



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Nazwa oraz adres zamawiającego.

Zamawiającym jest Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80-560 Gdańsk, ul. Żagłowa 11, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska, dalej zwana również „DRMG”, tel.: 58 320-51-00.

### 2. Nazwa zamówienia:

Zapewnienie dostępności obiektu Szkoły Podstawowej Nr 85 przy ul. Stolema w Gdańsku dla osób niepełnosprawnych w ramach projektu „Dostępna Szkoła”.

### 3. Tryb udzielenia zamówienia

Tryb podstawowy na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022r. poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”.

### 4. Opis przedmiotu zamówienia

Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych wraz z robotami towarzyszącymi oraz dostawą wyposażenia pomieszczeń, w zakresie przebudowy i remontu poszczególnych elementów istniejącego budynku Szkoły Podstawowej Nr 85 przy ul. Stolema 59 w Gdańsku. Zamówienie realizowane jest na podstawie umowy o powierzenie grantu w projekcie „Dostępna szkoła” w ramach IV Osi priorytetowej Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój „Innowacje społeczne i współpraca ponadnarodowa”, Działanie 4.1 Innowacje społeczne, konkurs nr POWR.04.01.00 IZ.00 00 021/18, zawartej pomiędzy: Fundacją „Fundusz Współpracy” z siedzibą w Warszawie przy ul. Górnośląska nr 4A, 00-444 Warszawa, a Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk,

Budynek Szkoły Podstawowej Nr 85 zlokalizowany jest na działkach nr: 136/18, 136/56, 149/97, 149/93 obręb 00.49. Teren działek szkolnych nie jest objęty opracowaniem MPZP.

#### Dane charakterystyczne obiektu:

Budynek szkoły, w którym planowane są prace budowlane, został zbudowany w 2000 roku u zbiegu ulic Stolema i Damroki w gdańskiej dzielnicy Jasień. Budynek składa się z czterech segmentów A, B, C i D, otaczających wewnętrzny dziedziniec. Do budynku przylegają tereny sportowe. Budynek jest częściowo podpiwniczony, poszczególne segmenty mają zróżnicowaną wysokość – od I do III kondygnacji oraz przykryte są różnymi dachami. Część brył budynku przykryta jest dachami skośnymi, 2 lub 4 spadowymi o nachyleniu połąci 15 stopni, część posiada płaskie stropodachy wentylowane. Bryła budynku jest rozrzeźbiona, ze szczególnym podkreśleniem partii wejściowej. Ściany budynku wykończone są jasnokremowym cienkowarstwowym tynkiem i klasyczną cegłą klinkierową, stolarka i ślusarka okienna jest projektowana indywidualnie, o żywym zielonym kolorze profili, dach wykończony blachodachówką. Część A i B budynku (od strony ul. Stolema) zawiera część dydaktyczną z klasami lekcyjnymi oraz administracyjną wraz z biblioteką. Część C (od strony ul. Damroki) zawiera zespół żywienia z kuchnią i stołówką oraz pomieszczenia techniczne i magazynowe (piwnica i część parteru). Część D (od strony ul. Damroki) zawiera część sportową, z salą gimnastyczną oraz pokojami trenerskimi, szatniami i toaletami / umywalniami dla uczniów. W obiekcie zaprojektowano cztery klatki schodowe i dwa dźwigi – jeden osobowy w części D oraz mały towarowy (tzw. „potrawowy”) – w części C.





#### **4.1 Zakres robót dla zamierzenia budowlanego oraz kolejność ich realizacji:**

Realizacja zadania obejmuje:

##### **I. Prace na terenie działki szkolnej**

1. Przebudowa istniejącej pochylni prowadzącej do wejścia głównego, zgodnie z warunkami technicznymi.

Zakres prac:

- a) demontaż istniejących balustrad
- b) zdjęcie (skucie) wierzchniej warstwy istniejącej nawierzchni pochylni
- c) wytyczenie spocznika szer. 140cm za istniejącą studnią KD (w odl. ok. 5mb licząc od spocznika przy wejściu) ze spadkiem 1%
- d) wytyczenie linii pochylni za spocznikiem – ze spadkiem ok. 5,15%
- e) budowa nowej nawierzchni pochylni, antypoślizgowej, mrozoodpornej, (z ewentualną regulacją zwieńczenia studni KD)
- f) produkcja i montaż nowych balustrad ze stali nierdzewnej chromowanej (w stylistyce i sposobie montażu analogicznych do istniejących), dostosowanych poziomem do poziomów rampy

2. Dostosowanie jednego z wejść do budynku do standardów zgodnych z założeniami Modelu Dostępnej Szkoły (dalej MDS).

Zakres prac:

- a) przesunięcie drzwi wejściowych od strony pochylni aby ich skrzydło nie znajdowało się
- b) w polu spocznika pochylni (- projekt budowlany)
- c) wymiana oporęczowania na schodach głównych do budynku na odpowiadające standardom MDS:
- d) poręcze z obu stron schodów oraz uzupełnienie o dodatkową poręcz w połowie rozpiętości schodów
- e) poręcze o dwóch poziomach pochwyty na 75 i 110cm, wysunięte 30cm poza pierwszy i ostatni stopień,
- f) wymiana pochwyty przy drzwiach wejściowych na zgodny ze standardami MDS
- g) zapewnienie kontrastu przedsionka (podłoga / ściany) – poprzez malowanie

##### **II. Prace przewidziane w budynku**

1. Wielobranżowa przebudowa węzła sanitarnego z dostosowaniem do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (dalej OzN), zgodnie z MDS.

Przebudowa wskazanych przez Użytkownika pomieszczeń (pokój trenera z łazienką na I piętrze – D1.09) na pomieszczenie sanitarne w pełni zgodne ze standardem MDS w zakresie wymogów obligatoryjnych i zalecanych – adaptacja wyznaczonych pomieszczeń na toaletę przystosowaną dla OzN oraz na pomieszczenie higieniczne tzw. changing room.

Zakres prac – wg projektu budowlanego

2. Wielobranżowa przebudowa węzła szatniowo – sanitarnego sali sportowej z dostosowaniem do potrzeb OzN, zgodnie z MDS

Przebudowa wskazanych przez Użytkownika pomieszczeń (szatnia z toaletą i łazienką na parterze – D.17) na węzeł szatniowo – sanitarny dostosowany dla OzN i zgodny ze standardem MDS zarówno w zakresie szatni jak i węzła sanitarnego wyposażonego w prysznic.



Zakres prac:

- a) rozbiórka ścian działowych wydzielających toaletę oraz umywalnię z przedsionka oraz część ściany pomiędzy przedsionkiem a szatnią
  - b) rozbiórka ścianek wydzielających kabiny prysznicowe
  - c) demontaż instalacji sanitarnych wraz z armaturą i elementami wyposażenia w pomieszczeniach objętych przebudową
  - d) skucie istniejącej glazury oraz posadzek
  - e) demontaż wykładziny tarkett w przedsionku i szatni
  - f) budowa nowych ścian działowych w technologii g-k wg projektu, gr. 15cm na profilu C100 z obustronnym podwójnym opłytowaniem, od strony pom. mokrych z płytą wodoodporną
  - g) przebudowa instalacji sanitarnych pomieszczeń objętych opracowaniem projektowym, dostosowanie istniejących elementów instalacyjnych do nowej aranżacji węzłów sanitarnych
  - h) przebudowa i remont instalacji elektrycznej – wymiana instalacji na podtynkową, zmiana lokalizacji włączników i kontaktów na zgodny z zaleceniami MDS, wymiana opraw na energooszczędne ledowe, elementów wentylacji wspomaganą mechanicznie
  - i) położenie glazury (do wys. 2m) na ścianach i gresu na posadzkach w toalecie i umywalni
  - j) malowanie ścian – ścian ponad glazurą, ścian w szatni i przedsionku z lamperią do wys. 2m, sufitów
  - k) wykonanie dwukrotne gładzi szpachlowej do 3 mm pod malowanie, wraz ze szlifowaniem ścian i sufitów
  - l) montaż projektowanego wyposażenia pomieszczeń dostosowanych dla OzN, zgodnie ze standardem MDS
  - m) montaż stolarki drzwiowej
3. Organizacja w szatni ogólnej miejsca na przechowywanie wózków inwalidzkich oraz sprzętu rehabilitacyjnego udostępnianego uczniom oraz dostosowanie szatni do potrzeb OzN, zgodnie z MDS:

Przearanżowanie szatni ogólnej (szatnia klas IV) w celu uwzględnienia w niej miejsca na przechowywanie wózków inwalidzkich oraz sprzętu rehabilitacyjnego udostępnianego uczniom

Zakres prac:

- roboty budowlano – remontowe:

- a) przebudowa i remont instalacji elektrycznej – wymiana instalacji na podtynkową, zmiana lokalizacji włączników i kontaktów na zgodny z zaleceniami MDS, wymiana opraw na energooszczędne ledowe
- b) malowanie ścian z lamperią do wys. 2m oraz sufitu
- c) wykonanie dwukrotne gładzi szpachlowej do 3 mm pod malowanie, wraz ze szlifowaniem ścian i sufitów

- zapewnienie wyposażenia w szafki, zgodne z wymogami MDS
- dostosowanie wysokości wieszaków do wymogów standardu MDS
- wyznaczenie szafek dla osób niewidomych w sposób zgodny z MDS,





### **III. Rozwiązania aranżacyjne nie związane z przebudową pomieszczeń**

#### 1. Standard dostępności komunikacji pionowej

Planowane prace:

- a) wymiana balustrad schodów wewnętrznych na zgodne z wymogami MDS – dwupoziomowe (75 i 110cm), wysunięte 30cm poza pierwszy i ostatni stopień, mocowane po obu stronach biegu, wyróżniające się kolorystycznie
- b) zapewnienie kontrastowych oznaczeń na schodach – na pierwszym i ostatnim stopniu w biegu
- c) dostosowanie windy do standardów MDS poprzez modernizację kabiny w zakresie lokalizacji i kolorystyki wyposażenia wewnętrznego

#### 2. Standard dostępności komunikacji poziomej

Planowane prace:

- a) usunięcie ze strefy ruchu lub zmiana ustawienia wraz z zabezpieczeniem i wyróżnieniem wizualnie ławek i innych przedmiotów,
- b) montaż rozwiązań umożliwiających regulację natężenia światła naturalnego w ciągach komunikacyjnych (- montaż rolet)
- c) zabezpieczenie posadzek warstwą antypoślizgową
- d) zapewnienie lepszego kontrastu barwnego pomiędzy klamką / pochwycem a drzwiami – wymiana klamek
- e) zapewnienie oznaczeń dotykowych i wzrokowych numerów i opisów pomieszczeń dostępnych dla uczniów
- f) zapewnienie oznaczenia strategicznych pomieszczeń piktogramami (toalety, gabinety lekarskie, psychologa, pedagoga itp., biblioteka, stołówka itp.)

#### 3. Standard dostępności sal lekcyjnych

Wyznaczono 4 sale lekcyjne do modernizacji w ramach realizacji ich dostępności w standardzie MDS.

Planowane prace:

- roboty budowlano - remontowe:

- a) przebudowa i remont instalacji elektrycznej – wymiana instalacji na podtynkową, zmiana lokalizacji włączników i kontaktów na zgodny z zaleceniami MDS, wymiana opraw na energooszczędne ledowe
- b) malowanie ścian oraz sufitu
- c) wykonanie dwukrotne gładzi szpachlowej do 3 mm pod malowanie, wraz ze szlifowaniem ścian i sufitów
- d) montaż rolet umożliwiających regulację natężenia światła naturalnego

- rearanżacja części sal w celu zapewnienia koniecznej powierzchni manewrowej

- uzupełnienie wyposażenia sal w regulowane stanowiska pracy oraz wyposażenia i drobnych pomocy dydaktycznych.

#### 4. Standard dostępności sal rewalidacyjnych

Wyznaczono 1 salę rewalidacyjną do modernizacji w ramach realizacji dostępności w standardzie MDS.

Planowane prace:

- roboty budowlano - remontowe :

- a) przebudowa i remont instalacji elektrycznej – wymiana instalacji na podtynkową,





- zmiana lokalizacji włączników i kontaktów na zgodny z zaleceniami MDS, wymiana opraw na energooszczędne ledowe
- b) malowanie ścian oraz sufitu
- c) montaż rolet umożliwiających regulację natężenia światła naturalnego

#### 5. Standard dostępności stołówki

Planowane prace:

- roboty budowlano - remontowe.:

- a) przebudowa i remont instalacji elektrycznej – wymiana instalacji na podtynkową, zmiana lokalizacji włączników i kontaktów na zgodny z zaleceniami MDS, wymiana opraw na energooszczędne ledowe - malowanie sufitu
- b) malowanie ścian - zapewnienie kontrastu barwnego pomiędzy płaszczyzną pionową i poziomą
- c) wykonanie dwukrotne gładzi szpachlowej do 3 mm pod malowanie, wraz ze szlifowaniem ścian i sufitów

- doposażenie w meble, których kolorystyka kontrastuje z kolorem ścian i podłogi lub zastosowanie oznaczeń kontrastujących na istniejących meblach
- doposażenie w stanowisko z regulacją wysokości krzesła oraz z możliwością regulacji wysokości blatu

#### 6. Standard dostępności biblioteki

Planowane prace:

- roboty budowlano - remontowe .:

- a) przebudowa i remont instalacji elektrycznej – wymiana instalacji na podtynkową, zmiana lokalizacji włączników i kontaktów na zgodny z zaleceniami MDS, wymiana opraw na energooszczędne ledowe
- b) malowanie sufitu
- c) malowanie ścian - zapewnienie kontrastu barwnego pomiędzy płaszczyzną pionową i poziomą
- d) wykonanie dwukrotne gładzi szpachlowej do 3 mm pod malowanie, wraz ze szlifowaniem ścian i sufitów

- zapewnienie przestrzeni manewrowych i szerokości przejść pomiędzy meblami zgodnie z wymogami MDS (m.in. zapewnienie możliwości podjechania wózkami do lady)
- oznakowanie zgodne z MDS
- doposażenie w stanowisko z regulacją wysokości krzesła oraz z możliwością regulacji wysokości blatu oraz kąta jego nachylenia

#### 7. Bezpieczeństwo pożarowe i ewakuacja

Dostosowanie instrukcji do potrzeb osób posiadających różnicowane niepełnosprawności.

Ponadto, o ile dla wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia będzie konieczne wykonanie innych czynności, dokonanie zgłoszeń lub uzyskanie decyzji

i zezwoleń, to wykonawca wykona te czynności, dokona zgłoszeń oraz uzyska niezbędne decyzje i zezwolenia własnym kosztem i staraniem.

#### 4.2. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne







dla wykonania zadania inwestycyjnego, w tym następujące elementy:

- a) roboty rozbiórkowe i demontażowe;
- b) roboty budowlane i odtworzeniowe;
- c) roboty sanitarne;
- d) roboty elektryczne;
- e) roboty montażowe;
- f) dostawę i montaż wyposażenia

**Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia nie jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych objętych przedmiotem zamówienia ani do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.**

#### **4.3. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia określa:**

**4.3.1.** Dokumentacja projektowa sporządzona przez jednostkę projektową Green Cities Infrastructure Sp. z o.o. , ul. Jaśkowa Dolina 11B/3 Gdańsk .pn.: „Przebudowa otworu wejściowego w ścianie zewnętrznej w części A oraz przebudowa zespołu pomieszczeń trenera D1.09 na I piętrze na zespół pomieszczeń sanitarnych w części D - w budynku Szkoły Podstawowej nr 85 w Gdańsku”, data opracowania lipiec 2022, stanowiąca Załącznik nr 1 do OPZ w tym:

- Projekt architektoniczno-budowlany
- Projekty techniczne
- Projekty wykonawcze
- Specyfikacja Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- Przedmiary robót

**4.4.** Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji j. w. Wykonawca może dokonać w trybie określonym w art. 284 ust. 1 ustawy

#### **UWAGA:**

- 1) Przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę, w tym co do ilości i typów robót. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiotowych przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.
- 2) W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (wraz z załącznikami) 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 dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uzna za równoważne rozwiązania, których stosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej.
- 3) W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy dopuszcza w każdym





przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszym SWZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.

- 4) Wykonawca, który na etapie realizacji umowy powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
- 5) Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym obowiązujących w dniu odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót.

## 5. Warunki prowadzenia robót:

### 5.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w :

- dokumentacji projektowej ,
- uzgodnieniach z użytkownikiem obiektu,
- innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
- decyzjach zawartych w dokumentacji projektowej
- harmonogramie realizacji robót

Uwaga: Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami prawa oraz z załączonymi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i zgłoszeniami.

### 5.2. **Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie w czynnej placówce szkolnej.** Ze względu na zagrożenie epidemiologiczne COVID-19 wszystkie roboty prowadzone na terenie obiektu muszą być ściśle uzgodnione z Użytkownikiem obiektu (Dyrektorem Szkoły Podstawowej nr 85) oraz Inspektorem Nadzoru. Roboty muszą być prowadzone z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny i ograniczeń związanych z walką z koronawirusem.

**Jednocześnie prace należy prowadzić w sposób umożliwiający płynne funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników (personelu, uczniów i osób postronnych).**

Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót budowlanych w godzinach popołudniowo-wieczornych, w okresie przerw w zajęciach dydaktycznych oraz w dni wolne.

**W związku z tym technologią i harmonogram robót należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem (Dyrektorem Szkoły Podstawowej nr 85) i Inspektorem Nadzoru.**

Kolejność wykonania robót, obejmujących kompletny zakres, należy przyjąć zgodnie z poniższym harmonogramem:

1. Przebudowa istniejącej pochylni przy wejściu głównym – możliwy termin rozpoczęcia od daty zawarcia umowy z Wykonawcą;
2. Dostosowanie wejścia głównego do budynku – okres zimowej przerwy wakacyjnej;
3. Wielobranżowa przebudowa węzła sanitarnego D.1.09 (obiekt sportowy) I piętro – od 01.12.2022r.





4. Wielobranżowa przebudowa węzła szatniowo-sanitarnego D.1.7 (obiekt sportowy) parter – okres zimowej przerwy wakacyjnej;
5. Dostosowanie pomieszczenia szatniowego – od 01.05.2023r.;
6. Standard dostępności komunikacji pionowej – okres zimowej przerwy wakacyjnej;
7. Standard dostępności sal lekcyjnych – 01.04-30.05.2023r.;
8. Standard dostępności sal rewalidacyjnych - 02.2023.r.;

Uwaga: dostawa wyposażenia ruchomego do uzgodnienia z Użytkownikiem. Prowadzenie robót, zgodnie z powyższym etapowaniem oraz wszelkie utrudnienia i przerwy w pracach należy przewidzieć w harmonogramie zadania i przy szacowaniu kosztów jego realizacji. Prace głośne, czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane poza godzinami i dniami funkcjonowania szkoły. **Organizację placu budowy, w tym zaplecza budowy należy uzgodnić z Użytkownikiem.**

Biorąc pod uwagę powyższe, w wynagrodzeniu ryczałtowym należy uwzględnić koszty związane z prowadzeniem robót z zachowaniem podanych środków ostrożności oraz powyższymi wymaganiami dotyczącymi sposobu i kolejności realizacji robót.

- 5.3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób:
- a) nie powodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu,
  - b) zapewniający spełnienie wymagań warunków techniczno – użytkowych,
  - c) zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynku.
- 5.4. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano-montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
- 5.5. **W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy** Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu uzgodnionego przez Dyрекcję szkoły i zaakceptowanego przez wiodącego Inspektora Nadzoru harmonogramu rzeczowo - finansowego robót wg wzoru stanowiącego załącznik do SWZ. 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.
- 5.6. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy obejmujący teren określony dokumentacją projektową.

Wykonawca we własnym zakresie:

- zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania
- zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy i zawrze stosowne umowy z Dyrekcją szkoły. Koszty urządzenia placu budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają Wykonawcę i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.







- 5.7.** Wykonawca przed rozpoczęciem robót, przy udziale Zamawiającego i z zapewnieniem możliwości udziału właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy i układem drogowym (lub osób korzystających z tych nieruchomości na podstawie innego tytułu prawnego), zobowiązany jest do:
- sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów  
W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 5.8.** Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:
- a) dozór budowy i ochrony mienia
  - b) zagospodarowanie placu budowy w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy
  - c) utrudnienia związane z realizacją zadania
  - d) pracę w dni wolne i po godzinach pracy szkoły
- Koszty za w/w elementy wykonawca winien uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 5.9.** Wykonawca zobowiązany jest w ramach umowy do wykonania i utrzymywania przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, aż do wydania Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy, oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca będzie ponosił wszelkie konsekwencje spowodowane niewłaściwym oznakowaniem (i jego utrzymaniem) oraz zabezpieczeniem miejsca robót w czasie realizacji jak również w okresie przerw w prowadzonych robotach wobec Zamawiającego, jak również osób trzecich.
- Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia wynikłe z jego winy w trakcie realizacji całości przedmiotu zamówienia.
- 5.10.** Na czas trwania robót Wykonawca zobowiązany jest w pozostałych pomieszczeniach obiektu szkolnego (nie objętych przedmiotem zamówienia) zapewnić ciągłość ogrzewania, prawidłowe funkcjonowanie instalacji elektrycznej oraz instalacji wody oraz wszelkich instalacji niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej pracy szkoły.
- 5.11.** Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełen zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, uzgodnień i opinii, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania finalnego efektu określonego jako przedmiot zamówienia.
- 5.12.** Wykonawca zobowiązany jest:
- a) opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem
  - b) opracować i uzgodnić z Użytkownikiem oraz Inspektorem Nadzoru plan organizacji placu budowy i dostaw materiałów i sprzętu
  - c) ewentualne zmiany harmonogramu uzgadniać z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru
  - d) odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie
  - e) odizolować aktualnie czynną strefę roboczą od pomieszczeń, w których przebywają uczniowie i pracownicy szkoły w sposób uniemożliwiający przedostawanie się pyłu i kurzu z budowy
  - f) zapewnić bezpieczne przejścia piesze i dojazd w zakresie uzgodnionym z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru





- g) zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem
  - h) zapewnić dojazd do obiektu służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym
  - i) zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia
  - j) zapewnić ciągły nadzór całodobowy nad oznakowaniem drogowym i wprowadzonymi zmianami w organizacji ruchu na czas prowadzenia robót
  - k) przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót
  - l) zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania urobku powstałego podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego, z uwzględnieniem wykonanych robót
  - m) po zakończeniu robót zapewnić kompleksowe sprzątnięcie budynku szkoły wraz z myciem okien;
  - n) prowadzić, w okresie trwania budowy, systematyczne prace porządkowe w rejonie placu budowy oraz utrzymywać pobliskie układy drogowe w rejonie budowy w należyłym stanie technicznym i czystości
  - o) przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót
  - p) do zastosowania technologii i sprzętu nie powodującego przekroczenie dopuszczalnych norm zapylenia, hałasu oraz drgań,
  - q) przestrzegać wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- Koszty wynikające z w/w zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

**5.13.** Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko, składowisko lub złomowisko materiału z demontażu, gruzu z rozbiórek, 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.

**5.14.** Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego.

**5.15.** Nadzór autorski zapewnia Zamawiający.

**5.16.** W celu dokonania odbiorów elementów ulegających zakryciu, które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik robót powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem. W razie niedopełnienia tego warunku Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia, otwory lub odkrywki niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w niniejszym punkcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**5.17.** Wszelkie protokoły rozruchowe instalacji i urządzeń Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie zakończenia robót.

**5.18.** Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów:

- zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,





- dodatkowych indywidualnych kosztów budowy wynikających z braku zaplecza budowy, zaplecza magazynowego oraz przerw w budowie z uwagi na prowadzoną działalność szkoły związaną z niezakłóconym prowadzeniem zajęć dydaktycznych i przeprowadzaniem egzaminów,
- tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, bariery, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
- tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb budowy,
- sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:
  - Ustawą - Prawo budowlane
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Potwierdzenie sporządzenia „planu BIOZ” zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy.
- całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- przygotowania i zamontowania instrukcji obsługi dla urządzeń tego wymagających i obiektu oraz przeszkolenia w tym zakresie pracowników szkoły.
- zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót

**5.19.** Parametry techniczne materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń nie mogą być niższe od przyjętych w dokumentacji projektowej, a kolorystyka winna być uzgodniona z Użytkownikiem i Zamawiającym. Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia podlegają zatwierdzeniu przez nadzór inwestorski oraz winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów prawa, w tym:

- a) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,
- c) Rozporządzenia Ministra Zdrowia z 7 grudnia 2017r. w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

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

**5.20.** Przed użyciem i wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu 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.

**5.21.** Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcia odrębnej umowy o ochronę drogi, jeżeli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ. Umowa ta dotyczyć powinna:





- a) 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,
- b) 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.
- 5.22.** Wzór umowy na „ochronę drogi” stanowi **załącznik nr 2 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”.
- 5.23.** Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót udział kierownika budowy i kierowników robót posiadających uprawnienia wymagane zgodnie z SWZ i obowiązującymi przepisami.
- 5.24.** W terminie zakończenia robót wykonawca dostarczy dokumentację odbiorową w wersji papierowej w 3 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w 3 egzemplarzach, obejmującą:
- dokumenty realizacji prac:
    - dziennik budowy prowadzony przez kierownika budowy,
    - protokoły przekazania terenu budowy,
    - umowy cywilno – prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno – prawne,
    - protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - pozytywne wyniki badań wody z instalacji wodociągowej obiektu
  - badania i pomiary elektryczne
  - kompletną dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej - w 3 egz., i elektronicznej na płycie CD w formacie pdf.) wraz z szczegółowym jej wykazem. Przedmiotową dokumentację należy wykonać w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru danej branży.
  - zestawienie rzeczowe wykonanych robót w podziale na branże wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów wynagrodzenia ryczałtowego
- 5.25.** Żadne postanowienie OPZ nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.
- 5.26.** Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, że będą mu przysługiwały prawa autorskie do utworów sporządzonych przez niego lub osoby, którymi posługuje się w wykonywaniu umowy, wykonanych na potrzeby realizacji Umowy. Wykonawca zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności, pokryje Zamawiającemu wszystkie szkody i koszty związane z niedochowaniem tego obowiązku.
- 5.27.** Wszelkie prace, czynności, materiały, rozwiązania, nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej, muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej i uwzględnione w cenie oferty, stanowiącej wynagrodzenie ryczałtowe. O ile dla wykonania przedmiotu zamówienia będzie konieczne uzyskanie wymaganych





prawem zezwoleń, to Wykonawca uzyska niezbędne zezwolenia własnym staraniem i kosztem. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań. Wszystkie koszty związane z wykonaniem powyższych prac i czynności należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.

### Wykaz załączników:

Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa dla zadania pn.: „Przebudowa otworu wejściowego w ścianie zewnętrznej w części A oraz przebudowa zespołu pomieszczeń trenera D1.09 na I piętrze na zespół pomieszczeń sanitarnych w części D - w budynku Szkoły Podstawowej nr 85 w Gdańsku”, data opracowania lipiec 2022,  
autorstwa Green Cities Infrastructure Sp. z o.o. , ul. Jaśkowa Dolina 11B/3 Gdańsk:

- Projekt architektoniczno-budowlany
- Projekty techniczne
- Projekty wykonawcze
- Specyfikacja Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- Przedmiary robót

Załącznik nr 2 – Wzór umowy o ochronie drogi

