem geodezyjnym powykonawczym zabezpiecza Wykonawca, a jej koszt należy uwzględnić w cenie oferty



- 4.15** Obsługa geologiczna – obejmuje pomiary i zagęszczenie gruntów. Wyniki badań stopnia zagęszczenia gruntu, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania robót technologicznych. Pomiary stopnia zagęszczenia gruntów należy na bieżąco sprawdzać, a wyniki przekazywać Inspektorowi Nadzoru.
- 4.16** Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm nie zaakceptowanych przez Zamawiającego jako podwykonawcy.
- 4.17** W celu dokonania odbiorów częściowych lub poszczególnych elementów (elementów ulegających zakryciu), które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik robót powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem.
- 4.18** Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach kontraktowych, w obecności Zamawiającego, Użytkownika i Wykonawcy.
- 4.19** W terminie zakończenia robót wykonawca dostarczy:
- pozytywne wyniki badań skuteczności i poziomu hałasu wykonanej wentylacji mechanicznej
 - pozytywne wyniki badań wody z instalacji wodociągowej, badania i pomiary elektryczne, świadectwo energetyczne
 - instrukcję bezpieczeństwa p.poż obiektu i urządzeń z nim związanych
 - kompletną dokumentację powykonawczą wraz z szczegółowym jej wykazem
 - zestawienie rzeczowe wykonanych robót w podziale na branże wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów scalonych
 - sporządzony przez uprawnionego geodetę wykaz działek geodezyjnych, na których prowadzone były roboty budowlane (z podaniem numeru działki i obrębu)
 - sporządzoną zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane (art. 43 ust.4) oraz ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 520) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną oraz w terminie 14 dni od dnia zarejestrowania powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej przez właściwy ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej Wykonawca prześle Zamawiającemu zarejestrowaną inwentaryzację w liczbie 6 egz. dla każdej z branż (oddzielnie) oraz 6 egz. planszy zbiorczej. Odpowiedzialność za wykonanie tego zobowiązania stanowi zobowiązanie w zakresie rękojmi za wady.
- 4.20** Wszelkie protokoły rozruchowe instalacji i urządzeń Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na 14 dni przed odbiorem końcowym.
- 4.21** Warunkami koniecznymi do dokonania odbioru są:
- dostawa wraz z montażem, wniesienie i ustawienie wyposażenia,
 - dokonanie rozruchu urządzeń- potwierdzone technicznym odbiorem przez zamawiającego,



- przeprowadzenie szkoleń- potwierdzone certyfikatem lub protokołami podpisanymi przez osoby szkolone lub przedstawiciela użytkownika,
- dostarczenie zestawienia ilościowego wyposażenia wraz z jednostkowymi cenami netto i brutto,
- wszelkich dokumentów typu: DTR, certyfikaty itp.- spiętych razem w teczce wraz ze spisem treści.

4.22 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie normami określającymi warunki wykonania i odbioru robót.

4.23 Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów:

- zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
- tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, barierki, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
- tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb budowy,
- sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów sąsiadujących z terenem budowy i układem drogowym stanowiącym dojazd do budowy
- sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:
 - Ustawą - Prawo budowlane art.21a,
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz.1126).
- potwierdzenie sporządzenia „planu BIOZ” zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy.
- odwodnienia wykopów na czas prowadzenia robót,
- odtworzenia zniszczonych istniejących układów dróg lokalnych w tym rejonie i terenu zaplecza budowy,
- całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- rejestracji urządzeń w UDT, które takiemu obowiązkowi podlegają wraz z opłatami
- przygotowanie i zamontowanie instrukcji obsługi dla urządzeń tego wymagających i obiektu
- zapewnienie nadzoru archeologicznego przy prowadzonych pracach ziemnych, w tym pozyskanie odpowiedniej decyzji Konserwatora Zabytków
- nadzoru saperskiego,
- zabezpieczenia szczątków, dokonania pochówku w uzgodnieniu miejsca i warunków pochówku z GZDiZ,
- opłat za zajęcie pasa drogowego w okresie prowadzonych robót
- odbudowy naruszonej nawierzchni chodników i/lub ulic, zgodnie z uzgodnieniem Zarządcy dróg czyli Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni
- odtworzenia zieleni - trawników, zgodnie z uzgodnieniem Zarządcy dróg czyli Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni
- zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót, zgodnie z warunkami



zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach

- zabezpieczenia przed uszkodzeniem istniejących drzew i krzewów,
- odtworzenia terenu zaplecza budowy
- całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych
- wszystkich pozostałych zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.

4.24 Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących i podanych norm w dokumentacji projektowej oraz obowiązujących przepisów i rozporządzeń dotyczących wykonywanych robót.

4.25 Wszelkie roboty, prace dodatkowe, czynności, materiały, rozwiązania, etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji wykonawczej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej, etc. muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej. Roboty takie muszą być przewidziane w cenie ofertowej jako wynagrodzenie ryczałtowe.

4.26 Przed użyciem i wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane prawem, aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty, oceny wydane przez uprawnione instytucje (np. ITB) dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej, chyba że zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie aprobaty europejskie lub europejskie oceny techniczne muszą być przetłumaczone na język polski.

4.27 Parametry techniczne materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń nie mogą być niższe od przyjętych przykładowo w dokumentacji projektowej, a kolorystyka winna być uzgodniona z przyszłymi Użytkownikami oraz Zamawiającym.

Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2019 poz. 266)
- Ustawy z dnia 12 grudnia 2003 roku o ogólnym bezpieczeństwie produktów (Dz. U. 2016 poz. 2047)
- Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 10 sierpnia 2012 roku w sprawie kryteriów i sposobu klasyfikacji substancji chemicznych i ich mieszanin (Dz.U. 2015 poz. 208)
- Obwieszczenie Ministra Zdrowia z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie



- oznakowania opakowań substancji niebezpiecznych i mieszanin niebezpiecznych oraz niektórych mieszanin (Dz. U. 2015, poz. 450)
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2018 poz. 2067)
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 roku w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2016 poz. 1966)
 - Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 stycznia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2019 poz.266)
 - Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 roku w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. 2017 poz. 2294).

Wszelkie prace i materiały powinny być wykonywane zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.

W ofercie należy przewidzieć ceny osprzętu i materiałów wykończeniowych instalacyjno-budowlanych wysokiej jakości, które umożliwią Użytkownikowi i Zamawiającemu szeroki wybór przed ich zakupem.

Dobór kolorystyczny osprzętu i materiałów wykończeniowych wymaga również wyprzedzających uzgodnień z Użytkownikiem i Zamawiającym.

4.28 Wykonawca zobowiązany jest w celu zapobiegnięcia uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku:

- prace ziemne związane z rozbiórką budynków wymagają nadzoru archeologicznego; na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego należy uzyskać odrębne pozwolenie PWKZ
- przy rozbiórce budynku garażowo – gospodarczego na działce nr 290 obr. 100 nie uszkodzić ścian przylegającej kamienicy przy ul. Królikarnia 14
- sprzęt mechaniczny przeznaczony do rozbiórki nie może powodować drgań, przenoszących się na ściany zabytkowej kamienicy przy ul. Królikarnia 14
- zawiadomienia PWKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót związanych z rozbiórką garaży.

4.29 W trakcie realizacji inwestycji na przylegającej do inwestycji drodze (będącej dojazdem do niej) prowadzone będą roboty związane z „modernizacją terenu układu drogowego dla obszaru ul. Chłodna, Sempołowskiej, Królikarnia, Reduta Dzik w ramach Rewitalizacji Dolnego Miasta i Placu Wałowego wraz ze Starym Przedmieściem”. Należy skoordynować zasady dostępu do nieruchomości oraz



prowadzenia robót. Koszty koordynacji i utrudnień należy przewidzieć w wynagrodzeniu ryczałtowym.

4.30 Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót udział kierownika budowy, kierowników branżowych robót z uprawnieniami budowlanymi.