

62/BZP-U.510.57.2023.MW

## 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” lub „Zamawiającym”.

### 2. Nazwa zamówienia

„Usunięcie wad i usterek w zakresie branży budowlanej i sanitarnej na terenie Pogotowia Opiekuńczego w Gdańsku, ul. Sobieskiego”.

### 3. Opis Przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. „Usunięcie wad i usterek w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej na terenie Pogotowia Opiekuńczego w Gdańsku, ul. Sobieskiego”, zgodnie z dokumentacją projektową i przedmiarem robót stanowiącym Załącznik nr 1 do OPZ, przy czym ilość i typy prac wskazanych w przedmiarze mają charakter szacunkowy (pomocniczy) przy ustalaniu ceny oferty przez Wykonawcę;

#### Parametry techniczne obiektu objętego zamówieniem:

1. powierzchnia działki objęta inwestycją - 9731,00 m<sup>2</sup>
2. powierzchnia zabudowy budynków „A”, „B”, „C” - 1145,00 m<sup>2</sup>  
w tym:
  - budynek Typ 2 Budynek „A” ( ozn. nr 100 ) – 519,00 m<sup>2</sup>
  - budynek Typ 1 Budynek „B” ( ozn. nr 98 ) – 313,00 m<sup>2</sup>
  - budynek Typ 1 Budynek „C” ( ozn. nr 96 ) – 313,00 m<sup>2</sup>
3. powierzchnia całkowita budynków „A”, „B”, „C” - 3188,09 m<sup>2</sup>  
w tym:
  - budynek Typ 2 Budynek „A” ( ozn. nr 100 ) – 1351,61 m<sup>2</sup>
  - budynek Typ 1 Budynek „B” ( ozn. nr 98 ) – 918,24 m<sup>2</sup>
  - budynek Typ 1 Budynek „C” ( ozn. nr 96 ) – 918,24 m<sup>2</sup>
4. powierzchnia użytkowa budynków „A”, „B”, „C” - 2550,47 m<sup>2</sup>  
w tym:
  - budynek Typ 2 Budynek „A” ( ozn. nr 100 ) – 1084,41 m<sup>2</sup>
  - budynek Typ 1 Budynek „B” ( ozn. nr 98 ) – 733,03 m<sup>2</sup>
  - budynek Typ 1 Budynek „C” ( ozn. nr 96 ) – 733,03 m<sup>2</sup>
5. kubatura budynków „A”, „B”, „C” - 8391,10 m<sup>3</sup>  
w tym:
  - budynek Typ 2 Budynek „A” ( ozn. nr 100 ) – 355,92 m<sup>3</sup>
  - budynek Typ 1 Budynek „B” ( ozn. nr 98 ) – 2416,59 m<sup>3</sup>
  - budynek Typ 1 Budynek „C” ( ozn. nr 96 ) – 2416,59 m<sup>3</sup>
6. wysokość do kalenicy budynków „A”, „B”, „C” maksymalna - 11,35 m

#### 4. Zakres rzeczowy zamówienia:

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje usunięcie wad i usterek na terenie obiektu Zespołu Gdańskiego Pogotowia Opiekuńczego przy ul. Sobieskiego. Roboty opisane w SWZ i OPZ wraz z załącznikami, należy wykonać tak, by doprowadzić obiekt, którego dotyczą wady i usterki, a których usunięcie objęte jest zamówieniem, do stanu zgodnego z dokumentacją projektową załączoną do OPZ (w zakresie robót i prac objętych przedmiotem zamówienia), warunkami technicznymi, wytycznymi eksploatacyjnymi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wolnego od wad i usterek.

Załączniki nr 1 do OPZ - przedmiar robót;

Załącznik nr 2 do OPZ - projekt wykonawczy;

Załącznik nr 3 do OPZ - STWiOR.

Zakres rzeczowy zadania obejmuje wykonanie następujących czynności:

##### **Branża budowlana:**

- a) Skucie luźnych wypraw na murkach/tarasach betonowych (śr. grubość ok.5mm) w obrębie terenu zewnętrznego – ilość ok. 830 m<sup>2</sup>;
- b) Wykonanie naprawy poprzez uzupełnienie szczelin oraz zamocowanie siatki uszczelniającej oraz szpachlowanie powierzchni betonu – ilość ok. 830 m<sup>2</sup>;
- c) Szpachlowanie, przygotowanie podłoża betonowego o nierównościach do 5 mm pod malowanie, malowanie farbą akrylową - ilość ok. 1200m<sup>2</sup>;
- d) Wykonanie robót przygotowawczych, usunięcie tynków mozaikowych, wykonanie ręczne tynków mozaikowych, cienkowarstwowych w obrębie ścian i powierzchni poziomych – ilość ok. 80m<sup>2</sup>;
- e) Naprawa uszkodzonych elementów balustrad (oczyszczenie z rdzy, zabezpieczenie podkładem antykorozyjnym, malowanie) – ilość ok.280m<sup>2</sup>;
- f) Spawanie, łączenie popękanych elementów balustrady) – ilość ok. 80m<sup>2</sup>;
- g) Naprawa tarasu z desek kompozytowych (wymiana desek i wzmocnienie belki);

##### **Branża sanitarna:**

- a) Sprawdzenie funkcjonalności przepompowni wód deszczowych, elementów składowych jej wyposażenia oraz separatora, stanowiących uzbrojenie sieci kanalizacji deszczowej;
- b) Wymiana pomp zatapialnych w istniejących podziemnych zbiornikach deszczowych, wraz z ponownym podłączeniem do istniejącej instalacji sanitarnej i elektrycznej, przeprowadzenie próby funkcjonalnej;

##### **Branża elektryczna:**

- a) Wykonanie uszczelnienia lamp zewnętrznych na murach oporowych – ilość 48 szt.
- b) Wymiana uszkodzonej lampy zewnętrznej, wpuszczanej na elewacji – ilość 1 szt.

##### **Uwaga!**

Prace oraz roboty budowlane zostały wskazane w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia. 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.

**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.**

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

O ile dla wykonania robót budowlanych i prac wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia będzie konieczne wykonanie 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.

Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań. Wszystkie koszty związane z wykonaniem powyższych prac i czynności należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.

Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji j.w. Wykonawca może dokonać w trybie określonym w art. 284 ust.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: "ustawa PZP").

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 spełniającej 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 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 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.

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

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w OPZ (wraz z załącznikami) lub dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa

mających zastosowanie do wykonywanych prac i robót.

Żadne postanowienie niniejszego OPZ wraz z załącznikami nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wynikającej z przepisów prawa.

## **5. Warunki prowadzenia robót i prac**

5.1 Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy niezbędny do realizacji zamówienia.

5.2 Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie w czynnym obiekcie placówki opiekuńczej przy zapewnieniu stałego funkcjonowania placówki i stałej eksploatacji obiektu (placówka całoroczna, całodobowa typu interwencyjnego dla dzieci i młodzieży, funkcjonująca w systemie pomocy społecznej). Wszystkie roboty i prace prowadzone na terenie obiektu muszą być ściśle uzgodnione z Inspektorem Nadzoru oraz z Użytkownikiem – Dyrekcją Zespołu Gdańskiego Pogotowia Opiekuńczego.

5.3 Roboty i prace należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynkach i na terenie obiektu.

5.4 Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót i prac zgodnie z projektem, OPZ wraz z załącznikami, wiedzą budowlaną oraz obowiązującymi przepisami, a nadto w sposób:

- a) niepowodujący dewastacji pomieszczeń i terenu obiektu,
- b) zapewniający wymagane warunki techniczno-użytkowe.

Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano – montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek zmian w trakcie prowadzenia robót i prac, zmianę tę należy uzgodnić wcześniej z Zamawiającym.

Jednocześnie prace należy prowadzić w sposób umożliwiający płynne funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników (personelu, dzieci przebywających w placówce i osób postronnych). W związku z tym, harmonogram prac i robót należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem - Dyrekcją Zespołu Gdańskiego Pogotowia Opiekuńczego i Inspektorem Nadzoru. Zamawiający w porozumieniu z Użytkownikiem dopuszcza możliwość prowadzenia prac w godzinach popołudniowo-wieczornych, w czasie dni wolnych (z wyłączeniem prac głośnych), po przedstawieniu przez Wykonawcę ww. harmonogramu i jego akceptacji przez Użytkownika i Inspektora Nadzoru. Powyższe Wykonawca uwzględni w ofercie cenowej. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie prac i robót i przy szacowaniu kosztów realizacji. Prace głośne, czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane wyłącznie w porach i godzinach uzgodnionych z Użytkownikiem.

Użytkownik nie ponosi odpowiedzialności za materiały oraz mienie Wykonawcy pozostawione na placu budowy. Nadzór w ww. zakresie zapewni Wykonawca a koszty z tym związane uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym.

5.5 Wykonawca zobowiązany jest:

- a) odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich,
- b) utrzymać w należytym porządku i czystości wspólnie użytkowane drogi komunikacyjne,
- c) zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składowania zdemontowanych



- materiałów podczas wykonywania robót i prac a po zakończeniu robót i prac teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego, nie pogorszonego niż stan przed przystąpieniem do wykonania robót i prac,
- d) przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót i prac,
  - e) zapewnić dla zrealizowania robót udział kierownika budowy i kierowników branżowych robót z uprawnieniami budowlanymi wymaganymi zgodnie z SWZ oraz obowiązującymi przepisami prawa.

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

**Koszty urządzenia zaplecza i placu budowy wraz z dostawą wody, energii elektrycznej obciążają wykonawcę i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu 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.

Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia Umowy zobowiązany jest sporządzić i przedłożyć Zamawiającemu na adres e-mail inspektora wiodącego i drmg@gdansk.gda.pl harmonogram rzeczowo – finansowy robót (zwany dalej: „harmonogramem”), zgodnie z załącznikiem nr 9 do SWZ oraz wymaganiami Zamawiającego zawartymi w SWZ wraz z załącznikami. Wykonawca w przedmiotowym terminie zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie harmonogramu przez wiodącego inspektora nadzoru oraz uzgodnienie (akceptację) harmonogramu przez użytkownika – Dyрекcję Zespołu Gdańskiego Pogotowia Opiekuńczego.

- 5.6 Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko lub składowisko materiału z demontażu i gruzu z rozbiórek. Koszty wywozu wraz z jego utylizacją należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu należy dostarczyć Zamawiającemu.
- 5.7 W przypadku wystąpienia uszkodzeń jakiegokolwiek elementu występującego w obiekcie, wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót i prac, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 5.8 W celu dokonania odbiorów elementów ulegających zakryciu, które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik budowy powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni robocze przed planowanym odbiorem. W razie niedopełnienia tego obowiązku Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty i prace lub wykonać odpowiednie odkucia lub odkrywki niezbędne do zbadania wykonanych robót i prac, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w niniejszym punkcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 5.9 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, że będą mu przysługiwały prawa autorskie do utworów sporządzonych przez niego lub osoby, którymi posługuje się w wykonywaniu



umowy, wykonanych na potrzeby realizacji Umowy. Wykonawca zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności, pokryje Zamawiającemu wszystkie szkody i koszty związane z niedochowaniem tego obowiązku.

5.10 W terminie zakończenia robót i prac Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:

- a) pozytywne wyniki z badań, sprawdzeń i prób funkcjonalnych, pozostałych dokumentów właściwych dla urządzeń infrastruktury technicznej objętych przedmiotem zamówienia;
- b) dokumentację odbiorową (w wersji papierowej w 2 egz. i elektronicznej na płycie CD z wersją zamkniętą do edycji w formacie pdf. w 1 egz.);
- c) zestawienie rzeczowe wykonanych robót i prac.

5.11 Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w przepisach obowiązującego prawa, w tym w:

- a) ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r.,
- b) Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.

5.12 Parametry techniczne materiałów i wyrobów użytych do wykonania zamówienia nie mogą być niższe od przyjętych przykładowo w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót.

5.13 Na wszystkie materiały Wykonawca dostarczy - przed ich wbudowaniem - atesty lub świadectwa Instytutu Techniki Budowlanej dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności publicznej oraz deklarację zgodności.

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

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

#### Załączniki do OPZ:

1. Przedmiar robót;
2. Dokumentacja projektowa (projekt wykonawczy) dla zadania pn.: „Budowa Pogotowia Opiekuńczego przy ul. Sobieskiego w Gdańsku”, autorstwa: Europrojekt Gdańsk S.A., ul. Nadwiślańska 55, 80-165 Gdańsk;
3. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR).