

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający

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

2. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Przedszkole nr 41 ul. Głęboka 19 w Gdańsku - przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej budynku - przystosowanie pomieszczenia przeznaczonego na węzeł”.

Przedmiot zamówienia obejmuje swoim zakresem przystosowanie pomieszczenia przeznaczonego na węzeł ciepły, dostawę i montaż układu technologicznego węzła ciepłego z podłączeniem istniejących instalacji wewnętrznych, likwidację istniejącej kotłowni gazowej dla potrzeb c.w.u. wraz z infrastrukturą towarzyszącą w związku z planowanym przyłączeniem budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zakres robót obejmuje m.in.:

- roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- roboty budowlane,
- roboty sanitarne,
- roboty elektryczne,
- odtworzenie elementów środowiska,
- roboty towarzyszące.

Budynek jest ogrzewany z istniejącego węzła ciepłego, zlokalizowanego w piwnicy, z miejskiej sieci ciepłowniczej. Ciepła woda podgrzewana jest za pomocą pieca gazowego zlokalizowanego w piwnicy.

Z uwagi na czynny obiekt przedszkola, zakres robót związany z likwidacją pieca gazowego może być realizowany w okresie przerwy wakacyjnej w placówce, czyli po 1 lipca 2024 r.

Przekazanie terenu budowy nastąpi nie wcześniej niż dnia 15 maja 2024 r. i nie później niż dnia 17 maja 2024 r. Jeśli podpisanie umowy nastąpi w dniu 17 maja 2024 r. lub później wówczas przekazanie terenu budowy nastąpi w ciągu 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

Przyłącze ciepłownicze zrealizuje we własnym zakresie Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gdańsku.

Uwagi:

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego.

Ponadto, o ile dla wykonania robót 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.

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.



- 2.1. Szczegółowy zakres zamówienia określa dokumentacja projektowa pod nazwą: „Remont pomieszczenia przeznaczonego na węzeł ciepłowniczy w budynku Przedszkola nr 41 w Gdańsku ul. Głęboka 19”.

Dokumentację projektową opracowało Biuro Projektowe Kremer Graf mgr Inż. Sebastian Kremer ul. Tylewskiego 48, 80-169 Gdańsk, data opracowania luty 2023r.

Dokumentacja projektowa obejmuje:

- 1) Załącznik nr 1 do OPZ – Projekt architektoniczno-budowlany, zagospodarowania terenu, opinie, uzgodnienia i inne dokumenty
- 2) Załącznik nr 2 do OPZ - Projekt techniczny
- 3) Załącznik nr 3 do OPZ - Projekt wykonawczy
- 4) Załącznik nr 4 do OPZ - Przedmiary robót
- 5) Załącznik nr 5 do OPZ - Specyfikacje techniczne (budowlane, elektryczne, sanitarne)

Uwagi do powyższej dokumentacji mogą być zgłaszane w trybie określonym w art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą” lub „ustawą Pzp”.

UWAGA

1. 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 przedmiotowych przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót.
3. W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia 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 zastosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej.
4. 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 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 Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.
5. 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.
6. Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa i jednośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym, obowiązującym w dniu odbioru robót (technicznego). Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z załączonymi uzgodnieniami, opiniami oraz wytycznych gestorów.



3. Warunki prowadzenia robót:

3.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

- dokumentacji projektowej,
- decyzjach administracyjnych,
- uzgodnieniach z użytkownikami obiektu – Dyrekcją Przedszkola Nr 41 w Gdańsku,
- innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej, w tym wytycznych gestorów sieci.

3.2. Realizacja przedmiotu zamówienia częściowo prowadzona będzie w czynnej placówce dydaktycznej. Wszystkie roboty prowadzone na terenie przedszkola muszą być ściśle uzgodnione z Użytkownikiem (Dyrekcją Przedszkola) oraz Inspektorem Nadzoru. Roboty muszą być prowadzone z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

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

W związku z tym technologię i harmonogram robót należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem i Inspektorami Nadzoru.

W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaakceptowanego przez wiodącego inspektora nadzoru oraz dyrekcję placówki oświatowej (przedszkola) **harmonogramu rzeczowo-finansowego robót**. 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 kalendarzowych od polecenia Zamawiającego.

Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie robót i przy szacowaniu kosztów realizacji. Prace głośne, czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane poza godzinami i dniami funkcjonowania przedszkola.

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.

3.3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób:

- a) nie powodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu,
- b) zapewniający spełnienie warunków techniczno – użytkowych,
- c) zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynku i na terenie przynależnym do budynku.

Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano-montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.

3.4. 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 Przedszkola.

Koszty urządzenia placu budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają Wykonawcę i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

3.5. 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) prace w dni wolne i po godzinach pracy przedszkola.

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

3.6. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełny 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.

3.7. Wykonawca zobowiązany jest:

- uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym koszty wynagrodzenia pracowników za pracę w dni wolne od pracy, w godzinach popołudniowych – z uwagi na ciągłość eksploatacyjną przedszkola,
- odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie,
- zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynków oraz właściwe warunki eksploatacyjne budynku przedszkola oraz obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie,
- zapewnić bezpieczne przejścia piesze i dojazd w zakresie uzgodnionym z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru,
- zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem,
- zapewnić dojazd do obiektu służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
- zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
- przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót,
- przestrzegać wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- wykonywać roboty w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci infrastruktury technicznej oraz z zachowaniem ich odrębnych procedur i warunków realizacji;
- sporządzić operat geodezyjny przyłącza energetycznego,

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

3.8. Nadzór autorski zapewnia Zamawiający.

3.9. W terminie zakończenia robót wykonawca dostarczy:

- kompletną dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej w 3 egz. i elektronicznej na płycie CD z wersją zamkniętą do edycji w formacie pdf. w 2 egz.) 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,
- aktualizację instrukcji bezpieczeństwa pożarowego obiektu w zakresie pomieszczeń objętych przedmiotem zamówienia i urzędzeń z nim związanych;

3.10. Wszelkie protokoły rozruchowe instalacji Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie zakończenia robót.

3.11. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów:

- zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
- przerw w budowie z uwagi na prowadzoną działalność przedszkola,
- całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót,
- sporządzenia operatu geodezyjnego wykonanego przyłącza energetycznego,
- rejestracji urzędzeń w UDT jeśli zajdzie taka konieczność,
- nadzoru realizacji robót przez Kierownika Budowy i Kierowników Robót branżowych.

3.12. Parametry techniczne materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urzędzeń nie mogą być niższe od przyjętych w dokumentacji projektowej.

Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia podlegają zatwierdzeniu przez nadzór inwestorski oraz winny spełniać wymogi:

- a) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.

3.13. Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót udział kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych z uprawnieniami budowlanymi zgodnymi z obowiązującymi przepisami prawa oraz SWZ.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do OPZ - Projekt Architektoniczno-budowlany, zagospodarowania terenu, opinie, uzgodnienia i inne dokumenty
2. Załącznik nr 2 do OPZ - Projekt techniczny
3. Załącznik nr 3 do OPZ - Projekt wykonawczy
4. Załącznik nr 4 do OPZ - Przedmiary robót
5. Załącznik nr 5 do OPZ - Specyfikacje techniczne (budowlane, elektryczne, sanitarne)