



Dział II

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy: „Przebudowy i wyposażenia budynku przy ul. Mościckiego w Płocku na potrzeby utworzenia i funkcjonowania Centrum Wsparcia Społecznego”, zlokalizowanej przy ul. Mościckiego 27 w Płocku” - formuła zaprojektuj i wybuduj

I. OPIS OGÓLNY

Przedmiot zamówienia obejmuje realizację **projektu i robót budowlanych (formuła zaprojektuj i wybuduj)** dla inwestycji pn. **„Przebudowa i wyposażenie budynku przy ul. Mościckiego w Płocku na potrzeby utworzenia i funkcjonowania Centrum Wsparcia Społecznego”**. Zakres rzeczowy obejmuje roboty budowlane związane z przebudową, rozbudową, zmianą sposobu użytkowania budynku przy ul. Mościckiego w Płocku na potrzeby utworzenia i funkcjonowania Centrum Wsparcia Społecznego wraz z niezbędnym wyposażeniem, obejmującym Dom dziennego pobytu dla osób w wieku 60+ oraz 10 mieszkań wspomaganych i 6 mieszkań o statusie mieszkań komunalnych.

Projekt obejmuje zakresy:

Zakres I - wykonanie Dokumentacji projektowej.

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji, uzgodnień, opinii, odstępstw oraz uzyskanie właściwej zgody/zgód organu administracji architektoniczno-budowlanej zezwalającej na wykonanie robót budowlanych, tj. pozwolenia na budowę, skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania budowy lub robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, w zależności co będzie właściwe, a jeżeli będzie taka konieczność lub potrzeba, uzyskanie więcej niż jednej takiej zgody (dalej: **„Pozwolenie na budowę”/„Zgłoszenie”/„Zgłoszenie robót”**), (zwane dalej łącznie: **„Dokumentacja projektowa”**), dla robót budowlanych związanych z przebudową i rozbudową budynku przy ul. Mościckiego na potrzeby Centrum Wsparcia Społecznego.

Zakres II - Wykonanie robót budowlano - montażowych inwestycji wynikających z Zakresu I (dalej: **„Roboty budowlane”**) oraz sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, sporządzonej wg wzoru/wytycznych, stanowiącego/ych Załącznik nr 9 do Umowy wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą (dalej: **„Dokumentacja powykonawcza”**) wraz z **zaświadczeniem właściwego operatora systemu dystrybucji (OSD)**, potwierdzającym przyłączenie mikroinstalacji do sieci elektroenergetycznej, tj. prawidłową produkcję energii elektrycznej i współpracę mikroinstalacji z systemem elektroenergetycznym (dalej również: **„Zaświadczenie właściwego operatora systemu dystrybucji OSD”**) oraz skutecznym zawiadomieniem właściwej terenowo jednostki Państwowej Straży Pożarnej o zakończeniu robót przy instalacji fotowoltaicznej, tj. potwierdzeniem wykonania mikroinstalacji zgodnie z przepisami p.poż. (dalej również: **„Zawiadomienie PSP”**) oraz uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu **zgody/zgód właściwego organu nadzoru budowlanego na użytkowanie Inwestycji**.

ZAKRES III - nadzór autorski (dalej: **„Nadzór autorski”**).

W ramach realizacji Przedmiotu Umowy oraz w ramach wynagrodzenia określonego w §13 ust. 2 pkt 3 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia Nadzoru autorskiego **nad robotami budowlanymi realizowanymi na podstawie Dokumentacji projektowej** - wg zasad określonych w Umowie.

GWARANCJE I PRZEGLĄDY:

1. **Prace projektowe** - do dnia, w którym upłynie termin gwarancji i rękojmi za wady Obiektu,
2. **Roboty budowlane w zakresie remontu** - od 36 m-cy do 60 m-cy (zgodnie z ofertą Wykonawcy)
3. **Roboty budowlane w zakresie montażu mikroinstalacji fotowoltaicznej o maksymalnej mocy 50 kW** - od 84 m-ce do 144 m-ce (zgodnie z ofertą Wykonawcy)

Gwarancje, przeglądy i serwis:



- Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia serwisu gwarancyjnego i przeglądów w okresie gwarancji (minimalne wymagane okresy gwarancji zgodnie z zapisami SWZ, w tym OPZ i umowy),
- Wykonawca przekaze Zamawiającemu harmonogram przeglądów oraz zasad ich wykonywania.

Termin realizacji przedmiotu zamówienia

1/ Zakres I - Dokumentacja projektowa:

- a) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu Dokumentacji projektowej, w tym Pozwolenia na budowę/Zgłoszenia robót - w terminie **8 miesięcy od dnia zawarcia Umowy**,
- b) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu **Koncepcji, Audytu energetycznego, Projektu technologii, Bilansów zapotrzebowania mediów oraz inwentaryzacji zieleni, Projektu ochrony zieleni** wraz z geodezyjnym naniesieniem zinwentaryzowanych roślin (z wyznaczeniem ich stref SOD) – **2 miesiące od daty zawarcia Umowy**.

2/ Zakres II, w tym Roboty budowlane:

- a) rozpoczęcie **Robót budowlanych** - od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Dokumentacji projektowej i przekazaniu terenu budowy, z zastrzeżeniem lit. b) poniżej,
- b) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu **ekspertyzy ornitologicznej i ekspertyzy chiropterologicznej** w zakresie występowania ptaków gatunków chronionych i nietoperzy **w budynku przy ul. Mościckiego 27**, który jest objęty Przedmiotem Umowy, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 3) – **co najmniej 21 dni przed planowanym rozpoczęciem Robót budowlanych**.
Nadto, warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych, jest zabezpieczenie zieleni na warunkach i zasadach określonych w zaakceptowanym przez Zamawiającego Projekcie ochrony zieleni, tj. przed rozpoczęciem robót, należy zabezpieczyć roślinność znajdującą się w obszarze planowanej do realizacji Inwestycji, zgodnie z opracowanym i zaakceptowanym przez Zamawiającego Projektem ochrony zieleni.
- c) zakończenie realizacji **Robót budowlanych – Zakres II**, tj. **zakończenie robót budowlanych**, potwierdzone wpisem do dziennika/ów budowy kierownika budowy i przekazanie Zamawiającemu **kompletnej Dokumentacji powykonawczej, tj. wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą**, sporządzonej według wzoru/wytycznych stanowiącego/ych Załącznik nr 9 do Umowy – **17 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy.
- d) **zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy, tj. przekazanie Zamawiającemu Zaświadczenia właściwego operatora systemu dystrybucji (OSD)**, potwierdzającego przyłączenie mikroinstalacji do sieci elektroenergetycznej, tj. prawidłową produkcję energii elektrycznej i współpracę mikroinstalacji z systemem elektroenergetycznym, **Zawiadomienia PSP**, tj. potwierdzenia wykonania mikroinstalacji zgodnie z przepisami p.poż. oraz uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu **zgody/zgód właściwego organu nadzoru budowlanego na użytkowanie Inwestycji – 1 miesiąc** od terminu określonego w lit. c) powyżej;

3/ Zakres III – Nadzór autorski – w terminach określonych w §8 Umowy.

Podstawą do realizacji przedmiotu zamówienia jest opracowany przez Zamawiającego Program Funkcjonalno-Użytkowy, opis przedmiotu zamówienia oraz umowa.

II. LOKALIZACJA OBIEKTU OBJĘTEGO PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA

Obiekt będący przedmiotem inwestycji znajdują się przy ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 27 w Płocku, na działce o nr ewid. 341, obręb 4 – Łukasiewicza. Należy jednak wziąć pod uwagę, że inwestycja może wymagać ingerencji również w inne działki, co może wynikać z warunków technicznych od gestorów infrastruktury technicznej oraz uzgodnień powstałych w trakcie projektowania inwestycji. Powyższy teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego oraz nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Działka o nr ewid. 341 stanowi własność Gminy Płock.



<https://www.google.com>

III. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek został oddany do użytkowania w 1965 r.. W ostatnim okresie użytkowania pełnił funkcję Ośrodka Opiekuńczo – Wychowawczego. Obecnie budynek jest nie użytkowany. Budynek III kondygnacyjny, podpiwniczony. Układ konstrukcyjny mieszany, ściany zewnętrzne murowane. Działka posiada dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejące dwa zjazdy z ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego dz. nr 376/13, będącej w zarządzie Miejskiego Zarządu Dróg w Płocku.

Istniejące zagospodarowanie działki:

- Budynek podlegający przebudowie i rozbudowie
- Garaż typu blaszak przeznaczony do rozbiórki
- Murowany śmietnik przeznaczony do rozbiórki
- Taras ze strefą wejściową przewidziane do rozbiórki
- Taras ze schodami oraz zabudową do rozbiórki
- Tereny utwardzone asfaltowe i betonowe do rozbiórki
- W granicy działki zlokalizowane jest ogrodzenie z pręseł stalowych, 2 bramy wjazdowe oraz furtka – przewidziane do wymiany
- zieleń niska i wysoka – drzewa kolidujące z inwestycją przeznaczone do wycinki
- Infrastruktura zewnętrzna w postaci uzbrojenia terenu, instalacje:
 - elektryczne i teletechniczne,
 - wody,
 - gazu – przeznaczona do unieczynnienia
 - ciepłownicza
 - kanalizacji deszczowej
 - kanalizacji sanitarnej

Z uwagi na zakres planowanej inwestycji oraz stan techniczny elementów zagospodarowania w obszarze opracowania działki przewidziano przebudowę oraz rozbiórkę istniejącej infrastruktury i wykonanie nowej.



IV. ZAKRES RZECZOWY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Budynki powinny być zaprojektowane i wykonane zgodnie ze "Standardem architektonicznym" stanowiącym część załącznika nr 2 do "Wytocznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027" wydanych przez Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej. Zastosowane rozwiązania techniczne i technologiczne powinny gwarantować bezpieczeństwo i wieloletnią trwałość infrastruktury.

Inwestycja realizowana jest w ramach projektu pn. „Przebudowa i wyposażenie budynku przy ul. Mościckiego w Płocku na potrzeby utworzenia i funkcjonowania Centrum Wsparcia Społecznego” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu FEMA.05 „Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu” Działanie FEMA.05.05 „Infrastruktura społeczna” programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021 - 2027.

„Wytoczne dotyczące realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027” dostępne pod linkiem: <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/dokumenty/wytoczne-dotyczace-realizacji-zasad-rownosciowych-w-ramach-funduszy-unijnych-na-lata-2021-2027-1/>

Szczegółowy zakres rzeczowy przewidziany do realizacji zawarty jest w załączonych do Specyfikacji Warunków Zamówienia:

1. Programie Funkcjonalno – Użytkowym dla realizacji inwestycji pn. „Przebudowa i wyposażenie budynku przy ul. Mościckiego w Płocku na potrzeby utworzenia i funkcjonowania Centrum Wsparcia Społecznego”, zlokalizowanej przy ul. Mościckiego 27 w Płocku (dalej łącznie: **„Program Funkcjonalno – Użytkowy”** albo **„PFU”**) – załącznik nr 1 do OPZ, w tym:
 - opinii geotechnicznej dotyczącej przebudowy budynku na potrzeby utworzenia Centrum Wsparcia Społecznego w Płocku przy ul. Mościckiego 27 opracowanej przez firmę Geolook Łukasz Skrok,
 - inwentaryzacji dendrologicznej wykonanej przez jednostkę projektową PPU KST Wiesław Brykała
2. Decyzji Prezydenta Miasta Płocka nr 46/2024 znak: WSU-I.6733.55.2024.RŚ z dnia 12.09.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: przebudowa, rozbudowa budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na potrzeby Centrum Wsparcia Społecznego, budowę miejsc parkingowych, budowę małej architektury: wiaty rowerowej, altanki śmietnikowej i ogrodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w ramach zadania inwestycyjnego pn. „przebudowa budynku przy ul. Prezydenta Mościckiego 27 w Płocku na potrzeby utworzenia Centrum Wsparcia Społecznego”, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Mościckiego 27 – załącznik nr 2 do OPZ,
3. SWZ, w tym Umowy i niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.

ZAKRES I - wykonanie Dokumentacji projektowej, w tym:

- 1) projekt koncepcji funkcjonalno-przestrzennej wraz koncepcją funkcjonalno-użytkową poszczególnych budynków (zwany: **„Koncepcja”/„Projekt koncepcyjny”**) - w ilości po 2 egz.,
- 2) projekt technologii budynku/ów poszczególnych budynków (zwany: **„Projekt technologii”**) - w ilości po 2 egz.,
- 3) audyt energetyczny - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. z 2009r. nr 48 poz. 346 ze zm.) wraz z określeniem efektu energetycznego i ekologicznego (zwany: **„Audyt energetyczny”**) - w ilości po 2 egz.,
- 4) bilanse zapotrzebowania mediów (woda, energia elektryczna, energia cieplna), odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych oraz ewentualne wystąpienia i uzyskanie warunków przyłączenia od gestorów właściwych sieci - w ilości po 2 egz.,
- 5) **inwentaryzacja zieleni, projekt ochrony zieleni wraz z geodezyjnym naniesieniem zinventaryzowanych roślin (z wyznaczeniem ich stref SOD)** – zwany: **„Projekt ochrony zieleni”** w ilości 4 egz.,
- 6) Dokumentacja techniczna:
 - a) **Projekt budowlany:**
 - dokumentacja niezbędna do uzyskania Pozwolenia na budowę/Zgłoszenia, tj. projekt i/lub zamienny projekt zagospodarowania terenu (PZT), projekt architektoniczno – budowlany (PAB), opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego - po 4 egz.
 - projekt techniczny (PT) oddzielnie dla każdej branży: architektonicznej, konstrukcyjnej, branży sanitarnej, branży elektrycznej i teletechnicznej, przyłączy zewnętrznych - w zakresie



wymagany dla uzgodnienia projektu budowlanego oraz charakterystykę energetyczną budynku – po 4 egz.

i/lub

- b) **Materiały niezbędne do uzyskania Zgłoszenia** – w przypadku takiej konieczności - 4 egz.

sporządzona zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2025 r. poz. 418 ze zm.).

- 7) **Projekt wykonawczy (PW)** dla wszystkich branż oddzielnie - wielobranżowy:

- a) rozbiórki istniejących obiektów i kolidującej infrastruktury technicznej,
- b) zagospodarowania działki lub terenu wraz z niezbędną infrastrukturą podziemną – usunięciem kolizji istniejących instalacji i sieci podziemnych,
- c) architektury z aranżacją wewnątrz z częścią opisową i graficzną dotyczącą pomieszczeń użytkowych, obejmującą rozmieszczenie i montaż mebli, urządzeń wyposażenia, wskazanie wymaganych parametrów
- d) konstrukcji,
- e) Instalacji sanitarnych wewnętrznych
- f) Instalacji elektrycznych wewnętrznych
- g) Zewnętrzne instalacje elektryczne,
- h) Instalacji niskoprądowych,
- i) Zewnętrznych instalacji sanitarnych,
- j) Przebudowy istniejących instalacji

- po 4 egz.,

- 8) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż oddzielnie - po 2 egz.,
- 9) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – po 4 egz.
- 10) przedmiary robót oddzielnie dla każdej branży – po 2 egz.
- 11) Badania geologiczne w niezbędnym zakresie – po 4 egz.
- 12) Ekspertyza techniczna dotycząca stanu ochrony przeciwpożarowej budynku – po 4 egz.
- 13) Ekspertyza określająca przyczyny zawilgocenia piwnic – po 4 egz.
- 14) sporządzenie **wyceny brakarskiej drzew planowanych do wycinki** i uzyskanie jej akceptacji przez Zamawiającego,
- 15) Projekt czasowej organizacji ruchu (organizacja ruchu na czas wykonywania robót) - w przypadku takiej konieczności - 4 egz.
- 16) dokonanie wszelkich uzgodnień wraz z zatwierdzeniem lub zaopiniowaniem dokumentacji technicznej – materiałów niezbędnych do uzyskania Pozwolenia na budowę/Zgłoszenia, projektów wykonawczych, w tym: Wydział Kształtowania Środowiska UMP, Wydział Spraw Komunalnych UMP, Miejski Zarząd Dróg, Wydział Transportu Publicznego i Inżynierii Ruchu Drogowego UMP, Zespół ds. Estetyki Miasta UMP, Wydział Zdrowia UMP, Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy UMP, Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku, MZGM-TBS Sp. z o.o., FORTUM, Energa-Operator S.A., Wodociągi Płockie, rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, rzeczoznawcy do spraw sanitarnych itp.
- 17) wykonanie mapy do celów projektowych,
- 18) wykonanie pomiarów geodezyjnych, inwentaryzacji budynku, obiektów oraz urządzeń podziemnych naziemnych na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym,
- 19) wykonanie wszelkich niezbędnych opracowań, projektów i ekspertyz niezbędna do zrealizowania zadania, w tym Instrukcji bezpieczeństwa ppoż., Warunki ochrony pożarowej i scenariusz pożarowy,
- 20) uzyskanie odstępstwa od Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej,
- 21) uzyskanie niezbędnych odstępstw od warunków technicznych, o których mowa w art. 9 ustawy Prawo budowlane, wymaganych dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy,
- 22) uzyskanie w imieniu Zamawiającego Pozwolenia na budowę/Zgłoszenia robót,
- 23) uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich warunków, zezwoleń, odstępstw, uzgodnień, decyzji, pozwoleń, opinii, których uzyskanie okaże się niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem rzeczowym inwestycji, w tym protokół z narady koordynacyjnej Zespołu Koordynacji i Usytuowania Sieci Uzbrojenia Terenu (niezależnie od sposobu uzyskania właściwej zgody organu administracji architektoniczno-budowlanej na budowę lub nawet, gdy taka zgoda nie będzie wymagana prawem) oraz w przypadku konieczności decyzji o lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Kompletna Dokumentacja projektowa, w tym z Pozwoleniem na budowę/Zgłoszeniem, zostanie przekazana w wersji papierowej, w ilości zgodnej z §5 ust. 1 Projektowanych postanowień umowy, przy czym 1 egzemplarz dokumentacji – w zakresie podlegającym zatwierdzeniu przez organ, powinien posiadać oryginalne pieczętki



organu administracji architektoniczno – budowlanej, a pozostałe egzemplarze powinny być ich kolorową kopią potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w każdym przypadku - wraz z wersją elektroniczną na elektronicznym nośniku pamięci typu „pendrive”. Zamawiający wymaga, aby zamówione egzemplarze dokumentacji nie różniły się zawartością i kolejnością wpięcia dokumentów,

Przekazanie Zamawiającemu wersji elektronicznych kompletnej Dokumentacji projektowej, w tym z Pozwoleniem na budowę/Zgłoszeniem na elektronicznym nośniku pamięci typu „pendrive”, przy czym wersja elektroniczna powinna być skanem dokumentacji w wersji papierowej egzemplarza z oryginałem uzgodnień, opinii i oświadczeń, zapisanym w formacie PDF (a tam gdzie to wymagane - opieczętowanej przez organ administracji architektoniczno – budowlanej). W części graficznej dokumentacji dopuszcza się zamieszczenie rysunków w odrębnych plikach PDF. Przedmiary opracowane zostaną na jednym z popularnych programów do kosztorysowania. Wersja elektroniczna Dokumentacji projektowej, z przeznaczeniem dla Zamawiającego jako Inwestora, powinna zawierać kolorowe skany wszystkich dokumentacji wraz z przedmiarami oraz pliki w formacie edytowalnym doc. i dwg, a w przypadku przedmiarów robót w oryginalnym opracowaniu, w pliku z rozszerzeniem .ath lub w arkuszu kalkulacyjnym. Natomiast audytu z rozszerzeniem np. .ozc, .ter, .twb lub w arkuszu kalkulacyjnym.

ZAKRES II – wykonanie Robót budowlanych, sporządzenie Dokumentacji powykonawczej, Zaświadczenie właściwego operatora systemu dystrybucji (OSD), Zawiadomienie PSP, uzyskanie zgody/zgód właściwego organu nadzoru budowlanego na użytkowanie Inwestycji w tym:

1. Roboty przygotowawcze, w szczególności:

- 1) wydzielenie i ogrodzenie placu budowy oraz terenów składowych materiałów budowlanych, według przygotowanego wcześniej projektu organizacji placu budowy, uzgodnionego z Zamawiającym,
- 2) oznakowanie terenu i wykonanie prac zabezpieczających według wytycznych BIOZ,
- 3) zapewnienie organizacji transportu materiałów budowlanych i dojazdu do realizowanego budynku w sposób bezszkodowy dla zrealizowanych wcześniej prac,
- 4) zapewnienie energii elektrycznej i wody do zasilania placu budowy (podpisanie i sfinansowanie stosownych umów),
- 5) oświetlenie placu budowy
- 6) przygotowanie zaplecza socjalnego budowy,
- 7) rozbiórka istniejących obiektów i kolidującej infrastruktury technicznej,
- 8) oczyszczenie terenu budowy, wywóz i utylizacja gruzu i odpadów budowlanych,
- 9) niwelacja terenu,
- 10) zdjęcie darni oraz gleby urodzajnej,
- 11) wprowadzenie czasowej organizacji ruchu na czas budowy – w przypadku takiej konieczności,
- 12) wykonanie koryta pod budowę ciągów komunikacyjnych oraz fundamentowanie,
- 13) likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu.

2. Roboty budowlane, w szczególności:

- 1) Roboty rozbiórowe i wyburzeniowe,
- 2) Roboty fundamentowe i ziemne,
- 3) wznoszenie ścian konstrukcyjnych i działowych,
- 4) wykonanie pionowych izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicy w części istniejącej i projektowanej
- 5) wznoszenie ścian oraz konstrukcji projektowanej rozbudowy
- 6) wykonanie stropów, schodów oraz stropodachu rozbudowy,
- 7) rozbiórka części istniejących stropów nad piwnicą oraz wykonanie nowych stropów (po obniżeniu ich poziomu do poziomu 0,00)
- 8) montaż pokrycia dachu wraz z obróbkami i rynnowaniem,
- 9) wykonanie nowego pokrycia dachu w części istniejącej z papy termozgrzewalnej
- 10) montaż stolarki drzwiowej, okiennej,
- 11) wymiana stolarki drzwiowej i okiennej w części istniejącej budynku
- 12) przebicie otworów w istniejących ścianach i stropodachach
- 13) zamurowywanie otworów w istniejących ścianach



- 14) docieplenie istniejących i projektowanych ścian i stropodachu
- 15) wymiana obróbek blacharskich oraz orynnowania na istniejącej części budynku oraz wykonanie nowych na projektowanej części
- 16) prace wykończeniowe w tym: posadzki, tynki, sufity podwieszane, malowanie pomieszczeń, odgrzybianie, okładziny, parapety wewnętrzne, zewnętrzne, kompleksowe wyposażenie wszystkich pomieszczeń.

3. Zagospodarowanie terenu, w szczególności:

- 1) rozbiórka istniejących terenów utwardzonych (nawierzchnia asfaltowa i betonowa)
- 2) wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych
- 3) oznakowanie poziome i pionowe - ewakuacyjne, ,
- 4) oznakowanie poziome i pionowe miejsc postojowych, ,
- 5) obsianiem trawą i nasadzenia zieleni, wycinka kolidujących drzew
- 6) elementy małej architektury (kosze na śmieci, ławki),
- 7) wymiana istniejącego ogrodzenia wraz z bramami i furtką,
- 8) zabiegi pielęgnacyjne zieleni – utrzymanie zieleni,
- 9) rozbiórka istniejącej altany śmietnikowej oraz garażu.

4. Roboty sanitarne, w szczególności:

- 1) budowa przyłącza wodociągowego,
- 2) Budowa kanalizacji deszczowej
- 3) modernizacja i rozbudowa węzła cieplnego
- 4) instalacja wewnętrznej kanalizacji sanitarnej,
- 5) instalacje: wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
- 6) instalacja grzewcza
- 7) instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- 8) biały montaż,
- 9) instalacja hydrantowa
- 10) drenaż opaskowy

5. Roboty elektryczne, w szczególności:

- 1) przebudowa zasilania elektrycznego,
- 2) zasilanie podstawowe w energię elektryczną ~230V/400V;
- 3) rozdzielnicę główną obiektu,
- 4) rozdzielnice lokalne,
- 5) instalację oświetlenia podstawowego,
- 6) instalację oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego,
- 7) instalacja oświetlenia zewnętrznego,
- 8) instalację gniazd wtyczkowych 230V~,
- 9) instalację zasilania odbiorników technologicznych,
- 10) instalację zasilania odbiorników sanitarnych,
- 11) instalację zasilania odbiorników wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- 12) instalację zasilania odbiorów teletechnicznych,
- 13) instalacja uziemieniowa, połączeń wyrównawczych, odgromowa,
- 14) instalację fotowoltaiczną o mocy do 50kW.

6. Roboty teletechniczne i teleinformatyczne, w szczególności:

- 1) instalację sieci strukturalnej na potrzeby instalacji teleinformatycznej,
- 2) instalację przyzywową w łazienkach osób niepełnosprawnych,
- 3) instalacje zwiększenia dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych,
- 4) instalację monitoringu wizyjnego CCTV
- 5) instalację kontroli dostępu
- 6) instalację antenową na potrzeby odbioru telewizji



7. Wyposażenie obiektu:

- 1) sanitariaty (montaż biały, lustra, dozowniki na mydło, pojemniki na ręczniki papierowe, pojemniki na papier toaletowy),
- 2) wyposażenie w sprzęt i urządzenia ppoż., oznaczenie ewakuacji pożarowej, opracowanie instrukcji pożarowej składającej się z opracowania papierowego oraz tablic ze schematami ewakuacji,
- 3) wycieraczki zewnętrzne i wewnętrzne systemowe wbudowane w posadzkę.

Uwaga:

Wykonawca zaprojektuje i wyposaży obiekt we wszystkie sanitariaty, niezbędne urządzenia ppoż, wszystkie wymagane instalacje itp., zgodnie z wytycznymi w Programie Funkcjonalno – Użytkowym.

Projekt wykonawczy architektury wraz z aranżacją wewnątrz i częścią opisową i graficzną dotyczącą pomieszczeń użytkowych będzie obejmował rozmieszczenie i montaż urządzeń wyposażenia, wskazanie wymaganych parametrów.

Zakres II nie obejmuje zakupu, dostawy i montażu sprzętu ruchomego i mebli: (biurka, krzesła, szafy łóżka, komody, stoły, rolety, zmywarki, lodówki, płyty indukcyjne, okapy, piekarniki, telewizor, projektor, komputery, meble kuchenne, itp.) Realizację tej części wyposażenia Zamawiający realizuje w ramach odrębnego zlecenia. Wobec powyższego nie należy go wyceniać w składanej ofercie.

ZAKRES III - nadzór autorski (dalej: „Nadzór autorski”).

W ramach realizacji Przedmiotu Umowy oraz w ramach wynagrodzenia określonego w §13 ust. 2 pkt 3 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia Nadzoru autorskiego **nad robotami budowlanymi realizowanymi na podstawie Dokumentacji projektowej** - wg zasad określonych w Umowie.

Szczegółowy opis zakresu Przedmiotu zamówienia określa Program Funkcjonalno-Użytkowy, zastrzeżeniem ewentualnych różnic zawartych w OPZ i Projektowanych postanowieniach umowy.

V. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Obowiązki Wykonawcy szczegółowo opisano w *Projektowanych postanowieniach umowy (wzór umowy)* – stanowiących załącznik do SWZ.

VI. WYMAGANIA DLA MATERIAŁÓW, URZĄDZEŃ, MASZYN I SPRZĘTU:

Zamawiający wymaga, aby urządzenia dostarczone w ramach realizacji zamówienia były fabrycznie nowe, urządzenia dotyczące PV powinny być wyprodukowane maksymalnie 12 miesięcy przed datą montażu.

Zamontowane wyposażenie musi być oznakowane czytelnie, trwale z następującymi danymi: nazwą i adresem producenta lub upoważnionego przedstawiciela, metryczką urządzenia z rokiem produkcji, oraz numerem i rokiem aktualnej Normy Europejskiej.

Wszystkie użyte materiały budowlane powinny być niepalne lub trudno zapalne oraz maszyny, urządzenia i sprzęty powinny posiadać obowiązujące, stosowne atesty, certyfikaty i znaki bezpieczeństwa lub świadectwa dopuszczenia do eksploatacji, deklaracje zgodności pod względem BHP, zgodnie z obowiązującymi przepisami i być dopuszczone do obrotu zgodnie z przeznaczeniem.

Szczegółowe wymagania dla materiałów i urządzeń do wykonania przedmiotu zamówienia zawarto w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

VII. WYTYCZNE OGÓLNE I UWAGI KOŃCOWE

1. Wykonawca uzyska szczegółowe warunki techniczne od instytucji opiniujących, uzgodnienia, opinie oraz ewentualne zgody, pozwolenia, decyzje, zezwolenia od odpowiednich instytucji, właścicieli i użytkowników istniejącego terenu.
2. Zamawiający wymaga, aby projekt wykonawczy rozbudowy węzła cieplnego był opracowany w odrębnym tomie.



3. Roboty budowlane będą mogły być rozpoczęte, w terminach umownych, pod warunkiem wykonania i przekazania Zamawiającemu opracowań, tj. ekspertyzy ornitologicznej i ekspertyzy chiropterologicznej oraz po ich akceptacji przez Zamawiającego, a w przypadku konieczności uzyskania przez Wykonawcę zezwoleń od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (RDOŚ) w przedmiocie odstępstwa od zakazów w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną w celu realizacji prac budowlanych – po uzyskaniu przez Wykonawcę i przedłożeniu Zamawiającemu ww. zezwoleń.
4. W ramach Przedmiotu zamówienia Wykonawca w składanej ofercie powinien również uwzględnić koszty związane z wykonaniem ekspertyzy ornitologicznej i ekspertyzy chiropterologicznej, opracowanej przez przyrodnika będącego członkiem ogólnokrajowego stowarzyszenia przyrodniczego, która określi jakie gatunki ptaków i nietoperzy zasiedlają budynek i czy wymagane są zgody RDOŚ na odstępstwa od zakazów w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej budynków objętych zakresem rzeczowym Przedmiotu zamówienia.
5. Warunkiem rozpoczęcia Robót budowlanych, Zakresu II Przedmiotu Umowy, jest zabezpieczenie zieleni na warunkach i zasadach określonych w zaakceptowanych przez Zamawiającego Projektach ochrony zieleni, tj. przed rozpoczęciem robót, należy zabezpieczyć roślinność znajdującą się w obszarze planowanej do realizacji Inwestycji, zgodnie z opracowanym i zaakceptowanym przez Zamawiającego Projektami ochrony zieleni,
6. Wykonawca zapewni opracowanie wszelkiej dokumentacji z należytą starannością, w sposób określony w przepisach, zgodnie z wymaganiami aktualnych ustaw, w szczególności:
 - Wykonawca zapewni realizację Przedmiotu zamówienia z należytą starannością, w sposób określony w przepisach, zgodnie z wymaganiami aktualnych ustaw, w szczególności:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 418 ze zm.),
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetycznego (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 266 ze zm.),
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1478 ze zm.);
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 647 ze zm.);
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
 - ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188);
 - ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101);
 - Ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1411)
 - "Standard architektoniczny" stanowiący część załącznika nr 2 do "Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027" wydanych przez Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej,
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 ze zm.),
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021, poz. 2454),
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458),
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126),
 - Uchwałę nr 883/L/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2023 roku w sprawie programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka



- Zarządzenie Nr 3749/2022 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 21 października 2022 r. w sprawie: powołania Zespołu do spraw Estetyki Miasta oraz ustalenia zasad uzgadniania i opiniowania projektów pod względem plastycznym,
 - Zarządzeniem nr 4268/2023 z dnia 30 maja 2023 roku w sprawie: *zmiany Zarządzenia nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 października 2021 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania Zespołu do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym oraz wprowadzenia tekstu jednolitego*
 - Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na Rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088 dotyczących prowadzenia prac zgodnie z zasadą DNSH (ang. „Do No Significant Harm” - „Nie wyrządzaj znaczącej szkody”). Szczegółowy opis zasady DNSH zawarto w pkt VII *Wytyczne ogólne i uwagi końcowe* niniejszego OPZ.
 - obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - Treści zarządzeń dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka – www.ump.pl,
7. W stosunku do zastosowanych materiałów i urządzeń w dokumentacji powinny zostać zamieszczone ich opisy zawierające parametry użytkowe, sposób montażu, rodzaj i typ maszyn do zastosowania, parametry zagęszczenia nawierzchni i składników podbudów, spadki oraz domiary w terenie do istniejącego zagospodarowania, sposób konserwacji i eksploatacji.
 8. Wszystkie modernizowane przegrody będą musiały spełniać co najmniej wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. 2022 r. poz. 1225) na rok 2021 (dalej: „**WT 2021**”) dotyczące izolacyjności cieplnej przegród oraz przyjęcie rozwiązania projektowe, materiałowe wypracowane przez Wykonawcę i uzgodnione z Zamawiającym
 9. Wykonawca przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych na dachu, dysponował będzie tymczasowym zabezpieczeniem, umożliwiającym zabezpieczenie powierzchni stropodachu ze zdemontowanym poszyciem z papy przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi. Zabezpieczenie np. z plandeki powinny być wodoszczelnej i chroniącej przed warunkami atmosferycznymi oraz odpornej na uszkodzenia mechaniczne, z zapasem nachodzącym na części dachu przewidzianego do realizacji w kolejnym etapie lub części dachu już zrealizowanego.
 10. Wskazane jest by Wykonawca przed złożeniem oferty w niniejszym postępowaniu dokonał wizji lokalnej w terenie/miejscu objętym przedmiotem zamówienia w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji, które mogą być niezbędne do sporządzenia prawidłowej wyceny robót oraz przeprowadzenie szczegółowej i wnikliwej analizy w celu uniknięcia nieprawidłowości w wycenie kosztów robót.
 11. Wykonawca winien opracować kosztorys ofertowy Zamawiający Kosztorysu w formie uproszczonej (dalej: „Kosztorys”), zgodnej z wymaganiami dotyczącymi realizacji Przedmiotu zamówienia, tj. koszty robót powinny być zgodne z Umową, Tabelą elementów skalonych oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym – w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy. Następnie Wykonawca w terminie 7 dni od odbioru przez Zamawiającego Dokumentacji projektowej wraz z Pozwoleniem na budowę, przekaże Kosztorys sporządzony metodą szczegółową zgodny z Harmonogramem, ceną zaoferowaną przez Wykonawcę (ceną z oferty Wykonawcy) i TES. Kalkulacja/metoda szczegółowa polega na obliczeniu ceny kosztorysowej obiektów lub robót budowlanych jako sumy iloczynów: ilości ustalonych jednostek (przyporządkowanych/charakterystycznych dla danego zakresu robót) przedmiarowych/obmiarowych robót, jednostkowych nakładów rzeczowych i ich ceny (R, M, S) oraz doliczonych odpowiednio kosztów pośrednich i zysku, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług (VAT). Pozycje przedmiarowe/obmiarowe robót muszą mieć wyszczególnione wszystkie pozycje wynikające z technologicznego wykonania danego asortymentu robót. Kosztorys zostanie przekazany Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej, w tym w wersji edytowalnej w formacie ath.
 12. W przedmiarze, ani kosztorysie ofertowym, zgodnie z przytoczoną wyżej metodą kosztorysowania, nie należy ujmować i wyceniać robót tymczasowych jako wydzielonych pozycji. Nie będą one oddzielnie opłacane przez Zamawiającego, a koszt ich wykonania powinien być uwzględniony w cenach robót podstawowych (koszty pośrednie Wykonawcy).



13. W przedmiarze, ani kosztorysie ofertowym nie należy ujmować i wyceniać prac towarzyszących.
14. Wykonawca w składanej ofercie powinien uwzględnić koszty związane z zabezpieczeniem drzew i krzewów zgodnie z załączonym Projektem ochrony drzew oraz Zarządzeniem nr 4268/2023 z dnia 30 maja 2023 roku w sprawie: *zmiany Zarządzenia nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 października 2021 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony zieleni przy planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania Zespołu do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym oraz wprowadzenia tekstu jednolitego*,
15. W ramach Przedmiotu zamówienia Wykonawca w składanej ofercie powinien uwzględnić koszty związane z wykonaniem **ekspertyzy ornitologicznej i ekspertyzy chiropterologicznej**, opracowanej przez przyrodnika będącego członkiem ogólnokrajowego stowarzyszenia przyrodniczego, która określi jakie gatunki ptaków i nietoperzy zasiedlają budynek i czy wymagane są zgody RDOŚ na odstępstwa od zakazów w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
16. W wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnić wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania zadania i osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych.
17. Wycena przedmiotu zamówienia musi objąć wszystkie prace projektowe, roboty budowlano-montażowe, przeglądy gwarancyjne i serwisowe zawarte w niniejszym zamówieniu, jak również opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, wywóz gruzu i utylizację ewentualnych materiałów z rozbiórek, itp.), koszt ubezpieczenia, uzgodnień, badań, ekspertyz, przygotowania wniosków wraz z wymaganymi dokumentami i dokumentacji powykonawczej, należne podatki oraz elementy niezbędne do wykonania robót, a nie pozostające trwale po zakończeniu budowy.
18. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
19. Wszystkie jednostkowe ceny materiałów (dotyczy to również tzw. materiałów masowych) w kosztorysie ofertowym należy przyjmować jako ceny ich nabycia tzn. z kosztami zakupu (czyli wraz z kosztami transportu zewnętrznego tych materiałów). Nie należy w kosztorysie ofertowym wyceniać w oddzielnych pozycjach kosztów dowozu tych materiałów z miejsc ich zakupu.
20. W razie uszkodzenia innych instalacji niepodlegających modernizacji czy wymianie należy je odtworzyć i przywrócić do właściwego stanu technicznego.
21. W przypadku zainstalowania przez Wykonawcę na placu budowy opomiarowaną (legalizowany podlicznik) rozdzielnicę budowlaną celem rozliczenia się z użytkownikiem za zużytą energię elektryczną, po wykonaniu montażu rozdzielnicy budowlanej wykona pomiary ochronne dla urządzeń poboru energii elektrycznej,
22. W przypadku wątpliwości lub niejasności, co do zakresu realizowanego zadania, należy kierować do Zamawiającego zapytania przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert.

VIII. DODATKOWE WYMAGANIA STAWIANE WYKONAWCY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA WYNIKAJĄCE Z WSPARCIA INWESTYCJI Z FUNDUSZY EUROPEJSKICH.

1. Zadanie/inwestycja (przedmiot zamówienia) nie będzie prowadzić do degradacji lub znacznego pogorszenia stanu środowiska naturalnego.
 2. Przedmiot zamówienia musi być zrealizowany zgodnie z zasadą „nie czyn poważnych szkód” (ang.: DNSH – Do Not Significant Harm). **Zasada DNSH obowiązuje na każdym etapie tj.** od planowania, realizacji oraz poprzez okres użytkowania i likwidacji i dotyczy niewspierania, ani nieprowadzenia działalności, która powoduje znaczące szkody dla któregośkolwiek z poniższych celów środowiskowych:
 - A. łagodzenie zmian klimatu,
 - B. adaptacja do zmian klimatu,
 - C. odpowiednie użytkowanie i ochrona zasobów wodnych i morskich,
 - D. gospodarka o obiegu zamkniętym, w tym zapobieganie powstawaniu odpadów i recykling,
 - E. zapobieganie i kontrola zanieczyszczeń powietrza, wody lub ziemi,
 - F. ochrona i odtwarzanie bioróżnorodności i ekosystemów.
- Zamawiający obowiązuje Wykonawcę zadania do podejmowania działań wspierających realizację ww. celów środowiskowych, które będą służyły minimalizacji ujemnego wpływu na zmiany klimatu.



- Wykonawca ma obowiązek gromadzić dowody potwierdzające zgodność z poszczególnymi celami zasady DNSH. Dowody te powinny uwzględniać cały zakres inwestycji.
- 3. Wymóg realizacji zadania zgodnie z zasadą DNSH („nie czyni poważnej szkody”) wynika z: Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na Rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A32021R0241>

Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A32020R0852>

Zgodnie z interpretacją art. 17 rozporządzenia w sprawie systematyki za „poważne szkody” dla sześciu celów środowiskowych objętych rozporządzeniem:

- uznaje się, że dana działalność wyrządza poważne szkody *łagodzeniu zmian klimatu*, jeżeli prowadzi do znaczących emisji gazów cieplarnianych;
 - uznaje się, że dana działalność wyrządza poważne szkody *adaptacji do zmian klimatu*, jeżeli prowadzi do nasilenia niekorzystnych skutków obecnych i oczekiwanych, przyszłych warunków klimatycznych, wywieranych na tę działalność lub na ludzi, przyrodę lub aktywa;
 - uznaje się, że dana działalność wyrządza poważne szkody *zrównoważonemu wykorzystywaniu i ochronie zasobów wodnych i morskich*, jeżeli działalność ta szkodzi dobremu stanowi lub dobremu potencjałowi ekologicznemu jednolitych części wód, w tym wód powierzchniowych i wód podziemnych; lub dobremu stanowi środowiska wód morskich;
 - uznaje się, że dana działalność wyrządza poważne szkody *gospodarce o obiegu zamkniętym*, w tym zapobieganiu powstawaniu odpadów i recyklingowi, jeżeli działalność ta prowadzi do znaczącego braku efektywności w wykorzystywaniu materiałów lub w bezpośrednim lub pośrednim wykorzystywaniu zasobów naturalnych, lub do znacznego zwiększenia wytwarzania, spalania lub unieszkodliwiania odpadów, lub jeżeli długotrwałe składowanie odpadów może wyrządzać poważne i długoterminowe szkody dla środowiska;
 - uznaje się, że dana działalność wyrządza poważne szkody *zapobieganiu zanieczyszczeniu i jego kontroli*, jeżeli prowadzi do znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody lub ziemi;
 - uznaje się, że dana działalność wyrządza poważne szkody *ochronie i odbudowie bioróżnorodności i ekosystemów*, jeżeli działalność ta w znacznym stopniu szkodzi dobremu stanowi i odporności ekosystemów lub jest szkodliwa dla stanu zachowania siedlisk i gatunków, w tym siedlisk i gatunków objętych zakresem zainteresowania Unii.
4. Wymaga się, aby realizacja inwestycji nie prowadziła do znaczących emisji gazów cieplarnianych.
 5. Wymaga się, aby realizacja inwestycji nie prowadziła do nasilenia niekorzystnych skutków obecnych i oczekiwanych, przyszłych warunków klimatycznych, wywieranych na tę działalność lub na ludzi, przyrodę lub aktywa.
 6. Wymaga się, aby realizacja inwestycji nie szkodziła dobremu stanowi lub dobremu potencjałowi ekologicznemu jednolitych części wód, w tym wód powierzchniowych i wód podziemnych oraz dobremu stanowi środowiska wód morskich.
 7. Wymaga się, aby realizacja inwestycji nie prowadziła do: znaczącego braku efektywności w wykorzystywaniu materiałów lub w bezpośrednim lub pośrednim wykorzystywaniu zasobów naturalnych, takich jak nieodnawialne źródła energii, surowce, woda i grunty, na co najmniej jednym z etapów cyklu życia produktów, w tym pod względem trwałości produktów, a także możliwości ich naprawy, ulepszenia, ponownego użycia lub recyklingu; znacznego zwiększenia wytwarzania, spalania lub unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem spalania odpadów niebezpiecznych nienadających się do recyklingu; długotrwałego składowania odpadów mogących wyrządzać poważne i długoterminowe szkody dla środowiska.
 8. Wymaga się, aby realizacja inwestycji nie prowadziła do znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody lub ziemi w porównaniu z sytuacją sprzed rozpoczęcia projektu.
 9. Wymaga się, aby realizacja inwestycji nie szkodziła (w znacznym stopniu) dobremu stanowi i odporności ekosystemów; nie była szkodliwa (nie stanowiła zagrożenia) dla stanu zachowania siedlisk i gatunków, w



tym siedlisk i gatunków objętych zakresem zainteresowania Unii Europejskiej.

10. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w okresie obowiązywania Umowy przedkładał Zamawiającemu **Raporty z postępu prac** według wzoru określonego w Załączniku nr 3 do OPZ i na zasadach określonych w § 5 ust. 2 pkt. 57 wzoru Umowy. Raport postępu prac będzie obejmował okres odpowiadający okresowi, za który wystawiona została faktura Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy.
11. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przedkładał Zamawiającemu: kopie umów na odbiór odpadów wytworzonych podczas realizacji zadania oraz dokumenty potwierdzające ewidencjonowanie odpadów - jako załącznik do raportu Wykonawcy z postępu prac.
12. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) realizowania procesu budowlanego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska naturalnego. Sprzęt przez niego wykorzystywany winien być sprawny technicznie bez wycieków paliwa i innych płynów eksploatacyjnych. Wszystkie materiały zastosowane do budowy winny posiadać wymagane atesty i dopuszczenia.
 - b) ograniczenia emisji hałasu do środowiska poprzez zastosowanie nowoczesnych, sprawnych maszyn i dobrej organizacji pracy. Prace budowlane w miarę możliwości technologicznych prowadzone w godzinach 6:00 – 22:00.
 - c) wykonywania robót ze szczególną ostrożnością, tak aby podczas ich wykonywania nie doszło do skażenia warstw wodonośnych.
 - d) prowadzenia prac związanych z robotami ziemnymi w możliwie krótkim czasie oraz wykonać je zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi, normami i przepisami BHP.
 - e) doboru materiałów użytych do realizacji robót budowlanych do warunków wodno-gruntowych w stopniu umożliwiającym bezpieczne posadowienie urządzeń i ich eksploatację oraz by nie wchodziły w reakcje powodujące skażenie wód podziemnych.
 - f) realizacji prac związanych z prowadzeniem wykopów przy budowie ze szczególną ostrożnością i w miarę możliwości w szybkim tempie i przy bezdeszczowej pogodzie.
 - g) w przypadku niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych wykonawca będzie dysponował środkami do ich neutralizacji jak np. sypanie sorbentów hydrofobowych, hydrofobowe maty sorpcyjne w arkuszach lub rolkach, poduszki i rękawy sorpcyjne, biopreparaty.
 - h) zgromadzenia potrzebnych narzędzi i sprzętu, przeszkolenie pracowników i zaopatrzenie ich w odzież roboczą, kaski, rękawice i okulary ochronne.
 - i) używania sprawnego ciężkiego sprzętu mechanicznego na placu budowy.
 - j) minimalizowania oddziaływania prowadzonych robót na klimat akustyczny, emisję spalin i pyłów.
 - k) zorganizowanie zaplecza budowy i wyposażenie go w pojemniki z sorbentami neutralizującymi niebezpieczne substancje.
 - l) przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie gospodarki i zagospodarowania odpadów. W miarę możliwości należy ograniczać ilości powstających odpadów oraz ich negatywne oddziaływanie na środowisko, prowadzić odzysk lub unieszkodliwianie odpadów. Wykonawca zapewni by wszelkie materiały powstałe z rozbiórki (przebudowy i rozbudowy budynku) były zbierane selektywnie na placu budowy, odbierane i przetwarzane (recykling) przez uprawnione podmioty. Sposób rozbiórki (przebudowy i rozbudowy) obiektu budowlanego będzie prowadzony w taki sposób, aby uzyskać najwyższą jakość odpadu. Powyższe będzie można uzyskać stosując selektywną rozbiórkę elementów budowlanych, w wyniku której otrzymuje się różnego rodzaju materiały odpadowe posegregowane w zależności od ich właściwości. Jeśli będzie to możliwe technicznie materiały powstałe z rozbiórki będą ponownie wykorzystywane w ramach realizacji zadania. Podczas prac priorytetowo będą stosowane materiały pochodzące z recyklingu. Działania te mają na celu maksymalne wykorzystanie istniejących zasobów oraz minimalizację ilości odpadów trafiających na składowiska.
 - m) racjonalnego wykorzystywania wody w procesie budowlanym, minimalizowanie strat wody podczas prowadzonych robót budowlanych.
 - n) realizowania procesu inwestycyjnego w taki sposób aby ewentualne uciążliwości ograniczone były do wykonywania prac budowlanych a oddziaływania miały wyłącznie charakter lokalny, krótkotrwały, odwracalny, ograniczony do terenu budowy.

Załączniki do OPZ:

1. Program Funkcjonalno – Użytkowy dla realizacji inwestycji pn. „Przebudowa i wyposażenie budynku przy ul. Mościckiego w Płocku na potrzeby utworzenia i funkcjonowania Centrum Wsparcia Społecznego”, zlokalizowanej przy ul. Mościckiego 27 w Płocku ” – załącznik nr 1 do OPZ,



2. Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 46/2024 znak: WSU-I.6733.55.2024.RŚ z dnia 12.09.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: przebudowa, rozbudowa budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na potrzeby Centrum Wsparcia Społecznego , budowę miejsc parkingowych, budowę małej architektury: wiaty rowerowej, altanki śmietnikowej i ogrodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w ramach zadania inwestycyjnego pn. „przebudowa budynku przy ul. Prezydenta Mościckiego 27 w Płocku na potrzeby utworzenia Centrum Wsparcia Społecznego”, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Mościckiego 27 – załącznik nr 2 do OPZ,
3. Raport z postępu prac – załącznik nr 3 do OPZ.
4. TES – Załącznik nr 4 do OPZ.