



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

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 : "Zamawiającym".

2. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest realizacja w trybie "zaprojektuj i wybuduj" zadania inwestycyjnego pn. „Wykonanie prac naprawczych budynku świetlicy DPS w Gdańsku przy ul. Starogardzkiej”.

2.1. Opis zamówienia:

Budynek świetlicy Domu Pomocy Społecznej znajduje się w Gdańsku przy ul. Starogardzkiej 20 (działka gminna nr 189 obręb 0094). Teren, na którym planowana jest inwestycja objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1913 MPZP Maćkowy 4 w mieście Gdańsku (Uchwała RMG Nr XXXIII/911/09 dn. 26.02.2009).

Parametry techniczne obiektu objętego zamówieniem:

- powierzchnia zabudowy	327,30 m ²
- powierzchnia użytkowa	261,83 m ²
- kubatura	1 130,00 m ³

W ramach zadania należy zapewnić bezpieczeństwo użytkowników świetlicy DPS poprzez poprawę stanu technicznego części budynku na którą składają się: wzmocnienie gruntu, odciążenie fundamentu, naprawę pęknięć ścian i stropów oraz wykonanie robót wykończeniowych i odtworzeniowych po przeprowadzeniu prac naprawczych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę robót, uzgodnionej dokumentacji.

2.2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:

- **I Przedmiot odbioru tj. wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej** wraz z określeniem harmonogramu robót i prac oraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i ostatecznych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót, w tym (o ile zajdzie taka konieczność) pozwolenia na budowę (w przypadku wykonywania remontu przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych) albo zaświadczenia o przyjęciu zgłoszenia budowy i robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.
- **II Przedmiot odbioru tj. kompleksowe wykonanie robót budowlano-remontowych** w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową.
- pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji.

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

Zamówienie będzie udzielone w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „ustawą” lub „ustawą Pzp”.



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 (o ile zajdzie taka konieczność) pozwoleniem na budowę (w przypadku wykonywania remontu przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynku świetlicy) albo zaświadczeniem 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. Jako materiał pomocniczy stanowią nw. Załączniki do OPZ:

- Załącznik nr 1 - Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU),
- Załącznik nr 2 - fragmenty opracowania pn. „Ekspertyza techniczna Domu Pomocy Społecznej ORUNIA w Gdańsku, ul. Starogardzka 20” sporządzonego 14.11.2022 r. przez Biuro Realizacji Inwestycji AWANGARDA.

4. Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym winien uwzględnić koszt:

- wykonania badań podłoża gruntowego z odpowiednią siatką otworów badawczych dla właściwej oceny podłoża, w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia wraz ze sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej,
- 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;
- uzyskania wszystkich uzgodnień i opinii oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, a w szczególności warunków technicznych/warunków usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem w zakresie niezbędnym dla celów projektowych w tym m.in. od gestorów sieci infrastruktury podziemnej i naziemnej;
- 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 (jeżeli zajdzie taka konieczność) ostatecznej decyzji zezwalającej na realizację robót budowlanych (w przypadku wykonywania remontu przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynku świetlicy) albo zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych w przypadku zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę;
- pełnienia usługi nadzoru autorskiego.

Przedmiar będący częścią opracowania pn. „Ekspertyza techniczna Domu Pomocy Społecznej ORUNIA w Gdańsku, ul. Starogardzka 20” stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego OPZ ma charakter orientacyjny i nie uwzględnia przewidzianych w niniejszym zadaniu inwestycyjnym robót wykończeniowych i odtworzeniowych po przeprowadzeniu prac naprawczych. Koszt wykonania tych robót Wykonawca powinien uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym zarówno dla I przedmiotu odbioru (wykonania dokumentacji projektowej) jak i dla II przedmiotu odbioru (realizacji robót budowlanych).



Wszystkie inne materiały wyjściowe do projektowania nie wymienione powyżej Wykonawca uzyskuje własnym staraniem i kosztem.

5. Zakres prac projektowych:

W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać projekt:

- odciążenia fundamentu nad kolidującym z nim podziemnym elementem żelbetowym,
- wzmocnienia podłoża gruntowego pod częścią ław fundamentowych,
- naprawy pęknięć ścian i stropów,
- wykonania robót wykończeniowych i odtworzeniowych po przeprowadzeniu prac naprawczych.

6. Zakres przedmiotowy zamówienia:

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

- Inwentaryzacja terenu,
- Wypis z ewidencji gruntów aktualny na dzień oddania projektu,
- Wnioski o wydanie warunków technicznych gestorów sieci (jeśli zajdzie taka potrzeba),
- Projekt usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem (jeśli zajdzie taka potrzeba),
- Uzgodnienia oraz ostateczne decyzje niezbędne do realizacji planowanego zamierzenia,
- Projekt zagospodarowania terenu (PZT),
- Projekt architektoniczno-budowlany (PAB),
- Projekt techniczny w szczególności projektu wykonawczego,
- Przedmiar robót,
- Kosztorys inwestorski,
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
- O ile zajdzie taka konieczność - ostateczna decyzja zezwalająca na realizację robót budowlanych (w przypadku wykonywania remontu przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynku świetlicy) albo zgłoszenie robót budowlanych.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się, przyjmując do wykonania niniejsze zamówienie, do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji zadania.

7. Wymagania:

Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom prawa i normom (w tym Polskim normom), a także wymaganiom technicznym niezbędnym dla wykonania 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 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.

Dokumentacja stanowiąca przedmiot zamówienia winna spełniać wymogi określone w prawie zamówień publicznych dla opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane oraz uwzględniać inne wymogi określone w prawie zamówień publicznych dla realizacji inwestycji. Dokumentacja musi umożliwiać ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w sposób zgodny z przepisami i złożenie oferty dla wykonania zadania inwestycyjnego objętego dokumentacją. Dokumentacja musi umożliwiać wykonanie inwestycji w pełnym zakresie, zgodnie z przepisami, normami, zasadami sztuki budowlanej oraz zasadami wiedzy technicznej, bez wad, a także w sposób nadający się do eksploatacji.

8. Nakład dokumentacji projektowej:

Opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w następującej ilości egzemplarzy:

- 4 egz. inwentaryzacji terenu,
- 4 egz. projektu budowlanego, w tym:
 - projekt zagospodarowania terenu,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
- 4 egz. projektu technicznego w szczegółowości 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 „Orunia”,
- gestorami sieci i urzędzeń podziemnych, jeżeli taka konieczność wystąpi w trakcie prowadzenia prac projektowych,
- innymi instytucjami i organami, z którymi konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych.

Koszty uzgodnień Wykonawca uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym.

10. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia jest zobowiązany do:

- bieżącej współpracy z Zamawiającym, na każdym etapie wykonania zadania,
- ustanowienia kierownika projektu, do obowiązków, którego będzie należało m. in. sprawowanie nadzoru nad przebiegiem procesu projektowego pod kątem zgodności z warunkami określonymi w zawartej umowie,
- zapewnienia udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy,
- do ostatniego dnia każdego miesiąca kalendarzowego w okresie realizacji umowy (do dnia przekazania dokumentacji do odbioru Zamawiającemu) Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu szczegółowe sprawozdanie dotyczące postępu prac projektowych wraz z określeniem ewentualnych zagrożeń i tematów wymagających wyjaśnień,
- sporządzenia i dostarczenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego robót i prac - 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 sytuację Zamawiającego lub należyte, w tym terminowe wykonanie zamówienia, w sprawach objętych zawartą umową.



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,
- w ramach przedmiotu zamówienia wykonawca sprawdzi czy dla danego terenu nie obowiązują wymagania dodatkowe, wynikające z przepisów prawa wodnego oraz przepisów związanych z ochroną środowiska i - jeżeli wystąpią - to winny być uwzględnione w rozwiązaniach projektowych,
- wymagane jest by w ciągu 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,
- uzyskanie wszystkich uzgodnień i opinii wymaganych przepisami prawa leży w obowiązkach Wykonawcy,
- 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:

Zamawiający nie dopuszcza wskazywania w opracowanej dokumentacji projektowej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty 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 produkty 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.

W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na wskazanie znaków towarowych, patentów lub 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.

W przypadku, gdy wykonawca używa w opracowanej dokumentacji projektowej odniesień 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 roku – Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest zobowiązany wskazać, że należy je rozumieć jako przykładowe i że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wykonawca wskazuje, że ww. odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Wykonawca jest zobowiązany określić szczegółowe warunki, które umożliwią dopuszczenie innych rozwiązań jako równoważnych.

Wykonawca zobowiązany jest do przejścia 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 Wykonawcy.



13. Nadzór autorski:

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zobowiązał się przyjmując do wykonania niniejszego zamówienia do świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji przedsięwzięcia.

- 13.1. W ryczałtowej cenie Wykonawca winien uwzględnić koszty wykonania wszelkich czynności niezbędnych do analizy i opracowania zagadnienia określonego w wezwaniu 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 pod częścią budynku świetlicy DPS:
- roboty pomiarowe przy poszczególnych elementach konstrukcyjnych,
 - przeniesienie obciążeń na zewnętrzne i wewnętrzne ławy fundamentowe budynku w miejscu kolizji z podziemną konstrukcją żelbetową w celu likwidacji przyczyn spękania ścian i stropu,
 - wzmocnienie podłoża gruntowego o słabej nośności pod częścią zewnętrznych i wewnętrznych ław fundamentowych,
 - naprawa pęknięć i rys ścian,
 - naprawa pęknięć i rys stropu (dachu),
 - naprawa izolacji przeciwwodnej z papy na dachu,
 - demontaż stempli zabezpieczających konstrukcję dachu w pomieszczeniu nr 6,
 - wykonanie robót tynkarskich, malarskich, naprawy posadzki oraz innych prac naprawczych i wykończeniowych w pomieszczeniach w których prowadzone będą prace budowlane objęte niniejszym zamówieniem,
 - roboty wykończeniowe i odtworzeniowe elewacji i pokrycia dachowego w obrębie przeprowadzonych prac naprawczych,
 - uporządkowanie terenu po zakończeniu prac objętych zamówieniem.

Zakres i lokalizacja robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach niniejszego zadania wskazane są w części rysunkowej fragmentów opracowania pn. „Ekspertyza techniczna Domu Pomocy Społecznej ORUNIA w Gdańsku, ul. Starogardzka 20” stanowiącego Załącznik nr 2 do OPZ.

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.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę wszystkich prac, w tym robót, które okażą się konieczne dla wykonania zadania określonego powyżej, a także wykonanie dokumentacji odbiorowej i wszelkich dokumentów wymaganych umową. Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami (w tym Polskimi Normami), przepisami prawa oraz z załączonymi decyzjami administracyjnymi, pozwoleńiami i zgłoszeniami. 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. 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 kierownika budowy oraz geotechnika posiadającego właściwe doświadczenie zawodowe opisane w SWZ.

15.2. Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie w czynnej placówce opiekuńczo-edukacyjnej przy zapewnieniu stałego funkcjonowania i eksploatacji obiektu. Ze względu na zagrożenie epidemiologiczne COVID-19 wszystkie roboty prowadzone na terenie Domu Pomocy Społecznej „Orunia” muszą być ściśle uzgodnione z Użytkownikiem (Dyrekcją DPS „Orunia”) oraz Inspektorem Nadzoru. Roboty muszą być prowadzone z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny i ograniczeń związanych z walką z koronawirusem.

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 robót i prac należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie robót i prac 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:

- nie powodujący 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 od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu uzgodnionego przez Użytkownika (Dyrekcję DPS „Orunia”) i zaakceptowanego przez wiodącego inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo-finansowego robót i prac wg wzoru stanowiącego załącznik do SWZ. Harmonogram rzeczowo-finansowy, 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 robót i prac Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowej jego aktualizacji najpóźniej w ciągu 7 dni od polecenia Zamawiającego.
- 15.7. Zamawiający przekaze 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 „Orunia”.

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

W przypadku nie otrzymania 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. Obsługę geologiczną niezbędną przy realizacji zamówienia zabezpiecza Wykonawca, a jej koszt należy uwzględnić w cenie ryczałtowej. Obsługa geologiczna obejmuje pomiary zagęszczenia gruntów. Wyniki badań stopnia zagęszczenia gruntu Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania robót technologicznych.
- 15.9. 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 „Orunia”.

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

- 15.10. 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 (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.



- 15.11. 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.
- 15.12. 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 „Orunia” nieobjętych zamówieniem oraz obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie,
 - naprawić uszkodzoną, w obrębie prowadzonych prac, infrastrukturę podziemną,
 - przekazać Zamawiającemu protokoły z badań szczelności i sprawdzenia poprawności działania sieci i urządzeń podziemnych po wykonaniu prac budowlano-remontowych w zakresie objętym niniejszym zamówieniem,
 - zainstalować we wskazanych przez Zamawiającego miejscach na budynku świetlicy cztery kontrolne wysokościowe repery geodezyjne i prowadzić okresową obserwację prowadzoną w założonym w tym celu dzienniku pomiarów w okresie obowiązywania gwarancji na II przedmiot odbioru - roboty budowlane,
 - prowadzić stały nadzór archeologiczny,
 - 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 urobku powstałego 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,
 - stosowania technologii i sprzętu nie powodującego 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, jaki 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).

15.13. 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.

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

15.15. Nadzór autorski zapewnia Wykonawca.

15.16. 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 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 z niniejszym punkcie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.

15.17. 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 zawierającą:
 - ilość (podaną w metrach sześciennych) użytej żywicy geopolimerowej do wzmocnienia podłoża gruntowego pod ławami fundamentowymi (w przypadku zastosowania iniekcji geopolimerowej zgodnie z Załącznikiem nr 2 do OPZ),
 - protokół badania zagęszczenia gruntu,
- 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.

15.18. 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 3 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”.

15.19. 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 niezakończonym 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.

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 zastosowanie nie spowoduje zmiany w zakresie przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w PFU.

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 niniejszym SWZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy, 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, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

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. 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.

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

Załączniki:

1. Program funkcjonalno-użytkowy.
2. Fragmenty opracowania pn. „Ekspertyza techniczna Domu Pomocy Społecznej ORUNIA w Gdańsku, ul. Starogardzka 20” sporządzonej 14.11.2022 r. przez Biuro Realizacji Inwestycji AWANGARDA.
3. Wzór umowy o ochronę drogi.