



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Nazwa oraz adres Zamawiającego

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80-560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska, dalej zwana również „DRMG” lub „Zamawiającym”.

2. Tryb udzielenia zamówienia

Tryb podstawowy na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą” lub „ustawą Pzp”.

3. Przedmiot zamówienia:

3.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn.: **„Budowa przegród wewnętrznych wraz z robotami towarzyszącymi w sali wystawienniczej na II piętrze budynku Centrum Sztuki Współczesnej „Łaźnia” przy ul. Jaskółczej 1 w Gdańsku”.**

Przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania ww. zadania inwestycyjnego polegającego na budowie nowych ścianek działowych/ekspozycyjnych w sali wystawienniczej na II piętrze wraz z ponownym montażem instalacji elektrotechnicznych i teletechnicznych oraz towarzyszących robotach budowlanych.

3.2. Celem inwestycji jest:

- 1) Budowa przegród wewnętrznych w sali wystawienniczej na II piętrze;
- 2) Roboty towarzyszące montażowi ww. przegród branż: budowlanej i elektrycznej.

3.3. Obszar objęty inwestycją obejmuje:

Budynek CSW „Łaźnia” zlokalizowany jest na działce gminnej nr 212/1 obręb 100 przy ul. Jaskółczej 1. Właścicielem budynku jest Gmina Miasta Gdańska. Użytkownikiem jest Centrum Sztuki Współczesnej Łaźnia.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków oraz zlokalizowany na obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska w obrębie fortyfikacji nowożytnych uznanego za pomnik historii przez Prezydenta RP - dlatego podlega ochronie konserwatorskiej.

Budynek, zbudowany w stylu neoromańskim, pochodzi z początku XX w.

Budynek założony na planie prostokąta z układem dwutraktowym. Od strony północnej 2 niezależne klatki schodowe. Główna klatka schodowa zlokalizowana w narożniku południowo – wschodnim. Bryła masywna, elewacje nieotynkowane licowane czerwoną cegłą.

Ściany ceglane, stropy ceramiczne, więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo – zastrzałowej, klatki schodowe żelbetowe. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana – wymieniona podczas ostatniego remontu.

3.4. Podstawowe wielkości charakteryzujące obiekt:

3.4.1. Dane ogólne o budynku:

- Powierzchnia użytkowa: 1355,71 m²
- Powierzchnia zabudowy: 511,50 m²
- Wysokość budynku: 24,00 m
- Grupa wysokości budynków: średniowysoki SW
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 4
- Liczba kondygnacji podziemnych: 1
- Liczba klatek schodowych: 3

Kubatura budynku: 9 378,00 m³

Liczba osób nie będących jego stałymi użytkownikami na:

- parterze – do 70 osób,
- I piętrze - do 100 osób,
- poddaszu odpowiednio: do 10 osób,

Liczba stałych użytkowników budynku: około 30 osób.

Obciążenie ogniowe i klasa odporności

Kategoria zagrożenia ludzi ZL I

Przewidywane obciążenie ogniowe: do 500 MJ/m²

Klasa odporności pożarowej budynku: B

Sprzęt i urządzenia przeciwpożarowe

Rozmieszczenie podręcznego sprzętu ppoż.: zgodnie z PN. Na obiekcie jest działający system SSP.

Zaopatrzenie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru

Przy budynku w odległości około 15,0 m (naziemny) i 30,0 m (podziemny) znajdują się 2 hydranty.

3.4.2. Informacje dotyczące kubatury sali wystawienniczej na II piętrze budynku:

- Powierzchnia: 287,03 m²
- Wysokość w świetle: 728,50 m
- Ściany ceglane; podłoga drewniana; więźba drewniana oddzielona od sali stropem;
- Liczba osób nie będących jego stałymi użytkownikami na II piętrze: do 150 osób.

4. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) przygotowanie terenu budowy;
- 2) budowa przegród/ścianek wewnętrznych w sali wystawienniczej na II piętrze budynku CSW Łaźnia;
- 3) montaż instalacji elektrotechnicznych na ściankach;
- 4) obudowa kanałów wentylacyjnych ściankami g-k;
- 5) skucia i uzupełnienia posadzek w sali wystawienniczej na II piętrze.

UWAGA: Wszystkie ww. roboty budowlane, tworzące pełen zakres zamówienia, są ze sobą ściśle powiązane. W harmonogramie robót budowlanych należy uwzględnić jednoczesną realizację ww. zadań, tak aby ścianki uzbrojone w instalację elektryczną, połączone z obudowami instalacji wentylacji mechanicznej i posadzkami stanowiły integralną, sprawnie funkcjonującą i estetyczną całość.

4.1. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje roboty budowlane zgodnie z dokumentacją projektową:

1) Przygotowanie placu budowy, w tym m.in.:

- a) Wydzielenie w budynku CSW Łaźnia stref związanych z robotami budowlanymi,
- b) Zorganizowanie zaplecza socjalnego,
- c) Znaki informacyjne;

2) Budowa ścianek wewnętrznych w sali wystawienniczej na II piętrze budynku CSW „Łaźnia”, w tym m.in.:

- a) Montaż podkonstrukcji wsporczej stalowej,
- b) Montaż stelaży z profili stalowych,
- c) Wykonanie przegród poprzecznych,
- d) Wykonanie przegrody podłużnej,
- e) Wykonanie przegrody podłużnej – przejście,
- f) Montaż ościeżnicy i drzwi,
- g) Wykończenie przegród gładzią szpachlową,
- h) Malowanie przegród.

UWAGA: Z przedmiaru wykreślono rozbiórki istniejących przegród, ponieważ rozebrano je przed podjęciem robót na suficie sali wystawienniczej. W 2024 r. podjęto decyzję o przesunięciu jednej z przegród równoległe w kierunku środka sali o 25 cm, co wrysowane jest na rysunkach rewizyjnych projektu: „A-P-1 REWIZJA PROJEKTU”

i „Rewizja położenie ścianki”. Pozostałe wielkości i rozwiązania techniczne przegrody pozostają bez zmian, zgodnie z projektem podstawowym;

3) Montaż instalacji elektrotechnicznych na ściankach, w tym m.in.:

- a) Przygotowanie podłoża pod oprawy oświetleniowe,
- b) Montaż na gołym podłożu opraw oświetleniowych downlight,
- c) Montaż na gołym podłożu opraw oświetleniowych – kinkiety,
- d) Przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny,
- e) Montaż puszek i łączników instalacyjnych – świecznikowy i schodowy,
- f) Poprowadzenie rur winidurkowych w ścianach,
- g) Wciągnięcie przewodów kabelkowych,
- h) Wykonanie przepustów instalacyjnych w konstrukcji stalowej ścian,
- i) Przygotowanie podłoża pod osprzęt instalacyjny,
- j) Montaż puszek mocowanych na zaprawę,
- k) Montaż gniazd wtyczkowych podwójnych,
- l) Podłączenie przewodów pojedynczych pod zaciski lub bolce,
- m) Sprawdzenie i pomiar kompletnego obwodu elektrycznego.

UWAGA: Po rozbiórkach dawnych przegród w sali wystawienniczej na II piętrze, istniejącą instalację elektroenergetyczną, która znajdowała się na konstrukcji tych przegród, zachowano do czasu jej ponownego montażu na nowych przegrodach. Do zadań Wykonawcy oprócz odtworzenia sprawnie działającej instalacji jest dostawa i montaż wszystkich elementów do kotwienia instalacji do ścianek oraz wymiana gniazd wtyczkowych pojedynczych na gniazda podwójne;

4) Obudowa kanałów wentylacyjnych na II piętrze budynku ściankami g-k, w tym m.in.:

- a) Montaż ścianek g-k na rusztach metalowych
- b) Gruntowanie podłoży – ściany i sufity,
- c) Wykonanie gładzi gipsowych
- d) Malowanie farbami emulsyjnymi.

UWAGA: z powodu braku przegród w głównej sali wystawienniczej, podczas robót instalacyjnych kanałów wentylacyjnych usztywniono je za pomocą stalowych konsol, zamocowanych do istniejącej ściany budynku łąźni. Podjęto decyzję o pozostawieniu konsol, jako elementu stałego. Do zadania Wykonawcy należy obudowanie z trzech stron (zgodnie z projektem wentylacji) kanałów płytami g-k wraz z utworzeniem otworów na ramiona konsoli (sztuk 6). Konstrukcja obudowy, podobnie jak przegroda przesunięte mają być równolegle o 25 cm w kierunku środka sali. Pozostałe wielkości i rozwiązania techniczne obudowy kanałów pozostają bez zmian, zgodnie z podstawowym projektem;

5) Skucia i uzupełnienia posadzek w sali na II piętrze: 1. w korytarzu pomiędzy osią 2 a ścianką ekspozycyjną; 2. na zapleczu sali, u zbiegu osi 3 i A, w tym m.in.:

- a) Skucie posadzek,
- b) Usunięcie z budynku gruzu i wywóz na wysypisko,
- c) Wykonanie warstw wyrównawczych,
- d) Wypełnienie szczeliny po nieistniejącej ścianie,
- e) Wykonanie warstw wygładzających (grunt dyspersyjny),
- f) Wykonanie powłok ochronnych – malowanie 2-krotne.

UWAGA: Podczas robót rozbiórkowych dawnych przegród powstała bruzda w podłodze, którą należy uzupełnić i wyrównać do istniejącej posadzki. Przegroda zbudowana ma być z przesunięciem o 25 cm w stosunku do lokalizacji dawnej ścianki w kierunku środka sali.

Z tego względu należy wykonać nową bruzdę pod montaż przegrody do konstrukcji stropu nad parterem budynku, oraz wypoziomować posadzki przy osi nr 2, których różnice ujawniły się z chwilą powstałych zmian. Ponadto do zadań Wykonawcy należy skucie i wykończenie posadzki (o pow. ok. 5,0 m²) w korytarzu na zapleczu sali wystawienniczej, na styku z szachtem i osią nr 3.

5. Przedmiot zamówienia określają:

- 1) Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, sporządzone przez Biuro Projektowe Kremer Graf Sebastian Kremer z Gdańska pn.: „Wymiana przegród wewnętrznych w sali wystawowej na II piętrze budynku CSW „Łaźnia” przy ul. Jaskółczej 1 w Gdańsku” z lutego 2023r.

Na przedmiotowe roboty wydana została Decyzja Prezydent Miasta Gdańska z dnia 04.08.2023r. (WUiA-VI.6740.653-3.2023.OZ.249417) zatwierdzająca ww. projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.

- 2) Wybrana część Dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, sporządzonej przez Biuro Projektowe Kremer Graf Sebastian Kremer z Gdańska pn.: „Aktualizacja części dokumentacji projektowej dla realizacji prac uzupełniających w budynku CSW Łaźnia w Gdańsku, ul. Jaskółcza w ramach zadania: projekty inwestycyjne instytucji kultury - Projekt instalacji wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach wystawienniczych i sali projekcyjnej i Projekt instalacji ciepła nagrzewnicy centrali wentylacyjnej” z czerwca 2022r. – obudowa kanałów wentylacyjnych.

Na przedmiotowe roboty wydana została Decyzja Prezydent Miasta Gdańska z dnia 27.02.2023r. (WUiA-VI.6740.64-3.2023.OZ.33755) zatwierdzająca ww. projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.

Wszystkie elementy przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z właściwościami określonymi w dokumentacjach projektowych, o których jest mowa w niniejszym OPZ.

6. Materiały wyjściowe

Przedmiot zamówienia określają dokumentację projektową i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiące **załączniki do niniejszego OPZ** :

- 1) **Załącznik nr 1:** PB, PT, PW, STWiOR, Przedmiary i Decyzja PMG pozwalająca na budowę ścianek wewnętrznych w sali wystawowej na II piętrze budynku CSW Łaźnia oraz wybrana część dokumentacji projektowej pn.: „Aktualizacja części dokumentacji projektowej dla realizacji prac uzupełniających w budynku CSW Łaźnia (...)” z Decyzją PMG pozwalającą na roboty budowlane – j.w.;
- 2) **Załącznik nr 2:** Wzór umowy o ochronę drogi;
- 3) **Załącznik nr 3:** Wykaz dokumentacji powykonawczej.

Uwaga: Wszystkie 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 przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej. Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji wymienionej w ust. 6 Wykonawca może dokonać w trybie określonym w ustawie Pzp.

7. Ogólne warunki prowadzenia robót:

7.1. Harmonogram rzeczowo-finansowy

- a) Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy do sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego robót - zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 8 do SWZ** oraz wymaganiami zamawiającego zawartymi w SWZ wraz z pozostałymi załącznikami. Wykonawca w przedmiotowym terminie zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo - finansowego przez wiodącego inspektora nadzoru.
- b) 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 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,
- c) Ewentualne zmiany harmonogramu muszą być uzgodnione z Zamawiającym,
- d) Aktualizacja harmonogramu musi być przeprowadzona na żądanie Zamawiającego.

7.2. Informacje o terenie budowy

- a) W trakcie robót budowlanych CSW Łaźnia będzie działać w ograniczonym zakresie;

- b) Użytkownik wskaże i wyznaczy Wykonawcy drogi komunikacyjne od wybranego wejścia do budynku do modernizowanego pomieszczenia, gwarantujące zmniejszenie do minimum ilości miejsc przecinania się dróg pracowników Wykonawcy z pracownikami CSW Łaźnia;
- c) Transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla pieszych oraz osób postronnych przebywających w budynku CSW Łaźnia;
- d) Teren prac winien być wygradzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych;
- e) Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie winny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;
- f) Użytkownik udostępni Wykonawcy przestrzeń na szatnię w budynku CSW Łaźnia;
- g) Użytkownik wskaże i udostępni Wykonawcy sanitariaty (WC i umywalki), przeznaczone do wyłącznego użytku pracowników Wykonawcy;
- h) W kosztach realizacji należy uwzględnić transport wyrobów i materiałów;
- i) Plac budowy w dni wolne od pracy powinien być zabezpieczony przed dostępem osób z zewnątrz.

7.3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót.

7.4. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca, przy udziale Zamawiającego i przy zapewnieniu możliwości udziału właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy lub osób korzystających z tych nieruchomości w oparciu o inny tytuł prawny, zobowiązany jest do: sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów oraz przekazania jej na CD DRMG i Inspektorowi Nadzoru.

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

7.6. W celu przeciwdziałania powyższemu skutkom należy przyjąć bezwstrząsową technologię wykonywania robót.

7.7. Wybrany Wykonawca będzie zobowiązany do kompleksowego wykonania robót stanowiących przedmiot zamówienia w sposób:

- nie powodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu;
- zapewniający spełnienie wymagań warunków techniczno – użytkowych;
- zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynku.

7.8. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlanych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.

7.9. Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie przy zapewnieniu stałej przejezdności ulicy Jaskółczej i Śluza oraz możliwości wjazdów na posesje.

7.10. Należy przewidzieć prowadzenie robót w dni wolne od pracy i w trybie zmianowym.

7.11. Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami, przepisami prawa oraz z załączonymi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i zgłoszeniami.

8. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy obejmujący teren określony dokumentacją projektową.

9. Nadzór autorski podczas robót zapewnia Zamawiający.

10. Obowiązki Wykonawcy:

- a) Wykonawca we własnym zakresie (w ramach wynagrodzenia ryczałtowego):
 - zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania;
 - zapewni dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy;
 - zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody, energii elektrycznej i ciepłej dla potrzeb placu budowy w oparciu, o które będą dokonywane rozliczenia według stawek gestorów sieci.
 - wykona, postawi i będzie utrzymywać tablicę informacyjną w czasie wykonywania robót;
 - uzyska na własny koszt, wymagane zezwolenia oraz pokryje wszelkie koszty związane z dzierżawą pasa drogowego oraz tablic informacyjnych w okresie trwania Umowy;
 - wykona dokumentację powykonawczą i przekaze ją Zamawiającemu.
- b) Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:
 - uzyskanie uzgodnień, odbiorów, wyłączenia sieci w celu wykonania robót,
 - koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej,
 - koszty tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb robót,
 - odtworzenia zniszczonych istniejących układów pieszo-drogowych i terenu zaplecza budowy, które ulegną zniszczeniu w trakcie prowadzenia robót,
 - całodobowy dozór terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,

- dozór budowy i ochronę mienia,
 - zagospodarowanie placu budowy, w tym tymczasowe drogi technologiczne, ogrodzenie – z niezbędnymi zabezpieczeniami BHP i ppoż.,
 - przygotowanie i zamontowanie instrukcji obsługi dla urządzeń,
 - tymczasowe składowisko materiałów poza placem budowy,
- c) Wykonawca jest zobowiązany (w ramach wynagrodzenia ryczałtowego):
- do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm i standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót,
 - prowadzić dokumentację budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
 - do przedstawiania raportów miesięcznych z postępu realizacji prac i przekazywania ich Zamawiającemu w terminie do 6 dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu realizacji umowy, którego dotyczy raport;
 - do opracowania i uzgodnienia z Użytkownikiem oraz Inspektorem Nadzoru planu organizacji placu budowy oraz dostaw materiałów i sprzętu;
 - zapewnić oświetlenie terenu placu budowy;
 - zapewnić bezpieczne przejścia piesze oraz dojazd: służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym oraz zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem, przez cały okres trwania budowy;
 - prowadzić roboty nie narażając na niebezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu oraz zamieszkujących w sąsiedztwie budowy;
 - w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.;
 - zapewnić nieprzerwaną dostawę mediów dla obiektów sąsiadujących z terenem Inwestycji, w tym wykonanie tymczasowych obejść sieci i przyłączy, jeżeli to będzie wymagane;
 - zapewnić jak najmniejszą uciążliwość prowadzonych robót dla okolicznych użytkowników oraz innych podmiotów znajdujących się w sąsiedztwie inwestycji oraz na terenie jej oddziaływania;
 - chronić instalacje na powierzchni ziemi i urządzenia podziemne takie jak kable, rurociągi itp. oraz uzyskać od odpowiednich podmiotów, będących właścicielem tych urządzeń, potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach lokalizacji wykazanych na planszy uzbrojenia. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy;
 - prowadzić, w okresie trwania budowy, systematyczne prace porządkowe w rejonie placu budowy oraz utrzymać pobliskie układy drogowe w rejonie budowy w należyłym stanie technicznym i czystości;
 - zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania urobku powstałego podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego, z uwzględnieniem prawidłowo przeprowadzonych robót.
 - Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia dokumentacji użytkowej i technicznej wbudowanych urządzeń oraz przeprowadzenia szkolenia z obsługi wszystkich wbudowanych elementów.
- d) Wszelkie prace, czynności, materiały, rozwiązania, etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej, 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.
- e) 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 obowiązku 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 zobowiązań Wykonawcy, o których mowa w niniejszym punkcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- f) Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót i prac udział kierownika budowy i kierownika robót z uprawnieniami wymaganymi zgodnie z SWZ oraz spełniających wymogi przewidziane przepisami prawa.

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.

Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa, jednostronnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu odbioru robót.

11. Warunki dotyczące parametrów materiałów budowlanych i wyrobów:

- a) 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. Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uzna za równoważne rozwiązania, których stosowanie nie spowoduje zmiany w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej. 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 Pzp, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści OPZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w OPZ 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 Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”, 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,
- b) Przed użyciem oraz 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,
- c) Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia podlegają zatwierdzeniu przez nadzór inwestorski oraz winny spełniać wymogi określone w obowiązujących przepisach prawa, w tym w szczególności: Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, 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,
- d) Wykonawca może używać tylko materiałów zaakceptowanych przez Zamawiającego i Nadzór Autorski. Wykonawca nie może samowolnie decydować o użyciu innych, jego zdaniem równoważnych materiałów i rozwiązań, bez zgody Zamawiającego i Nadzoru Autorskiego,

12. Dodatkowe wymagania i informacje:

- a) Wykonawca robót będzie ponosił odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia wynikłe z jego winy w trakcie realizacji całości przedmiotu zamówienia,
- b) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace z zachowaniem szczególnej ostrożności w miejscach zbliżeń do istniejącej infrastruktury technicznej,
- c) Wykonawca zobowiązany jest w ramach umowy i wynagrodzenia ryczałtowego do wykonania i utrzymywania przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, aż do dnia wydania Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy, oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d) Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego,
- e) Transport ciężki należy wykonywać w sposób niezagrażający pracownikom i osobom korzystającym z działek bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy,
- f) W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.

13. Prowadzenie robót i prac realizowane powinno być zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

14. Odbiór robót

- a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem w dzienniku budowy,
- b) Odbiór robót końcowy (techniczny) polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będą stwierdzone przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór robót (techniczny) nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach Umowy, w obecności Zamawiającego, Użytkownika i Wykonawcy,
- c) **Wykaz dokumentacji odbiorowej:** Wykonawca wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową robót, zgodnie z poniższym zestawieniem. Dokumentacja powinna być w segregatorze A4 z opisem na grzbiecie i stronie tytułowej zawierającym: Nazwa Zadania wraz z nr umowy (Inwestor, Wykonawca).

Dokumenty w teczce należy oddzielić przekładkami, strony ponumerować zgodnie ze spisem treści, dokumentację podzielić na branże. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w czterech egzemplarzach budowlanej dokumentacji odbiorowej oraz wersji elektronicznej na nośniku CD, DVD lub pendrive (w formatach: dwg, pdf, Word) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z informacjami niezbędnymi do wystawienia dokumentów przejęcia środków trwałych zawierającą m.in.:

- Inwentaryzację wszystkich urządzeń i przebieg instalacji w budynkach;
- Tabelaryczne przedstawienie powierzchni poszczególnych pomieszczeń i terenu inwestycji (nie tylko części przebudowywanej, obliczone zgodnie z przepisami – do naliczenia podatku od nieruchomości);
- Harmonogramy rzeczowo- czasowe przeglądów gwarancyjnych, czynności serwisowych dla budynków, instalacji i urządzeń (wynikających z gwarancji, DTR i obligatoryjnych wymogów prawa);
- Tabelaryczne, zbiorcze zestawienie producentów, dostawców i firm wykonujących poszczególne zakresy prac i/lub dostarczających poszczególne urządzenia wraz danymi kontaktowymi (nazwy, adresy, telefony stacjonarne, komórki, maile);
- Tabele przewidywanej trwałości elementów konstrukcyjnych, wyposażenia i urządzeń z podziałem na branże oraz budynki;
- Oznaczenie piktogramami wszystkich zaworów odcinających media oraz sporządzenie map w podziale na kondygnacje z ich oznaczeniem. Forma do uzgodnienia z Zamawiającym;
- Wskazanie na dokumentacji systemu monitoringu wizyjnego CCTV zakresów widoczności kamer z podziałem na strefy Wykrycia, Rozpoznania oraz identyfikacji. Powyższe podyktowane jest wymaganiami RODO;
- Dokumentację powykonawczą.

Wykaz dokumentacji powykonawczej: załącznik nr 3 do niniejszego OPZ**15. Dodatkowe wymagania i informacje:**

- a) 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.
- b) **Wzór umowy o „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”.**
- c) Wykonawca na bieżąco musi utrzymywać porządek na budowie, bezzwłocznie usuwać wszelkie usterki oraz zaniechania warunków BHP i Ppoż. Za szkody spowodowane osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami odpowiada Wykonawca.
- d) Żadne postanowienie OPZ nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.

16. Rękojmia i gwarancja

W wynagrodzeniu ryczałtowym za kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszelkie koszty związane z obowiązkami Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji.

17. Załączniki do OPZ

- 1) **Załącznik nr 1:** PB, PT, PW, STWiOR, Przedmiary i Decyzja PMG pozwalająca na budowę ścianek wewnętrznych w sali wystawowej na II piętrze budynku CSW Łaźnia oraz wybrana część dokumentacji projektowej pn.: „Aktualizacja części dokumentacji projektowej dla realizacji prac uzupełniających w budynku CSW Łaźnia (...)” z Decyzją PMG pozwalającą na roboty budowlane;
- 2) **Załącznik nr 2:** Wzór umowy o ochronę drogi;
- 3) **Załącznik nr 3:** Wykaz dokumentacji powykonawczej.