

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa i adres Zamawiającego.

Zamawiającym jest Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80-560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11, działająca w imieniu Gminy Miasta Gdańska, dalej zwana również DRMG

2. Tryb udzielenia zamówienia.

Zamówienie jest udzielane w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 poz. 1843 ze zm.) zwanej dalej ustawą.

3. Opis przedmiotu zamówienia

3.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn.: „Adaptacja budynku przy ul. Kartuskiej 32/34 w Gdańsku na potrzeby Gdańskiego Centrum Świadczeń”.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę etapu I, a etapu II i etapu III- w przypadku otrzymania od Zamawiającego odpowiednio Polecenia Rozpoczęcia etapu II oraz Polecenia Rozpoczęcia etapu III.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę wszystkich robót, prac lub czynności, które okażą się konieczne dla wykonania zadania określonego powyżej, choćby nie zostały określone wprost w dokumentacji projektowej lub niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia, a także wykonanie dokumentacji odbiorowej i wszelkich dokumentów wymaganych umową.

3.2. Cel inwestycji .

Celem inwestycji jest:

1. Wyburzenie budynku Sali gimnastycznej i budowa budynku Sali Obsługi Mieszkańców na potrzeby Gdańskiego Centrum Świadczeń.
2. Adaptacja budynku szkoły i dostosowanie do nowej funkcji w ramach istniejącej kubatury budynku na potrzeby Gdańskiego Centrum Świadczeń.
3. Termomodernizacja budynku głównego szkoły i łącznika- jeśli Wykonawca otrzyma Polecenie Rozpoczęcia etapu II.
4. Zagospodarowanie terenu- jeśli Wykonawca otrzyma Polecenie Rozpoczęcia etapu III.

3.3. Etapowanie inwestycji .

Etap I.

Etap I. Wyburzenie budynku Sali gimnastycznej i budowa budynku Sali Obsługi Mieszkańców na potrzeby Gdańskiego Centrum Świadczeń, roboty adaptacyjne w budynku szkoły i łączniku z dostosowaniem do nowej funkcji (wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej), w ramach istniejącej kubatury budynku na potrzeby Gdańskiego centrum Świadczeń.

Etap II.

Etap II. Termomodernizacja budynku szkoły i łącznika (przy czym wymiana stolarki okiennej i drzwiowej realizowana w etapie I).

Wykonawca przystąpi do realizowania Etapu II w przypadku i po złożeniu przez Zamawiającego Polecenia Rozpoczęcia Etapu II.

Etap III.

Etap III. Zagospodarowanie terenu (nawierzchnie, parkingi, ogrody deszczowe, zbiornik retencyjny, uzbrojenie terenu, wjazd z ul. Kartuskiej).

Wykonawca przystąpi do realizowania Etapu III w przypadku i po złożeniu przez Zamawiającego Polecenia Rozpoczęcia Etapu III.

Zamawiający nie jest zobowiązany do złożenia Polecenia Rozpoczęcia Etapu II lub Polecenia Rozpoczęcia Etapu III.

Zamawiający informuje że Dokumentacja Projektowa oraz Przedmiary Robót nie uwzględniają etapowania inwestycji.

Szczegółowy podział na etapy opisują zakresy robót wskazane w punktach 3.5.1., 3.5.2., 3.5.3 niniejszego OPZ.

3.4. Charakterystyka obiektu.

Inwestycja obejmuje budynek oraz teren działki nr 53/2 obręb 0077 o powierzchni 1,1303 ha położony przy ul. Kartuskiej 32/34 w Gdańsku, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, użytkowanej obecnie przez Szkołę Podstawową nr 58. Teren nieruchomości jest ogrodzony.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren nie jest objęty jakimikolwiek formami ochrony konserwatorskiej.

Na terenie nieruchomości nie ma zorganizowanych miejsc postojowych dla samochodów.

Budynek główny trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem połączony jest przy pomocy łącznika z salą gimnastyczną (podpiwniczoną) znajdującą się od strony południowej. Powierzchnia zabudowy ok. 1212 m².

Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywa się od strony ul. Kartuskiej działka nr 54 obręb 0077.

Od strony południowej na terenie nieruchomości znajduje się ogrodzone boisko o pow. ok. 1200 m².

Nieruchomość od strony południowej ograniczona jest skarpą o znacznym nachyleniu i ulicą Jacka Malczewskiego.

W części wschodniej dz.nr 53/2, objętej inwestycją, znajduje się działka ewidencyjna o numerze 53/1, będąca własnością Gminy Miasta Gdańsk.

Podstawowe wielkości charakteryzujące obiekt:

Parametry techniczne – Sala Obsługi Mieszkańców

Powierzchnia zabudowy:	287,9 m ²
Powierzchnia całkowita:	287,9 m ²
Powierzchnia użytkowa:	244,0 m ²
Ogólne wymiary (szer. X dł. X wys.):	12,15x23,32x6,10m
Kubatura brutto:	1 719,5 m ³
Liczba kondygnacji:	1 nadziemna
Dach:	płaski

Parametry techniczne – budynek szkoły

Powierzchnia zabudowy:	967,4 m ²
Powierzchnia całkowita:	3716,2 m ²
Powierzchnia użytkowa:	2873,1 m ²
Ogólne wymiary (szer. X dł. X wys.):	25,95x62,35x11,62m
Kubatura brutto:	12 710,4 m ³
Liczba kondygnacji:	3 nadziemne oraz 1 kondygnacja piwnicy
Dach:	płaski

3.5. Zakres rzeczowy zamówienia.

3.5.1. Etap I- zakres rzeczowy Etapu I obejmuje wykonanie wszystkich robót, prac i czynności koniecznych dla osiągnięcia celu 1 i 2 z punktu 3.2. Ponadto, w zakresie Etapu I należy wykonać wszystkie roboty, które nie są objęte Etapem II i Etapem III.

Zakres rzeczowy Etapu I obejmuje.

- 1) Całkowitą rozbiórkę podpiwniczonego budynku Sali Gimnastycznej wraz z odcięciem i zabezpieczeniem mediów.
- 2) Uzupelnienie gruntu po rozbiórce i zagęszczenie.
- 3) Budowę Sali Obsługi Mieszkańców:
 - a. Roboty budowlano-montażowe,
 - b. Roboty instalacyjne: sanitarne,
 - c. Roboty instalacyjne: elektryczne,
 - d. Roboty instalacyjne: teletechniczne,
 - e. Wyposażenie.
- 4) Roboty w istniejącym budynku głównym szkoły i łączniku:
 - a. Roboty rozbiórkowe, demontażowe i przygotowawcze,
 - b. Roboty budowlano-montażowe,
 - c. Roboty instalacyjne: sanitarne oraz instalacje technologiczne,
 - d. Roboty instalacyjne: elektryczne,
 - e. Roboty instalacyjne: teletechniczne,
 - f. Wykonanie remontu pomieszczeń w budynku szkoły,
 - g. Wyposażenie.
- 5) Budowa przyłączy:
 - a. elektroenergetyczne,
 - b. telekomunikacyjne,
 - c. wodociągowego, kan. sanitarnej.
- 6) Wycinka drzew.
- 7) Likwidacja przyłączy i sieci (wynikająca ze zmiany funkcji).
- 8) Pochylni dla niepełnosprawnych do budynku łącznika.

3.5.1.1. Z zakresu Etapu I wyłączone są następujące elementy robót.

- 1) Dach - rozbiórka warstw dachowych,
- 2) Pokrycie dachu,
- 3) Wykonanie izolacji pionowej, poziomej ścian piwnicy oraz ścian fundamentów
- 4) Wykonanie izolacji ścian (w etapie I uwzględniono wykonanie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, osadzenia parapety zewnętrzne w uwzględnieniem grubości izolacji, osadzenia parapetów wewnętrznych, uszczelnienia styku okien z parapetami wewnętrznym i zewnętrznym oraz ościeżami, uzupełnienie tynków po stronie wewnętrznej i zewnętrznej),
- 5) Wykonanie nowej elewacji,
- 6) Dostawa i montaż urządzeń systemu kolejkowego (instalacja pozostaje),
- 7) Budowa kanalizacji deszczowej,
- 8) Budowa zbiornika retencyjnego oraz pompowni.
- 9) Zagospodarowanie terenu.
- 10) Roboty drogowe.
- 11) Dostawa i montaż stojaków rowerowych.
- 12) Budowa wiaty śmietnikowej,
z zastrzeżeniem pkt 3.5.1.2 oraz z zastrzeżeniem tego, że w ramach Etapu I należy wykonać te roboty, które są konieczne dla osiągnięcia celu 1 i 2 z punktu 3.2.

3.5.1.2. W zakresie Etapu I należy wykonać także:

- 1) Naprawa dachu pow. 100 ² wraz z obróbkami blacharskimi,

- 2) Odtworzenie nawierzchni na całym terenie wraz z wykonaniem nowego chodnika od wejścia przy budynku głównym do wejścia budynku łącznika,
- 3) Odtworzenie kanalizacji deszczowej,
- 4) Budowa węzła cieplnego zgodnie z załączonymi warunkami technicznymi GPEC (załącznik nr 9),
- 5) Wyposażenie poniżej wskazanych drzwi w system kontroli dostępu (wraz z wykonaniem instalacji do centrali) – czytnik kart:
 - a. piwnica – drzwi DO5p (wyposażone w zaczep rewersyjny lub awersyjny) - 2 szt.,
 - b. parter – drzwi DZO2 (wyposażone w zaczep rewersyjny lub awersyjny) - 1 szt.,
 - c. parter – drzwi DO4 (wyposażone w zaczep rewersyjny lub awersyjny) - 2 szt.,
 - d. I piętro – drzwi DO4 (wyposażone w zaczep rewersyjny lub awersyjny) - 2 szt.,
 - e. II piętro – drzwi DO4 (wyposażone w zaczep rewersyjny lub awersyjny) - 2 szt.
- 6) System kontroli dostępu dla windy poprzez kartę wraz z wykonaniem instalacji do centrali.

Uwaga.

Projektowane zagospodarowanie terenu oraz docelowy układ drogowy wraz z zabezpieczeniem istniejącej sieci ciepłowniczej i przyłącza ciepłowniczego, Zamawiający planuje w Etapie III.

W trakcie realizacji etapu I Wykonawca zobowiązany jest do wyłączenia obszaru, w którym zlokalizowana jest sieć i przyłącze ciepłownicze, tak aby nie były prowadzone prace oraz nie odbywał się transport z uwagi na możliwość uszkodzenia.

3.5.2. Etap II- zakres rzeczowy Etapu II obejmuje wykonanie wszystkich robót, prac i czynności koniecznych dla osiągnięcia celu 3 z punktu 3.2.

Zakres rzeczowy Etapu II obejmuje wskazane poniżej roboty budowlano-montażowe termomodernizacyjne dla budynku głównego szkoły i łącznika.

1. Dach - rozbiórka warstw dachowych,
2. Pokrycie dachu
3. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian piwnicy oraz ścian fundamentów,
4. Wykonanie izolacji ścian,
5. Wykonanie nowej elewacji,
6. Pozostałe roboty wynikające z termomodernizacji budynku, które zostały opisane w dokumentacji projektowej i przedmiarach (np. obróbki blacharskie).

3.5.3. Etap III- zakres rzeczowy Etapu III obejmuje wykonanie wszystkich robót, prac i czynności koniecznych dla osiągnięcia celu 4 z punktu 3.2.

Zakres rzeczowy Etapu III obejmuje wykonanie wskazanych poniżej robót związanych z zagospodarowaniem terenu, po zakończeniu robót określonych w etapie I i etapie II w przypadku złożenia Polecenia Rozpoczęcia Etapu III.

- 1) Prace budowlane na zewnątrz budynku na obszarze całej działki wskazane w Projekcie Zagospodarowania Terenu,
- 2) Roboty rozbiórkowe, demontażowe i ziemne,
- 3) Budowa przyłączy kanalizacji deszczowej wraz z włączeniem do sieci miejskiej,
- 4) Budowa ogrodów deszczowych,
- 5) Budowa zbiornika retencyjnego,
- 6) Budowa pompowni wód deszczowych,
- 7) Roboty drogowe,
- 8) Roboty w zakresie zieleni i małej architektury.
- 9) Organizacja ruchu na czas prowadzenia budowy,
- 10) Dostawa i montaż stojaków rowerowych.
- 11) Budowa wiaty śmietnikowej.

3.6. Materiały wyjściowe

Przedmiot zamówienia określa dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych sporządzona przez Pracownię Projektową „Demiurg sp. z o.o. sp. k., ul. Franciszka Lubeckiego, 60-348 Poznań”.

Załącznik nr 1 :

1. Projekt wyburzenia Sali gimnastycznej,
2. Projekt budowlany budowy Sali Obsługi Mieszkańców,
3. Projekt budowlany adaptacji budynku szkoły, wielobranżowy,

Załącznik nr 2: Budowa Sali Obsługi Mieszkańców.

1. Projekt wykonawczy - branża architektoniczna,
2. Projekt Zagospodarowania Terenu,
3. Projekt wykonawczy - branża konstrukcyjna,
4. Projekt wykonawczy - branża sanitarna,
5. Projekt wykonawczy - branża elektryczna,
6. Projekt wykonawczy - branża teletechniczna.

Załącznik nr 3: Budowa Sali Obsługi Mieszkańców.

1. Przedmiar robót – branża ogólnobudowlana,
2. Przedmiar robót – branża sanitarna,
3. Przedmiar robót – branża elektryczna.
4. Przedmiar robót – branża teletechniczna,
5. Przedmiar robót – wyposażenie.

Załącznik nr 4: Budowa Sali Obsługi Mieszkańców.

1. STWiOR – branża ogólnobudowlana,
2. STWiOR – branża sanitarna,
3. STWiOR – branża elektryczna,
4. STWiOR – branża teletechniczna,

Załącznik nr 5: Adaptacja budynku głównego wraz z łącznikiem

1. Projekt wykonawczy - branża architektoniczna,
2. Projekt Zagospodarowania Terenu,
3. Projekt wykonawczy - branża konstrukcyjna,
4. Projekt wykonawczy – branża drogowa,
5. Projekt wykonawczy - branża sanitarna,
6. Projekt wykonawczy - branża elektryczna,
7. Projekt wykonawczy - branża teletechniczna.

Załącznik nr 6: Adaptacja budynku głównego wraz z łącznikiem

1. Przedmiar robót – branża ogólnobudowlana,
2. Przedmiar robót – Projekt Zagospodarowania Terenu,
3. Przedmiar robót – branża drogowa,
4. Przedmiar robót – branża sanitarna,
5. Przedmiar robót – branża elektryczna,
6. Przedmiar robót – branża teletechniczna,
7. Przedmiar robót – wyposażenie.

Etap I - UWAGA do załącznika nr 6.

Wyłączone są następujące elementy robót wskazane w Przedmiarach Robot:

Przedmiar robót branża ogólnobudowlana, załącznik nr 6.1. do OPZ:

1. Rozdział 1.4. Dach - rozbiórka warstw dachowych,
2. Rozdział 4.1. Pokrycie dachu
3. Rozdział 4.2. Wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicy oraz ścian fundamentów,
4. Rozdział 4.3. Elewacja,
5. Rozdział 5. Zabezpieczenie wykopu pod zbiornik retencyjny.

Przedmiar robót branża PZT, załącznik nr 6.2. do OPZ:

1. Rozdział 1.2. elementy zagospodarowania.

Przedmiar robót branża drogowa, załącznik nr 6.3. do OPZ wyłączono całość:

Przedmiar robót branża sanitarna, załącznik nr 6.4. do OPZ, wyłączono:

1. Rozdział 7. Przyłącze kanalizacji deszczowej.

Etap II - UWAGA do załącznika nr 6.

Zakres etapu II obejmuje następujące elementy robót wskazane w Przedmiarach Robot:

Przedmiar robót branża ogólnobudowlana, załącznik nr 6.1. do OPZ:

1. Rozdział 1.4. Dach - rozbiórka warstw dachowych,
2. Rozdział 4.1. Pokrycie dachu
3. Rozdział 4.2. Wykonanie izolacji pionowej ścian, ścian piwnicy oraz ścian fundamentów,
4. Rozdział 4.3. Elewacja.

Uwaga - uwzględnić wykonanie .

1. *Pozostałe roboty wynikające z termomodernizacji budynku, które zostały opisane w dokumentacji projektowej i przedmiarach robót i nie występują w etapie I i etapie III.*

Etap III - UWAGA do załącznika nr 6.

Zakres obejmuje następujące elementy robót wskazane w Przedmiarach Robot:

Przedmiar robót branża ogólnobudowlana, załącznik nr 6.1. do OPZ:

1. Rozdział 5. Zabezpieczenie wykopu pod zbiornik retencyjny.

Przedmiar robót branża PZT, załącznik nr 6.2. do OPZ

(z wyłączeniem Rozdział 1.2. elementy zagospodarowania poz. 8. Dostawa i montaż szlabanów),

Przedmiar robót branża drogowa, załącznik nr 6.3. do OPZ,

Przedmiar robót branża sanitarna, załącznik nr 6.4. do OPZ,

(z wyłączeniem przyłączy wodociągowych do realizacji w ramach etapu I),

Przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawcy. 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.

Załącznik nr 7: Adaptacja budynku głównego wraz z łącznikiem.

1. STWiOR – branża ogólnobudowlana,
2. STWiOR – branża drogowa,
3. STWiOR – branża sanitarna,
4. STWiOR – branża elektryczna,
5. STWiOR – branża teletechniczna.

Załącznik nr 8:

1. Rysunek – Zakres zagospodarowania Terenu – Etapowanie.

Załącznik nr 9:

1. Warunki techniczne GPEC.

Załącznik nr 10:

1. Wzór umowy o ochronę drogi.

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

Uwaga:

W przypadku, gdy zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (SIWZ wraz z załącznikami) nazw rozwiązań, urządzeń lub producentów, 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 opisywanym. Zamawiający uzna za równoważne elementy, których zastosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania. W przypadku, gdy Zamawiający użył oznaczeń norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, o których mowa w art. 30 ust. 1-3 Ustawy Pzp należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający zgodnie z art. 30 ust. 4 Ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SIWZ. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszej SIWZ lub załącznikach do SIWZ norma, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”. Wykonawca, który, na etapie realizacji umowy, powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

Wszystkie zastosowane wyroby i materiały oraz sposób wykonania robót zastosowany w trakcie realizacji robót, powinny zapewnić spełnienie wymagań w zakresie izolacyjności cieplnej i związanych z oszczędnością energii określonych w tabelach stanowiących załącznik nr 2 do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. poz. 926 z dnia 13.08.2013r).

4. Warunki prowadzenia robót

4.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w :

- a) pozwoleniach na budowę i rozbiórkę,
- b) projektach budowlanych i wykonawczych,
- c) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- d) założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej,
- e) uzgodnieniach z Użytkownikiem obiektu,
- f) uzgodnieniach i wymogach gestorów uzbrojenia terenu,
- g) innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
- h) decyzjach zawartych w dokumentacji projektowej.

Uwaga:

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

pozwoleniami i zgłoszeniami.

- 4.2.** Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w:
- Ustawie – Prawo budowlane (Dz.U.2018. poz. 1202 tj. z dnia 22.06.2018 r.),
 - Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2019., poz.266 tj. z dnia 12.02.2019 r.).
- 4.3.** Przed użyciem i wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane Prawem, aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty wydane przez uprawnione instytucje (np. ITB) dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej chyba, że zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi (art. 10 – ustawy Prawo budowlane tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późniejszymi zmianami). Wszelkie aprobaty europejskie muszą być tłumaczone na język polski.
- 4.4.** Materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą odpowiadać zaleceniom i rozwiązaniom przyjętym w zatwierdzonej dokumentacji projektowej, spełniać postawione w nim wymagania techniczne, normowe a także estetyczne, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty, zgodne z obowiązującymi przepisami. Wszelkie zmiany materiałów i technologii muszą być uzgodnione z Zamawiającym i zaakceptowane przez Nadzór Autorski.
- 4.5.** Wykonawca może używać tylko materiałów zaakceptowanych przez Zamawiającego, Nadzór Autorski i Użytkownika. Wykonawca nie może samowolnie decydować o użyciu innych, jego zdaniem równoważnych materiałów i rozwiązań, bez zgody Zamawiającego, Nadzoru Autorskiego i Użytkownika.
- 4.6.** Wszystkie elementy przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z właściwościami określonymi w dokumentacji projektowej, o której mowa powyżej przy czym Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów równoważnych pod warunkiem zachowania parametrów materiałów określonych w dokumentacji - nie gorszych, służących do tego samego celu, oraz o porównywalnych (ekwiwalentnych) właściwościach i jakości. Wykonawca, który, na etapie realizacji robót budowlanych, powołuje się na rozwiązania równoważne z opisywanym przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązania spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
- 4.7.** Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
Organizację placu budowy (w tym zaplecze budowy) na poszczególnych etapach realizacji robót, należy uzgodnić z Użytkownikiem.
- 4.8.** Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający zapewnienie dojazdu dla mieszkańców posesji zlokalizowanych na terenie działek nr 52, nr 53/1, do których dojazd odbywa się poprzez wjazd na teren budynku szkoły.
Powyższe należy uwzględnić w harmonogramie robót i przy szacowaniu kosztów realizacji.
- 4.9.** W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaakceptowanego przez wiodącego inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo - finansowego robót wg wzoru stanowiącego załącznik nr 10 do SIWZ etap I. Harmonogram rzeczowo – finansowy dla etapu II i etapu III w terminie 7 dni, po wydaniu Polecenie Rozpoczęcia dla etapów. 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.

4.10. Wykonawca przed przystąpieniem do robót opracuje Program Organizacji Robót, który podlegać będzie zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru.

4.11. Zamawiający przekaze Wykonawcy do realizacji plac budowy obejmujący teren określony dokumentacją projektową.

Wykonawca we własnym zakresie:

- 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,
- na powyższy zakres Wykonawca zawrze stosowne umowy.

Koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody i energii elektrycznej obciążają Wykonawcę (koszty winny być uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym).

4.12. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

- dozór budowy,
- zagospodarowanie placu budowy w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy,
- utrudnienia związane z realizacją zadania,
- tymczasowe składowisko mas ziemnych poza placem budowy.

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

4.13. W celu wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy, przed rozpoczęciem robót Wykonawca przy współudziale prawnych właścicieli terenu i nieruchomości oraz Zamawiającego zobowiązany jest do:

- sporządzenia inwentaryzacji w formie zapisu filmowego oraz fotograficznego terenu i obiektów i przekazania jej na CD DRMG i Inspektorowi Nadzoru,
- założenia i obserwacji plomb kontrolnych i reperów geodezyjnych na obiektach, gdzie występują zarysowania, bądź uszkodzenia.

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

W celu przeciwdziałania powyższym skutkom należy przyjąć bezwstrząsową technologię wykonywania robót.

4.14. Wykonawca zobowiązany jest :

- opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem z podziałem na etapy,
- 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 obiektu,
- zapewnić bezpieczne przejścia piesze oraz dojazd: użytkownikom posesji działka nr 52 i nr

- 53/1, służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym oraz zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem, przez cały okres trwania budowy,
- zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynku i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie,
 - prowadzić roboty nie narażając na niebezpieczeństwo osób przebywających na terenie obiektu oraz zamieszkujących w sąsiedztwie budowy,
 - przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji modernizowanego obiektu, jego terenu oraz zapewni ochronę mienia obiektu,
 - utrzymać plac budowy w należyтым porządku i stanie technicznym,
 - utrzymać w należyтым porządku i czystości wspólnie użytkowane drogi komunikacyjne,
 - przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót,
 - odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie,
 - zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
 - zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania gruzu i innych odpadków powstałego podczas wykonywania robót, a następnie wywóz gruzu z robót teren budowy,
 - materiały pochodzące z rozbiórki, nienadające się do ponownego wbudowania, stanowią własność Wykonawcy i powinny być usunięte z terenu rozbiórki na składowisko wykonawcy albo na wysypisko odpadów przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2018 r. poz. 992 z późniejszymi zmianami), koszt związany z rozbiórką, transportem, składowaniem (utylicacja) materiałów rozbiórkowych ponosi Wykonawca, nie podlega o osobnej zapłacie i jest zawarty w wynagrodzeniu w cenie ofertowej,
 - zabezpieczenie drzew na placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego przepisami budowlanym i obowiązującymi przepisami, ustawy o ochronie przyrody i wskazaniami Inspektora Nadzoru,
 - przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót,
 - zapewnienie nieprzerwalnej dostawy mediów dla obiektów sąsiadujących z terenem Inwestycji w tym wykonanie tymczasowych obejść sieci i przyłączy, jeżeli to będzie wymagane,
 - stosowania technologii i sprzętu nie powodującego przekroczenie dopuszczalnych norm zapylenia i hałasu oraz drgań,
 - dokonanie naprawy ewentualnych uszkodzeń zajętego pasa drogowego oraz torów tramwajowych.
 - Uzyskanie własnym staraniem i na własny koszt zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym,
 - Wykonanie i oświetlenie terenu placu budowy,
 - Zapewnienie nieprzerwanej dostawy mediów dla obiektów sąsiadujących z terenem inwestycji, w tym wykonanie tymczasowych obejść sieci, jeżeli będzie to wymagane,
 - Bieżącego monitorowania wpływu prowadzonych robót na stan budynków, budowli obiektów sąsiadujących lub będących pod wpływem prowadzonych robot,
 - Wyprzedającego zawiadamiania użytkowników urządzeń podziemnych o planowanym terminie rozpoczęcia robót uzbrojenia terenu,
 - Ponoszenie odpowiedzialności za uszkodzenia uzbrojenia terenu i istniejących urządzeń budowlanych oraz za wszelkie następstwa zdarzeń dotyczących terenu lokalizacji budowy,
 - Prowadzenie dokumentacji budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - Przedstawianie raportów miesięcznych z postępu realizacji prac w odniesieniu do harmonogramu,
 - Wykonania i dostarczenia świadectwa charakterystyki energetycznej obiektów,
 - Dostarczenie instrukcji bezpieczeństwa ppoż. Obiektu i urządzeń z nim związanych oraz jego aktualizacja po 12 miesiącach od odbioru końcowego,

- Dostarczenie instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu – instrukcji obsługi wszelkich systemów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i użytkowania obiektu (w tym dokumentację techniczno – ruchową urządzeń) wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych, wraz z kartami gwarancyjnymi producentów ww. systemów i urządzeń,
- Wykonania rozruchów technologicznych
- Wykonanie prób eksploatacyjnych wskazanych przez Zamawiającego instalacji oraz przeszkolenie personelu zamawiającego,
- Przygotowanie i wykończenie pomieszczenia przeznaczonego na węzeł cieplny w stopniu wystarczającym do przekazania dla GPEC do dnia 31.08.2021 r,
- Wykonanie wewnętrznych instalacji grzewczych w stopniu umożliwiającym wykorzystanie ich do ogrzewania budynku do dnia 31.08.2021 r.
- wykonać, postawić i utrzymywać tablicę informacyjną w czasie wykonywania robót oraz tablicę upamiętniającą po zakończeniu robót,
- uzyskać na własny koszt, wymagane zezwolenia oraz pokryć wszelkie koszty związane z dzierżawą pasa drogowego oraz tablic informacyjnych w okresie trwania Umowy,
- sporządzić protokoły z badań, pomiarów i prób,
- wykonać dokumentację powykonawczą i przekazać Zamawiającemu,
- zapewnić na etapie odbioru prac budowlanych udział przedstawiciela Zamawiającego,
- wykonanie i dostarczenie świadectw energetycznych dla wykonanych obiektów,
- prowadzić roboty zgodnie z wymaganiami zawartymi w:
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

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

- 4.15.** Ziemię z wykopów, odpady budowlane, gruz z rozbiórki i śmieci należy wywieźć na legalne wysypisko. Materiały z demontażu i rozbiórek wywieźć na legalne wysypisko lub złomowisko. Koszty wywozu wraz z jego utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Odległość dowozu mas ziemnych na wymianę gruntu i materiałów masowych (np. piasek, żwir) Wykonawca ustali we własnym zakresie i uwzględni poprzez pomniejszenie kosztów z tym związanych, w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 4.16.** Kompleksową obsługę geodezyjną i geologiczną niezbędną przy realizacji zamówienia oraz operatem geodezyjnym powykonawczym zabezpiecza Wykonawca, a jej koszt należy uwzględnić w cenie oferty.
- 4.17.** Obsługa geodezyjna obejmuje m. in.:
- wznowienie punktów granicznych na dzień przekazania placu budowy,
 - wyznaczenie punktów sytuacyjnych i wysokościowych,
 - wykonywanie pomiarów bieżących,
 - prowadzenie dokumentacji geodezyjnej,
 - inwentaryzację powykonawczą,
 - odtworzenie punktów granicznych po zakończeniu budowy.
- 4.18.** Obsługa geologiczna – obejmuje pomiary i zagęszczenie gruntów. Wyniki badań stopnia zagęszczenia gruntu, Wykonawca dostarczy zamawiającemu przed przystąpieniem do

wykonywania robót technologicznych.

Pomiary stopnia zagęszczenia gruntów należy na bieżąco sprawdzać, a wyniki przekazywać Inspektorowi Nadzoru.

4.19. Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Odbiór końcowy nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach Umowy, w obecności Zamawiającego, Użytkownika i Wykonawcy.

4.20. W terminie zakończenia robót Wykonawca przygotowuje:

- 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,
- wykaz rzeczowy wykonanych robót w zestawieniu na branże budowlane, potwierdzony przez Inspektora Nadzoru budowlanego danej branży (nazewnictwo zgodne z tabelą elementów scalonych,
- komplet dokumentacji odbiorowej w 4 egz. –zestawienie dokumentacji odbiorowej umieszczone w poszczególnych tomach dokumentacji odbiorowej; w/w dokumenty należy wykonać w porozumieniu z inspektorami nadzoru budowlanego danych branż,
- wykaz działek geodezyjnych, na których prowadzone były roboty budowlane, sporządzony przez geodetę i potwierdzony przez kierownika budowy,
- protokoły odbiorowe i rozruchowe instalacji i urządzeń, wyniki badań i pomiarów:
 - pozytywne wyniki badań skuteczności i poziomu hałasu wykonanej wentylacji mechanicznej,
 - pozytywne wyniki badań wody z instalacji wodociągowej obiektu,
 - badania i pomiary elektryczne, w tym natężenia oświetlenia pomieszczeń,
 - badania wydajności hydrantów wewnętrznych,
 - instrukcję bezpieczeństwa p.poż obiektu i urządzeń z nim związanych wraz z dostawą i montażem urządzeń i oznakowaniem.

Kompletną dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej i elektronicznej na płycie CD w formacie pdf.) wraz z szczegółowym jej wykazem. Przedmiotową dokumentację należy wykonać w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru danej branży. Dokumentacja powykonawcza musi w szczególności odpowiadać przepisom prawa i umożliwiać uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

4.21. Wszelkie protokoły rozruchowe instalacji i urządzeń, wykonawca dostarczy zamawiającemu na 14 dni przed odbiorem końcowym.

4.22. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę oraz normami określającymi warunki wykonania i odbioru robót.

4.23. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów w szczególności:

- zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
- wykonanie i uzgodnienie tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, bariery, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
- tymczasowego dojazdu do posesji zlokalizowanych na działkach nr 52 i nr 53/1,
- sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów sąsiadujących z terenem

- budowy i układem drogowym stanowiącym dojazd do budowy oraz założenia i obserwacji plomb kontrolnych, reperów geodezyjnych,
- kompleksowej obsługi geodezyjnej i geologicznej zamówienia,
- sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:
 - Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) art. 21a,
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1126). Potwierdzenie sporządzenia „Planu BIOZ” zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy,
- odwodnienia wykopów na czas prowadzenia robót,
- odbudowy naruszonej w trakcie prac nawierzchni chodników i zieleni, dróg, torowisk,
- zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót, zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach,
- odtworzenia zniszczonych istniejących układów dróg lokalnych w rejonie inwestycji i terenu zaplecza budowy,
- całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- wykonania dokumentacji powykonawczej,
- wszystkich pozostałych zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.

4.24. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących i podanych norm w dokumentacji projektowej oraz przepisów i rozporządzeń dotyczących wykonywanych robót.

4.25. W celu dokonania odbiorów częściowych lub poszczególnych elementów (elementów ulegających zakryciu), które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik robót powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem.

4.28. Wykonawca zapewni dla zrealizowania prac udział kierowników robót branżowych z uprawnieniami budowlanymi .

4.26. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania własnym staraniem i na własny koszt tablic informacyjnych i oznakowania miejsca prowadzenia robót.

Tablica powinna być umieszczona na terenie realizacji projektu w sposób trwały, zabezpieczający przed zniszczeniem, bezpośrednio po przekazaniu placu budowy. Projekt graficzny tablicy dostarczony zostanie przez zamawiającego po podpisaniu umowy.

W celu uzgodnienia projektu należy kontaktować się z p. Agnieszką Zakrzacką, tel. 58 320 51 38. Lokalizacja tablicy powinna zostać uzgodniona z inspektorem nadzoru.

Dodatkowo po zakończeniu robót (przed rozpoczęciem czynności odbiorowych) Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji (wymiany) treści tablic zgodnie z projektem graficznym dostarczonym przez Zamawiającego.

Po montażu tablicy oraz wymianie nadruku wykonawca zobowiązany jest do przesłania dokumentacji fotograficznej na adres e-mail boiz-ib@gdansk.gda.pl.

Wymagania dotyczące konstrukcji tablic

- Konstrukcja – tablica (z jednej płaszczyzny) wykonana ze stalowej blachy ocynkowanej o gr. 1mm przytwierdzonej trwale do ramy z profili zamkniętych stalowych za pomocą nitów (rama pod blachę – profil 30x30x3 mm) z dodatkowym wzmocnieniem konstrukcji ramy,
- Rama z tablicą powinna być przytwierdzona do dwóch słupów za pomocą śrub

- umożliwiających montaż i demontaż tablicy,
- Słupy stalowe o profilu zamkniętym 60x60x3mm, zabezpieczone farbą antykorozyjną. Słupy powinny być utwierdzone w gruncie,
 - Nadruk - wydruk solwentowy 720dpi, wykonany w pełnym kolorze i pokryty wodoodporną folią UV (połysk) o podwyższonej wytrzymałości. Możliwość wymiany nadruków/napisów na tablicach,
 - Wysokość słupów dla tablicy o wymiarach tablicy 1,20m x 0,80m - ok. 3m (część nadziemna) + ok. 1m (część podziemna).

4.28. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej i komunikacji tramwajowej w rejonie wjazdu z ul. Kartuskiej, placu budowy i zawarcie odrębnej umowy o ochronę drogi, jeżeli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ. Umowa ta dotyczyć powinna w szczególności:

- 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,
- usunięcie 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.

W wynagrodzeniu ryczałtowym należy uwzględnić ewentualne koszty związane ze zmianami w organizacji ruchu kołowego (w szczególności zmian w kursowaniu tramwajów).

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”.**

4.29. Wykonawca jest zobowiązany do pielęgnacji zieleni niskiej w okresie pierwszych 12 miesięcy obowiązywania gwarancji jakości oraz do pielęgnacji drzew w okresie pierwszych 36 miesięcy obowiązywania gwarancji jakości.