



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Nazwa (firma) oraz adres Zamawiającego:

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

2. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn.: **Modernizacja dachu w budynku DPS „Polanki” w Gdańsku przy ul. Polanki 121 – realizacja w formule „ktuj i wybuduj”.**

2.1. Opis przedmiotu zamówienia:

Budynek Domu Pomocy Społecznej znajduje się w Gdańsku przy ul. Polanki 121 (działki gminne nr 420, 421/2 obręb 0012). Znajduje się on w strefie ochrony konserwatorskiej – położony jest na obszarze układu urbanistycznego Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego wpisanym do rejestru zabytków. Teren, na którym planowana jest inwestycja objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 0224 MPZP Oliwa Górna – rejon ul. Polanki – Zachód II w mieście Gdańsku (Uchwała RMG Nr XXXIII/1008/04 dn. 2004.12.22).

Budynek jest obiektem pięciokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, powstałym w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Konstrukcja nośna – ściany nośne, cegła ceramiczna pełna i pustaki ceramiczne, stropy żelbetowe. Komunikację pionową stanowią trzy klatki schodowe zlokalizowane przy ścianie szczytowej od strony południowej, w jednej trzeciej długości budynku w części centralnej wraz ze strefą wejściową i dwoma dźwigami osobowymi oraz przy ścianie szczytowej od strony północnej.

Konstrukcja dachu mansardowego ramowa, żelbetowa z dodatkową konstrukcją stalową w postaci słupów. Na dachu znajdują się łącznie 3 sztuki kłap dymowych. Wzdłuż ścian zewnętrznych podłużnych (wschodniej i zachodniej) przebiegają pasy loggii z żelbetowymi balustradami na wszystkich kondygnacjach powyżej parteru.

Parametry techniczne obiektu objętego zamówieniem:

- powierzchnia działek	10 699 m ²
- powierzchnia zabudowy	992 m ²
- wysokość budynku	16,8 m
- ilość kondygnacji nadziemnych	5
- powierzchnia użytkowa	3 113 m ²
- całkowita powierzchnia dachu	1 074,48 m ² , w tym:
- powierzchnia dachu mansardowego	235,06 m ²
- pozostała powierzchnia dachu	839,42 m ²

W ramach zadania należy zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom DPS poprzez poprawę stanu technicznego dachu budynku, na który składa się kompleksowa wymiana pokrycia dachowego na wskazanej powierzchni wraz z wykonaniem innych niezbędnych robót zapobiegających zalewaniu budynku przez wody opadowe na podstawie opracowanej przez Wykonawcę robót, uzgodnionej dokumentacji.

2.2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- **I Przedmiot odbioru tj. wykonanie dokumentacji projektowej** wraz z określeniem harmonogramu prac projektowych i robót oraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i ostatecznych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót, w tym zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz dokonanie zgłoszenia robót budowlanych do PMG i uzyskanie zaświadczenia o przyjęciu zgłoszenia budowy i robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.



- **II Przedmiot odbioru tj. kompleksowe wykonanie robót remontowych** w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową.
- **pełnienie nadzoru autorskiego** podczas realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia, założenia programowe, standard wykonania zostały opisane w „Programie funkcjonalno-użytkowym” stanowiącym **Załącznik nr 1** do OPZ.

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.

DOKUMENTACJA PROJEKTOWA: I przedmiot odbioru

3. Materiały i dane wyjściowe do projektowania

Pozyskanie wszystkich materiałów i danych wyjściowych do projektowania niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia w postaci warunków technicznych, opinii, uzgodnień, badań i ekspertyz oraz wszystkich ostatecznych pozwoleń, łącznie z uzyskaniem zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (PWKZ) na prowadzenie robót na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych w przypadku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, należy do Wykonawcy i odbędzie się jego własnym kosztem (w ramach wynagrodzenia ryczałtowego) i staraniem, z upoważnienia Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z wymienionych niżej dokumentów oraz zobowiązany jest uwzględnić w cenie oferty koszty z tym związane.

Załączniki do OPZ:

- **Załącznik nr 1** - Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU),
- **Załącznik nr 2** - Przedmiar robót (pomocniczy),
- **Załącznik nr 3** - Rzut 4 piętra,
- **Załącznik nr 4** - Rzut dachu,
- **Załącznik nr 5** - Przekrój B-B,
- **Załącznik nr 6** - Wzór umowy o ochronę drogi.

Przedmiar robót pełni 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 przedmiotowym przedmiarze, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

4. Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym winien uwzględnić koszt:

- sporządzenia wniosków o wydanie warunków technicznych i opinii niezbędnych dla wykonania zamówienia oraz ich uzyskanie;
- sporządzenia materiałów do wszystkich wniosków do wydania niezbędnych i ostatecznych decyzji administracyjnych wraz z ich pozyskaniem;
- przygotowania materiałów roboczych przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach;
- innych materiałów i danych wyjściowych, które wykonawca uzna za niezbędne lub okażą się niezbędne do kompletności prac projektowych, a które nie zostały wymienione w niniejszym zestawieniu;
- pozyskania zgody PWKZ na prowadzenie robót na obszarze wpisanym do rejestru zabytków,
- pozyskania zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych w przypadku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę;
- pełnienia usługi nadzoru autorskiego.



Wszystkie inne materiały wyjściowe do projektowania niewymienione powyżej Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem.

5. Zakres prac projektowych:

W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać projekt wymiany pokrycia dachu, instalacji odgromowej, kominków wentylacyjnych, rynien, okien dachowych oraz deinstalacji nieczynnego okablowania teletechnicznego.

Dobór kolorystyki okien należy uzgodnić z Zamawiającym i Użytkownikiem (Dyrekcją Domu Pomocy Społecznej „Polanki”).

6. Zakres przedmiotowy zamówienia:

W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać dokumentację projektową obejmującą takie elementy jak:

- Inwentaryzacja części budynku – 4 piętro, dach w tym inwentaryzacja okablowania antenowego i internetowego na dachu,
- Uzgodnienia oraz ostateczne decyzje niezbędne do realizacji planowanego zamierzenia,
- Projekt architektoniczno-budowlany (PAB),
- Projekt techniczny w szczególności projektu wykonawczego,
- Przedmiar robót,
- Kosztorys inwestorski,
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Ostateczna decyzja PWKZ na prowadzenie robót na obszarze wpisanym do rejestru zabytków,
- Zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych w przypadku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę.

7. Wymagania:

Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym, obowiązującym w dniu przekazania tej części przedmiotu zamówienia Zamawiającemu.

Dokumentacja musi być wykonana w taki sposób, aby na jej podstawie możliwe było wykonanie zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad, uwzględniając jednocześnie optymalizację kosztów dla przyjętych rozwiązań projektowych.

W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie oraz zapewnienie świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót.

Ogólne wymagania dla prac projektowych:

Opracowanie projektowe winno spełniać wymogi i być zgodne z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,



- 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,
- 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,
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej,
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
- Obowiązującymi normami projektowania i warunkami technicznymi oraz innymi niż wymienione wyżej powszechnie obowiązującymi przepisami, dotyczącymi przedmiotu zamówienia.

Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach, normach, standardach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami, normami, standardami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji.

8. Nakład dokumentacji projektowej:

Opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w następującej ilości egzemplarzy:

- 4 egz. inwentaryzacji budynku,
- 4 egz. projektu architektoniczno-budowlanego,
- 4 egz. projektu technicznego w szczególności projektu wykonawczego,
- 3 egz. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2 egz. kosztorysu inwestorskiego w układzie branżowym,
- 2 egz. przedmiarów robót w układzie branżowym,
- 2 egz. zbiorczego zestawienia kosztów.

Wszystkie opracowania dokumentacji projektowej w wersji elektronicznej w ilości 2 egzemplarzy CD, w tym odrębnie w wersji zamkniętej dla edycji (pdf) i w wersji edytowalnej:

- pliki tekstowe z rozszerzeniem: .doc, .rtf,
- pliki obliczeniowe z rozszerzeniem: .xls, .csv, .kst,

- pliki graficzne z rozszerzeniem: .dxf, .dwg, .dgn,
- całość dokumentacji w formacie PDF.

Dodatkowo kosztorys inwestorski szczegółowy i przedmiar robót należy przekazać w plikach z rozszerzeniem .ath, .kst, .zuz lub .dzn.

Format PDF wielostronicowy, rysunki w całości (bez krojenia na części) czytelne na wydruku i zoptymalizowane pod względem objętości (MB). Część opisowa ze stroną tytułową projektu oraz rysunki winny znajdować się w jednym pliku pdf.

Wersja elektroniczna dokumentacji w formacie PDF musi być tożsama z wersją drukowaną, tzn. musi zawierać podpisy, uzgodnienia, pieczętki (skan kompletnej dokumentacji w kolorze) – należy załączyć stosowne oświadczenie przy przekazaniu kompletu dokumentacji, że zawartość wersji elektronicznej jest identyczna z wersją papierową.

Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu (nazwa katalogu winna odzwierciedlać nazwę opracowania). W katalogach należy zamieścić podkatalogi, które będą zawierały poszczególne opracowania zgodnie z wersją papierową. W nazwach katalogów oraz plikach nie należy stosować polskich znaków diakrytycznych.

W przypadku, gdy forma elektroniczna i papierowa nie będą jednakowe, będzie to podstawą dla Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru do czasu usunięcia rozbieżności.

9. Zakres uzgodnień:

Dla kompletności wykonania przedmiotu zamówienia od Wykonawcy wymaga się dokonania uzgodnień dokumentacji projektowej z:



- Zamawiającym,
- Użytkownikiem – Dyrekcją Domu Pomocy Społecznej „Polanki”,
- Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- innymi instytucjami i organami, z którymi konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych.

Wykonawca otrzyma od Zamawiającego pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji oraz instytucjami opiniującymi we wszelkich sprawach związanych z uzyskaniem uzgodnień z zastrzeżeniem, że koszty uzyskania niezbędnych dokumentów, odpowiednich decyzji, postanowień, itp. ponosić będzie Wykonawca.

10. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia jest zobowiązany do:

- bieżącej współpracy z Zamawiającym, na każdym etapie wykonania zadania,
- zapewnienia udziału w opracowaniu projektu osoby posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności gwarantujące uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy,
- sporządzenia i dostarczenia Zamawiającemu w terminie **7 dni** od daty zawarcia umowy **harmonogramu rzeczowo-finansowego prac projektowych i robót** - winien być on sporządzony w formie tabelarycznej z oznaczonym czasookresem trwania danej czynności z podaniem dokładnych dat,
- Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do prac nad opracowaniem, w trakcie jego sporządzania,
- niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach oraz zagrożeniach powstania nieprawidłowości mogących mieć jakikolwiek wpływ na należyte, w tym terminowe, wykonanie zamówienia.

11. Wymogi Zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji:

- założenia wyjściowe do kosztorysowania będą przedmiotem uzgodnień z Zamawiającym przed sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego,
- dokumentacja projektowa powinna obejmować – jeżeli taka konieczność wystąpi - sporządzenie wniosków do gestorów sieci o wydanie warunków technicznych, niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia wraz z pozyskaniem tych warunków,
- dokumentacja projektowa winna uwzględniać, oprócz wymienionych w OPZ i załącznikach do OPZ wytycznych, również wszystkie wymagania wynikające z warunków gestorów sieci, użytkowników infrastruktury podziemnej i naziemnej,
- wymagane jest by w terminie **7 dni** od dnia zawarcia umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym,
- na etapie opracowania projektu wymagane są robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań,
- dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

12. Znaki towarowe:

- a) Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej zapisów, które mogłyby utrudniać uczciwą konkurencję. Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jedynym wyjątkiem od tej zasady jest przypadek, w którym wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jest uzasadniony specyfiką przedmiotu zamówienia i nie ma możliwości opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wykonawca uzyskał uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na takie wskazanie.
- b) W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na wskazanie znaków towarowych, patentów, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany opisać w dokumentacji specyfikę powodującą konieczność takiego wskazania oraz użyć przy wskazaniu słów „lub



równoważne". W takim przypadku obowiązkiem Wykonawcy jest określenie szczegółowych cech i parametrów, które umożliwią dopuszczenie towarów i urządzeń innych producentów jako równoważnych.

- c) W przypadku, gdy Wykonawca używa w opracowanej dokumentacji projektowej odniesień do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że należy je rozumieć jako przykładowe i że dopuszcza rozwiązania równoważne. Wykonawca wskazuje, że ww. odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca zobowiązany jest określić szczegółowe warunki, które umożliwią dopuszczenie innych rozwiązań jako równoważnych.

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. Wykonawca zobowiązany jest do przejęcia na siebie pełnej odpowiedzialności za wszelkie skutki finansowe mogące powstać z roszczeń posiadaczy praw autorskich i praw zależnych wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych wynikających z działań lub zaniechań Wykonawcy.

13. Nadzór autorski:

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejszego zamówienia do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

13.1. W ryczałtowej cenie oferty Wykonawca winien uwzględnić koszty wykonania wszelkich czynności niezbędnych do świadczenia nadzoru autorskiego, w tym m.in. koszty dojazdów, sporządzania rysunków. Wykonawca oświadcza, że ryzyko wynikające z danych przyjętych do ustalania wynagrodzenia obciąża w całości Wykonawcę i zostało uwzględnione w ustalonym wynagrodzeniu ryczałtowym.

13.2. Zgoda Projektanta na wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian rozwiązań projektowych, w czasie realizacji winna być udokumentowana poprzez:

- zapisy na rysunkach, wchodzących w skład dokumentacji projektowej opatrzone datą i podpisem projektanta,
- rysunki zamienne, szkice i inne opracowania projektowe opatrzone datą, podpisem projektanta oraz informacją, jaki element zastępują,
- wpisy do dziennika budowy;
- protokoły i notatki służbowe, podpisane przez Projektanta i Zamawiającego.

Usuwanie błędów w dokumentacji projektowej nastąpi bezzwłocznie i nieodpłatnie, w trybie reklamacji do dokumentacji projektowej.

ROBOTY BUDOWLANE – II przedmiot odbioru

14. Kompleksowa realizacja zamówienia obejmuje następujące rodzaje robót przewidzianych do wykonania w budynku Domu Pomocy Społecznej Polanki:

- wykonanie koniecznych prac rekonstrukcyjnych i uzupełniających na rzecz docelowo zastosowanego pokrycia dachowego,
- wymiana pokrycia dachowego na całej powierzchni dachu, w tym dachu mansardowego za wyjątkiem dachów dwóch szybów windowych,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich,
- wymiana okien połaciowych przeprowadzana w dwóch etapach po 5 pokoi na etap,



- wymiana instalacji odgromowej w sposób zapewniający bezprzerwową ochronę przeciwpożarową dla całego budynku,
- wymiana kominków wentylacyjnych,
- wymiana rynien,
- demontaż nieczynnych instalacji teletechnicznych znajdujących się na dachu w zakresie wskazanym przez Użytkownika,
- wykonanie w dwóch etapach (po 5 pokoi na etap) robót tynkarskich i malarskich sufitów oraz ścian w pomieszczeniach znajdujących się na czwartym piętrze - naprawa szkód spowodowanych nieszczelnością dachu,
- roboty wykończeniowe konstrukcji dachu,
- uporządkowanie terenu i budynku po zakończeniu prac objętych zamówieniem.

Uwagi:

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

Ponadto, o ile dla wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres przedmiotu umowy będzie konieczne wykonanie innych czynności lub uzyskanie zezwoleń, to Wykonawca wykona te czynności oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem.

15. Warunki prowadzenia robót:

15.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

- dokumentacji projektowej,
- bieżących uzgodnieniach z Użytkownikiem obiektu,
- uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
- założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym dokumentacji projektowej.

Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót udział kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi wymaganymi zgodnie z SWZ oraz obowiązującymi przepisami prawa.

15.2. Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie w czynnej placówce opiekuńczo-edukacyjnej przy zapewnieniu stałego funkcjonowania i eksploatacji obiektu. Wszystkie roboty prowadzone na jej terenie muszą być ściśle uzgodnione z Użytkownikiem (Dyrekcją DPS „Polanki”) 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 osób przebywających w budynku i na terenie obiektu. W związku z tym technologię i harmonogram prac projektowych i robót należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie prac projektowych i robót i przy szacowaniu kosztów realizacji.

Organizację placu budowy, w tym zaplecza budowy należy uzgodnić z Użytkownikiem.

Biorąc pod uwagę powyższe, w wynagrodzeniu należy uwzględnić koszty związane z prowadzeniem robót z zachowaniem podanych środków ostrożności.

15.3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób:

- niepowodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu,
- zapewniający spełnienie wymagań warunków techniczno-użytkowych,
- zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynku.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń jakiegokolwiek elementu występującego w obiekcie, wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.



- 15.4. Wykonawca będzie zobowiązany do kompleksowego wykonania robót stanowiących przedmiot zamówienia.
- 15.5. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano-remontowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
- 15.6. W terminie **7 dni** kalendarzowych od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu na adres e-mail inspektora wiodącego i drmg@gdansk.gda.pl uzgodnionego przez Użytkownika (Dyrekcję DPS „Polanki”) i zaakceptowanego przez wiodącego inspektora nadzoru **harmonogramu rzeczowo-finansowego prac projektowych i robót** wg wzoru stanowiącego **załącznik do SWZ**. Harmonogram rzeczowo-finansowy prac projektowych i robót winien określać kolejność prowadzonych robót i prac 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 prac projektowych i robót Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowej jego aktualizacji najpóźniej w terminie 7 dni od polecenia Zamawiającego.
- 15.7. Zamawiający przekazuje wykonawcy plac budowy niezbędny do realizacji zamówienia. 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 DPS „Polanki”.
- Koszty urządzenia placu budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają Wykonawcę i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu ofertowym (ryczałtowym).**
- W przypadku nieotrzymania warunków technicznych, dostawa wody i energii dla placu budowy nastąpi staraniem wykonawcy (np. agregat prądotwórczy). Wykonawca we własnym zakresie zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody, energii elektrycznej dla placu budowy, w oparciu o które będą dokonywane rozliczenia według stawek gestorów sieci.
- 15.8. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:
- dozór budowy i ochrony mienia,
 - zagospodarowanie placu budowy w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, miejsce magazynowania odpadów, oświetlenie placu budowy,
 - utrudnienia związane z realizacją zadania,
 - prace w dni wolne i po godzinach pracy DPS „Polanki”.

Koszty za ww. elementy Wykonawca winien uwzględnić w wynagrodzeniu ofertowym (ryczałtowym).

- 15.9. Wykonawca zobowiązany jest w ramach umowy do wykonania i utrzymywania przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, do dnia wydania Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy, oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami, bez dodatkowego wynagrodzenia (koszty z tym związane należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym).
- 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.
- 15.10. 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.
- 15.11. Wykonawca zobowiązany jest:
- opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem,



- uwzględnić w wynagrodzeniu koszty wynagrodzenia pracowników za pracę w dni wolne od pracy, w godzinach popołudniowych biorąc pod uwagę ciągłość eksploatacyjną DPS,
- sporządzić projekt tymczasowego zajęcia pasa drogowego wraz z uzgodnieniem z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni w Gdańsku,
- opracować i uzgodnić z Użytkownikiem oraz Inspektorem Nadzoru plan organizacji placu budowy i dostaw materiałów i sprzętu,
- na bieżąco uzgadniać ewentualne zmiany harmonogramu z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru,
- odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie i oznakowanie,
- odizolować aktualnie czynną strefę roboczą od pomieszczeń, w których przebywa personel i mieszkańcy DPS w sposób uniemożliwiający przedostawanie się pyłu i kurzu z budowy,
- zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynków oraz właściwe warunki eksploatacyjne budynków DPS „Polanki” nieobjętych zamówieniem oraz obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie,
- przekazać Zamawiającemu protokoły z badań szczelności i sprawdzenia poprawności działania sieci i urządzeń po wykonaniu prac budowlano-remontowych w zakresie objętym niniejszym zamówieniem,
- 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 jego użytkownikom, służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
- zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
- przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót,
- zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania odpadów budowlanych powstałych podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego,
- prowadzić, w okresie trwania budowy, systematyczne prace porządkowe w rejonie placu budowy,
- przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót,
- wykonać: naprawę uszkodzonych nawierzchni, ukształtowania terenu, odtworzenie zieleni w tym ewentualnych nasadzeń w miejsce zniszczonych drzew lub krzewów, naprawę lub wymianę zniszczonych bądź uszkodzonych elementów infrastruktury Użytkownika (lampy, ławki, kosze na śmieci, itp.),
- stosować technologię i sprzęt nie powodujące przekroczenie dopuszczalnych norm zapylenia, hałasu oraz drgań,
- prowadzić roboty zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakie powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- przestrzegać wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Koszty wynikające z ww. zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ofertowym (ryczałtowym).

- 15.12.** 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 utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ofertowym (ryczałtowym), a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu należy dostarczyć Zamawiającemu.
- 15.13.** Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- 15.14.** Nadzór autorski zapewnia Wykonawca.



15.15. W celu dokonania odbiorów elementów ulegających zakryciu, które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik budowy powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru w terminie 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 zobowiązań, o których mowa w niniejszym punkcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.

15.16. W terminie zakończenia robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:

- kompletną dokumentację odbiorową (w wersji papierowej w 2 egz. i elektronicznej na płycie CD z wersją nieedytowalną w formacie .pdf w 1 egz.) wraz ze szczegółowym sprawozdaniem z zakresu wykonanych robót,
- zestawienie rzeczowe wykonanych robót w podziale na branże, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru danej branży wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów scalonych.

Przedmiotową dokumentację należy wykonać w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru danej branży.

15.17. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni w Gdańsku sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcia odrębnej umowy o ochronie drogi, jeśli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ.

Umowa ta dotyczyć będzie:

- bieżącego oczyszczania dróg po których poruszać się będą pojazdy Wykonawcy lub jego podwykonawców wykonujących przedmiot zamówienia, w tym w szczególności okolice zjazdu na teren placu budowy z błota, ziemi i innych zanieczyszczeń nawiezionych przez te pojazdy,
- usunięcia ewentualnych szkód powstałych w pasie dróg publicznych prowadzących do terenu budowy spowodowanych środkami transportu Wykonawcy lub jego podwykonawców, a nie wynikających z bieżącej eksploatacji lub istniejącego stanu technicznego tych dróg.

Wzór umowy na „ochronę drogi” stanowi **Załącznik nr 6 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”.

15.18. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca, przy zapewnieniu możliwości udziału Zamawiającego i Dyrekcji DPS, zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji w formie zapisu fotograficznego terenu i obiektu oraz przekazania jej na płycie CD Zamawiającemu.

15.19. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ofertowym 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 DPS związaną z niezakłóconym prowadzeniem zajęć opiekuńczo-edukacyjnych,
- tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, barierki, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
- sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:
 - ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane,
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. 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.

- bieżącego monitorowania wpływu prowadzonych robót na stan budynków, budowli obiektów sąsiadujących lub będących pod wpływem prowadzonych robót,
- zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.



- 15.20.** 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.

Znaki towarowe

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 uznaje za równoważne rozwiązania, których stosowanie nie spowoduje zmiany w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w opisie przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, który, na etapie realizacji umowy, powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

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 z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, 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 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”.

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

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- 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,
- innych mających zastosowanie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

- 15.21.** 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.

- 15.22.** Żadne postanowienie niniejszego OPZ wraz z załącznikami (w tym PFU) nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wynikającej z przepisów prawa.

Załączniki do OPZ :

1. Program funkcjonalno-użytkowy.
2. Przedmiar robót (pomocniczy).
3. Rzut 4 piętra.
4. Rzut dachu.
5. Przekrój B-B.
6. Wzór umowy o ochronę drogi.