



161/BZP-U.510.152/2023/MD

Załącznik nr 7 do SWZ

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Nazwa i adres Zamawiającego

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. Przedmiot zamówienia:

2.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pod nazwą: „Przebudowa węzła żywienia w budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 8 przy ul. Meissnera 9 w Gdańsku wraz z dostosowaniem obiektu do obowiązujących przepisów ppoż. oraz przebudową przyłącza instalacji gazowej”.

Dane techniczne obiektu:

Inwestycja zaplanowana jest na działce 37/2obręb 33, Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 8 przy ul. Meissnera 9 w Gdańsku.

#### 2.2 Opis ogólny

Obiekt szkolny składa się z 7 połączonych segmentów o różnej wysokości:

Segment A – 2 kondygnacje (piwnica i parter), wys. ~5,60 m,

Segment B – 4 kondygnacje (piwnica, parter, I piętro, II piętro), wys. -14,40 m,

Segment C – 2 kondygnacje (parter i piętro), wys. -9,75 m,

Segment D – 4 kondygnacje (piwnica, parter, I piętro, II piętro), wys. -13,40 m,

Segment E – 3 kondygnacje (piwnica, parter, I piętro), wys. -9,10 m,

Segment F – 4 kondygnacje (piwnica, parter, I piętro, II piętro), wys. -13,40 m.

Segment G – 4 kondygnacje (piwnica, parter, I piętro, II piętro), wys. -13,40 m.

Budynek szkoły położony jest w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej. Teren wokół budynku jest płaski z lekkim spadkiem w kierunku północno-zachodnim. Rzędna terenu wokół budynku jest obniżona o ok. 130cm w stosunku do poziomu posadzki parteru.

Istniejące zagospodarowanie terenu obejmuje dojścia piesze i dojazd do budynku, placyk gospodarczy, miejsca postojowe i elementy zieleni oraz boisko szkolne i bieżnię.

Na terenie szkolnym na obrzeżach występuje zieleń wysoka oraz krzewy. Teren wokół budynku pokryty jest trawą.

2.3 Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego, w tym następujące elementy:

- 1) Roboty rozbiórkowe i demontażowe
- 2) Roboty budowlane
- 3) Roboty sanitarne
- 4) Roboty elektryczne
- 5) Roboty teletechniczne
- 6) Dostawę i montaż wyposażenia technologicznego
- 7) Roboty towarzyszące.



Ponadto, o ile dla wykonania robót wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia będzie konieczne wykonanie innych czynności, dokonanie zgłoszeń lub uzyskanie decyzji i zezwoleń, to wykonawca wykona te czynności, dokona zgłoszeń oraz uzyska niezbędne decyzje i zezwolenia własnym kosztem i staraniem.

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia nie jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych objętych przedmiotem zamówienia ani do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.

## 2.4 Opis konstrukcyjny

Segmenty wykonano w systemie SPS (*System Projektowania Segmentowego Budownictwa Oświaty w technologii wielkoblokowej*) wg COBPBO Warszawa. Konstrukcja żelbetowa, prefabrykowana oparta na układzie konstrukcyjnym mieszanym; częściowo szkieletowym a częściowo na ścianach nośnych, podłużnych. Stropodachy płaskie, wentylowane kryte papą na płytkach korytkowych, odwodnione wewnętrznymi pionami KD. Stropy między kondygnacyjne z płyt kanałowych, szkolnych. Ściany z prefabrykatów wielkoblokowych.

Ściany piwnic i fundamenty – wylewane, żelbetowe.

Wieżce – wylewane, żelbetowe.

Stropodach nad salami gimnastycznymi, niewentylowany, płytki korytkowe na dźwigarach stalowych o rozpiętości 18m.

## 2.5 Charakterystyka funkcjonalna obiektu

Segmenty D,F,G zawierają sale lekcyjne, segment C – sale sportowe z zapleczem, segment B – stołówkę z zapleczem, świetlicę oraz dyrekcję szkoły, segmenty A i E to łączniki komunikacyjne.

## 2.6 Wyposażenie instalacyjne

### 2.6.1 Instalacje sanitarne

- a) Instalacja c.w.u i z.w.u. oraz ks,
- b) Instalacja c.o.
- c) Instalacja gazowa w kuchni
- d) Wentylacja grawitacyjna
- e) Wentylacja mechaniczna n-w w salach sportowych i na zapleczu kuchennym, wentylacja wyciągowa na stołówce
- f) Instalacja hydrantów wewnętrznych
- g) Węzeł cieplny

### 2.6.2 Instalacje elektryczne

- a) instalacje gniazd wtykowych
- b) oświetlenia podstawowego,
- c) inst. dzwonekowa,
- d) inst. siłowa, zasilająca urządzenia pomocnicze,
- e) inst. telefoniczna,
- f) inst. głośnikowa
- g) inst. piorunochronna.

2.7. Szczegółowy zakres zamówienia określa dokumentacja projektowa pn.:  
i remont wybranych pomieszczeń budynku ZSO nr 8 w Gdańsku

„Przebudowa  
wraz z



projektem gazu”, opracowanie luty 2019, autorstwa MW Pracownia Projektowa  
Pomorska 57B I19, 81-314 Gdynia.

ul.

Zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia:

1. Przebudowa węzła żywienia (piwnica, parter, I piętro) segmentu B, wraz z instalacjami.  
Uwaga:
  - a) W zakresie wyposażenia technologicznego węzła żywienia, Zamawiający na wniosek Użytkownika rezygnuje z dostawy pozycji 10.14, wyszczególnionej w zestawieniu wyposażenia technologicznego (Zał. Nr 4 do OPZ), tj. 2 x Piec konwekcyjno-parowy 10x1/1 GN, elektryczny z panelem dotykowym, automatyczne mycie, sonda temperaturowa na podstawie, podstawa pod piec, podstawa pod piec z miejscem na zmiękczac, zmiękczac wody automatyczny. Natomiast komplet blach do pieca należy dopasować do urządzeń użytkowanych przez Użytkownika, w ilościach określonych w Zał. Nr 4 do OPZ.
  - b) Rekomendowany rozkład oświetlenia wewnętrznego jadalni wraz z propozycją rozwiązań w zakresie doboru opraw oświetleniowych stanowi zał. Nr 6 do OPZ.
2. Dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych:
  - 2.1 w tym klatek schodowych w segmentach B,D,F,G poprzez:
    - a) zamknięcie ich ściankami i drzwiami o właściwej odporności ogniowej,
    - b) wykonanie (lub wykorzystanie istniejących) otworów do montażu elementów napowietrzających i oddymiających,
    - c) montaż elektronicznego systemu sterowania oddymianiem (SSP),
    - d) montaż oświetlenia awaryjnego,
    - e) przełożenie grzejników zawężających biegi schodowe.
    - f) dodatkowo - malowanie ścian, sufitów, renowacja schodów (zerwanie powłok malarskich na ścianach, skucie spękań i uzupełnienie ubytków sufitów oraz spodów biegów i spoczników, policzek, uzupełnienie bruzd po remoncie instalacji elektrycznej, dwukrotne szpachlowanie, osadzenie narożników podtynkowych, szlifowanie, dwukrotne malowanie ścian emulsją, pokrycie lakierem bezbarwnym do wysokości lamperii do wysokości 1,70m), poręczy schodów (w segmencie F należy zastosować kolor czarny powłoki malarskiej dla podstopni, języków stopni, poręczy schodów wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami z Użytkownikiem obiektu);
    - g) naprawa uszkodzeń posadzek (wykonanych z lastrico).
  - 2.2 wyodrębnienie segmentów B,C i F jako oddzielnych stref pożarowych poprzez zastosowanie na granicy stref: drzwi i zamknięć o właściwej odporności ogniowej oraz dostosowanie pasów elewacji znajdujących się na granicy stref do wymaganej odporności ogniowej.
  - 2.3 montaż daszków systemowych nad wyjściami ewakuacyjnymi
  - 2.4 montaż balustrad na schodach zewnętrznych
  - 2.5 montaż okien ppoż. w segmentach A,B,C,D,E,F,G
  - 2.6 zmiana wysokości instalacji C.O. do wysokości, 2,0 m
  - 2.7 montaż sufitów podwieszanych
  - 2.8 aktualizacja oznaczenia piktogramami pomieszczeń, wyjść ewakuacyjnych i ciągów komunikacyjnych objętych zakresem przedmiotu zamówienia;
  - 2.9 aktualizacja instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku szkoły;
3. Remont wybranych sal i korytarzy polegający na wymianie posadzek, zabezpieczeniu antygrzybiczemu i osuszeniu zawilgoconych powierzchni oraz malowaniu ścian i sufitów.
4. Przebudowa przyłącza gazowego: demontaż rur starego przyłącza w obrębie budynku szkoły i budowa nowego przyłącza po drugiej stronie obiektu.



## Zakres prac budowlanych wewnątrz budynku – wg segmentów

### Segment B

#### Piwnica

Przebudowa pomieszczeń: projekt WC dla dzieci, zaplecze socjalne dla personelu kuchennego. Likwidacja windy. Remont wybranych pomieszczeń (wymiana posadzek, malowanie ścian i sufitów) wg oznaczeń na rysunku. Wyburzenia ścian i budowa nowych ścian, nadproża, obudowy szachtów, nowy strop – wg rysunków.

#### Parter

Przebudowa zaplecza kuchennego, wymiana posadzki w holu

#### I piętro

Przebudowa zaplecza kuchennego, WC dla dzieci, remont jadalni wraz z wymianą oświetlenie, wymiana posadzki w holu

#### II piętro

Dostosowanie segmentu B do przepisów ppoż.

Klatki schodowe, ścianka i drzwi ppoż.

#### Instalacje

Wymiana instalacji: wod-kan, wentylacji mechanicznej, c.o., instalacji elektrycznych w obrębie przebudowywanych pomieszczeń węzła żywienia. Przebudowa instalacji hydrantowej, przebudowa instalacji c.o – wg rysunków.

### Segment F

#### Remont korytarza na parterze przy bibliotece

Branża budowlana: Zerwanie powłok malarskich na ścianach, skucie spękań i uzupełnienie ubytków ścian, uzupełnienie bruzd po remoncie instalacji elektrycznej, dwukrotne szpachlowanie ścian i sufitów, osadzenie narożników podtynkowych na oknach i drzwiach, wymiana stolarki drzwiowej, dwukrotne malowanie, w tym wykonanie lamperii z lakieru. Wymiana odbojnicy naściennej za siedziskami, wykonanie sufitu podwieszanego kasetonowego. Wykonanie dodatkowych otworów drzwiowych wraz z montażem stolarki w miejscu wykonanych uprzednio zamurowań (dotyczy pomieszczenia sali lekcyjnej oraz pomieszczenia zaplecza) wraz z montażem stolarki drzwiowej

Branża elektryczna: układanie przewodu na uchwytych natynkowych, montaż i podłączenie opraw oświetleniowych, montaż puszek i łączników, montaż przewodu wideo domofonu z możliwością otwierania drzwi w relacji biblioteka-wejście zewnętrzne, oprzewodowanie wideodomofonu, wykonanie pomiarów natężenia oświetlenia, wykonanie pomiarów sprawdzających obwód elektryczny.

## Zakres prac instalacyjnych wewnątrz budynku- wg segmentów

1. Likwidacja istn. rury gazowej biegnącej wewnątrz budynku ( trasa wg rys.) – cały obiekt.
2. Likwidacja obniżeń rur c.o. kolidujących z drogami ewakuacyjnymi - (wg ozn. na rys.)-cały obiekt.
3. Podniesienie grzejników zawężających biegi ewakuacyjne klatek sch. -cały obiekt.
4. Montaż SSP i oświetlenia awaryjnego w kl. K-1,K-2, K-5, K-6, K-7, K-8, K-9
5. Segment B, pomieszczenia węzła żywienia:
  - a) Instalacja gazowa
  - b) Instalacja c.o.
  - c) Instalacja wentylacji mechanicznej N-W
  - d) Instalacja cwu, zwu, ks,
  - e) Instalacje elektryczne: gniazda el., oświetlenie podstawowe i awaryjne, zasilanie wentylacji, główny wyłącznik prądu, domofon.
6. Segment B – całość
  - a) Instalacja hydrantów wewnętrznych.



- b) Analiza i wytyczne dla wykonawcy dot. ewentualnego usunięcia naczynia zbiorczego c.o. w klatce schodowej nr K-2.  
7.Segment C- mała sala gimnastyczna: wymiana grzejników, instalacja gniazd el.

#### Zakres prac budowlanych i instalacyjnych na zewnątrz budynku

1. Przebudowa istniejącego przyłącza gazu niskiego ciśnienia wraz z wykonaniem obudowy punktu pomiaru gazu. Demontaż rur starego przyłącza w obrębie budynku szkoły. Wykonanie nowego przyłącza po drugiej stronie obiektu. czyszczenie wnętrza rurociągu oraz wykonanie prób ciśnieniowych wykonanej instalacji.
2. Wykonanie terenowych czerpni powietrza dla projektowanej wentylacji mechanicznej
3. Wykonanie odwodnienia zewnętrznych schodów z poziomego terenu do piwnicy.
4. Wykonanie nowych wyjść ewakuacyjnych z klatek schodowych za pomocą żelbetowych schodów zewnętrznych. Do projektowanych schodów należy doprowadzić utwardzone dojścia o szer. 1,50m.

#### UWAGA

1. Wszystkie przedmiary robót, w tym stanowiące Zał. Nr 4 do OPZ, pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę, w tym co do ilości i typów robót. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiotowych przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.
2. Wszelkie prace, czynności, materiały, rozwiązania etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy tej dokumentacji oraz uwzględnione w cenie oferty stanowiącej wynagrodzenie ryczałtowe. O ile dla wykonania przedmiotu zamówienia będzie konieczne uzyskanie wymaganych prawem zezwoleń, to Wykonawca uzyska niezbędne zezwolenia własnym staraniem i kosztem. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań. Wszystkie koszty związane z wykonaniem powyższych obowiązków należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.
3. 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.
4. Zamawiający uzna za równoważne rozwiązania, których stosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej.
5. 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, 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 niniejszej 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”.
6. 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.
7. Wszystkie elementy przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z właściwościami określonymi w dokumentacji projektowej, o której mowa powyżej.
8. Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa, odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu odbioru robót.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących i podanych w dokumentacji



projektowej norm i standardów jak również przepisów prawa, w tym mających zastosowanie do wykonywanych robót.

### 3. Warunki prowadzenia robót:

#### 3.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w :

- a) dokumentacji projektowej,
- b) uzgodnieniach z Użytkownikiem obiektu,
- c) innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
- d) decyzjach administracyjnych zawartych w dokumentacji projektowej - prace będą prowadzone na podstawie pozwolenia na budowę (decyzja WUiA-IV.6740.1050-2.2019.KZ.21678 z dnia 26.07.2019r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska).

#### UWAGA

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

3.2. Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie w czynnej placówce dydaktycznej. Wszystkie roboty prowadzone na terenie szkoły muszą być ściśle uzgodnione z Użytkownikiem (Dyrekcją ZSO 8) oraz Inspektorem Nadzoru. Użytkownik wskazuje wykonanie w pierwszej kolejności robót budowlanych związanych z przebudową węzła żywienia. Roboty muszą być prowadzone z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa.

3.3. **Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia w realizacji robót budowlanych w okresie egzaminów maturalnych oraz egzaminów klas VIII. W powyższym okresie obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia prac głośnych.** Ponadto ograniczenie dotyczy również dostępu do pomieszczeń, w których Użytkownik przewiduje przeprowadzenie powyższych egzaminów oraz pracę komisji egzaminacyjnych. Szczegółowy harmonogram oraz organizację prowadzenia prac w ww. okresie należy uzgodnić z Użytkownikiem (Dyrekcją ZSO nr 8) oraz Inspektorem Nadzoru.

3.4. Jednocześnie prace należy prowadzić w sposób umożliwiający płynne funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników (personelu, oraz uczniów i osób postronnych). W placówce wymagany jest stały dostęp do wody na potrzeby bytowe. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie robót i przy szacowaniu kosztów realizacji. Prace głośne, czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane poza godzinami i dniami funkcjonowania szkoły.

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

3.6. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób:

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

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

3.9. 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, zgodnie z załącznikiem do Specyfikacji Warunków Zamówienia („SWZ”) oraz wymaganiami Zamawiającego zawartymi w SWZ wraz z załącznikami. Wykonawca w





przedmiotowym terminie zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego robót przez wiodącego inspektora nadzoru oraz uzgodnienie dyrektora placówki oświatowej. 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.

3.10 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.

W realizacji zamówienia należy przyjąć następujące istotne dane, dotyczące sposobu wykonania przedmiotu umowy:

- rozpoczęcie robót i wprowadzenie Wykonawcy na obiekt odbędzie się po zawarciu umowy;
- według ustaleń z Dyrekcją szkoły realizacja robót budowlanych odbywać się będzie w czynnym, funkcjonującym obiekcie, z możliwością częściowego funkcjonowania w okresie przerwy wakacyjnej (organizacja wypoczynku letniego dla dzieci i młodzieży);
- Użytkownik przewiduje wyłączenie z użytkowania bloku żywieniowego na czas prowadzenia robót budowlanych i zastąpienie w tym okresie organizacją żywienia w formie cateringu;
- Zamawiający przewiduje możliwość wykonywania robót w godzinach popołudniowo-wieczornych (z wyłączeniem robót hałaśliwych i uciążliwych), w czasie dni wolnych od zajęć. W tym celu harmonogram prac należy uzgodnić z Użytkownikiem oraz Inspektorem Nadzoru;

Wykonawca we własnym zakresie (koszty z tym związane należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym):

- a) zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania (wraz z zapleczem socjalno-sanitarnym dla pracowników budowy, miejscem przechowywania sprzętu i materiałów budowlanych, miejscem gromadzenia odpadów budowlanych);
- b) zapewni zaopatrzenie placu budowy w dostawę wody oraz energii elektrycznej, w tym w razie konieczności zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy i zawrze stosowne umowy z Dyrekcją szkoły, a koszty z tym związane uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym;
- c) wykona prace porządkowe w pomieszczeniach oraz na terenie zewnętrznym objętych zakresem przedmiotu zamówienia po zakończonych robotach budowlanych.

3.11 Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

- a) zagospodarowanie placu budowy w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy, zaplecze budowy (m.in. kontenery socjalne dla pracowników, WC dla pracowników budowy, kontener na odpady budowlane)utrudnienia związane z realizacją zadania,
- b) prace w dni wolne i po godzinach pracy szkoły.

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

3.13 Wykonawca zobowiązany jest w ramach umowy do wykonania i utrzymywania przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia.



- 3.14 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, oraz osób trzecich.
- 3.15 Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia wynikłe z jego winy w trakcie realizacji całości przedmiotu zamówienia. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie Umowy lub w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom SWZ lub jeśli brak wymagań w SWZ, to odnośnych przepisów. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, uzgodnień i opinii, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania finalnego efektu określonego jako przedmiot zamówienia.
- 3.16 Wykonawca zobowiązany jest:
- a) opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem;
  - b) uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym koszty wynagrodzenia pracowników za pracę w dni wolne od pracy, w godzinach popołudniowych - z uwagi na ciągłość eksploatacyjną szkoły,
  - c) opracować i uzgodnić z Użytkownikiem oraz Inspektorem Nadzoru plan organizacji placu budowy i dostaw materiałów i sprzętu,
  - d) na bieżąco uzgadniać ewentualne zmiany harmonogramu z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru,
  - e) odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie, oznakowanie,
  - f) odizolować aktualnie czynną strefę roboczą od pomieszczeń, w których przebywają uczniowie i pracownicy szkoły w sposób uniemożliwiający przedostawanie się pyłu i kurzu z budowy,
  - g) zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynków oraz właściwe warunki eksploatacyjne budynku szkoły nie objętych zamówieniem oraz obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie,
  - h) zapewnić bezpieczne przejścia piesze i dojazd w zakresie uzgodnionym z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru,
  - i) zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem,
  - j) zapewnić dojazd do obiektu służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
  - k) zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
  - l) zapewnić ciągły nadzór całodobowy nad oznakowaniem drogowym i wprowadzonymi zmianami w organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
  - m) przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót,
  - n) zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składania urobku powstałego podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego,
  - o) na bieżąco prowadzić, w okresie trwania budowy, systematyczne prace porządkowe w rejonie placu budowy oraz utrzymać pobliskie układy drogowe w rejonie budowy w należytym stanie technicznym i czystości,
  - p) przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót
  - q) stosowania technologii i sprzętu nie powodującego przekroczenie dopuszczalnych norm zapylenia, hałasu oraz drgań,
  - r) przestrzegać wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

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

- 3.17 Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko, składowisko lub





złomowisko materiału z demontażu, gruzu z rozbiórek, odpadów budowlanych i śmieci.

3.18 Koszty wywozu wraz z jego utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu należy dostarczyć Zamawiającemu.

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

3.20 Nadzór autorski zapewnia Zamawiający.

3.21 W celu dokonania odbiorów elementów ulegających zakryciu, które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik Budowy powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem. W razie niedopełnienia tego obowiązku Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia, otwory lub odkrywki niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy, o których mowa w niniejszym punkcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.

3.22 W terminie zakończenia robót Wykonawca przygotowuje i złoży dokumentację odbiorową w wersji papierowej oraz elektronicznej w formacie PDF na płycie CD-R lub DVD-R w ilości 3 egzemplarzy, zawierającej:

- a) pozytywne wyniki z badań i pomiarów elektrycznych, w tym natężenia oświetlenia i ochrony od porażeń podpisane przez osoby uprawnione (świadczenia kwalifikacyjne SEP E i D);
- b) pozytywne wyniki z badań i pomiarów wentylacji mechanicznej;
- c) pozytywną opinię kominiarską przewodów wentylacyjnych pomieszczeń objętych zamówieniem,
- d) pozytywne wyniki badań wody z instalacji wodociągowej
- e) Protokół odbioru technicznego wind przez Urząd Dozoru Technicznego.
- f) pozytywne wyniki z prób funkcjonalnych i sprawdzeń po montażowych wykonanych instalacji i urządzeń technologicznych;

3.23 Ponadto w terminie zakończenia robót Wykonawca przygotowuje i złoży kompletną dokumentację powykonawczą oraz zestawienie rzeczowe wykonanych robót w podziale na branże, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru budowlanego danej branży wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów scalonych, (w wersji papierowej w 3 egz. i elektronicznej na płycie CD-R/DVD-R lub pendrive, z wersją zamkniętą do edycji w formacie pdf. w 1 egz.) wraz z szczegółowym jej wykazem. Przedmiotową dokumentację należy wykonać w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru danej branży;

3.24. W terminie do 28 dnia od dnia zakończenia robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu zarejestrowaną przez właściwy ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej powykonawczą inwentaryzację geodezyjną sporządzoną zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane oraz Ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, w liczbie 3 egz.

3.25 Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni 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 pasie dróg publicznych prowadzących do terenu budowy spowodowanych środkami transportu Wykonawcy lub jego podwykonawców, a nie



wynikającej z bieżącej eksploatacji lub istniejącego stanu technicznego tych dróg.

**Wzór umowy na „ochronę drogi” stanowi** Załącznik Nr 5 do OPZ. Treść umowy zostanie ostatecznie ustalona przez strony umowy „o ochronie drogi”, a wzór załączony do OPZ może, lecz nie musi być wykorzystany przez strony umowy „o ochronie drogi”\*.

3.26 Przed rozpoczęciem robót Wykonawca, przy udziale Zamawiającego i przy zapewnieniu możliwości udziału właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy lub osób korzystających z tych nieruchomości w oparciu o inny tytuł prawny oraz Dyrekcji szkoły (ZSO nr 8) zobowiązany jest do:

- a) sporządzenia inwentaryzacji w formie zapisu fotograficznego terenu i obiektów i przekazania jej na płycie CD Zamawiającemu

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

- a) zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
- b) obsługi geodezyjnej i geologicznej budowy,
- c) dodatkowych indywidualnych kosztów budowy wynikających z braku zaplecza budowy, zaplecza magazynowego oraz przerw w budowie z uwagi na prowadzoną działalność szkoły związaną z niezakończonym prowadzeniem zajęć dydaktycznych,
- d) tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (np. oznaczenia, barierki, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
- e) tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb budowy,
- f) sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:
  - ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane,
  - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. 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.
- g) bieżącego monitorowania wpływu prowadzonych robót na stan budynków, budowli obiektów sąsiadujących lub będących pod wpływem prowadzonych robót,
- h) całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- i) przygotowanie i zamontowanie instrukcji obsługi dla urządzeń tego wymagających i obiektu oraz przeszkolenie w tym zakresie pracowników szkoły,
- j) Wszystkich pozostałych zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.

3.28 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. Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia podlegają zatwierdzeniu przez nadzór inwestorski oraz winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów, w tym w szczególności:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,
- Rozporządzenia Ministra Zdrowia z 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Dobór kolorystyczny osprzętu i materiałów wykończeniowych wymaga wyprzedzających uzgodnień z Użytkownikiem i Zamawiającym.

3.29 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.



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

3.31 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie normami określającymi warunki wykonania i odbioru robót.

3.32 Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia nie jest obowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych objętych przedmiotem zamówienia ani do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.

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

**Wykaz załączników do Opisu Przedmiotu Zamówienia:**

- 1) Załącznik Nr 1 do OPZ – Projekt budowlany;
- 2) Załącznik Nr 2 do OPZ – Projekt wykonawczy;
- 3) Załącznik Nr 3 do OPZ – STWiORB: branża budowlana, branża sanitarna, branża elektryczna;
- 4) Załącznik Nr 4 do OPZ – przedmiary robót: branża budowlana, branża sanitarna, branża elektryczna, zestawienie wyposażenia kuchni, zestawienie wyposażenia jadalni;
- 5) Załącznik Nr 5 do OPZ – wzór umowy o „ochronie drogi”
- 6) Załącznik Nr 6 do OPZ – rozmieszczenie oświetlenia w pom. jadalni