

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Hevelianum ul. Gradowa 6, 80-802 Gdańsk, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska.

2. Tryb udzielenia zamówienia

Zamówienie jest udzielane na podstawie art. 275 pkt 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „ustawą” lub „ustawą Pzp”.

3. Opis przedmiotu zamówienia

3.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego pn.: Rewaloryzacja i adaptacja historycznych budynków (A i B) Zespołu szpitalnego Bożego Ciała w Gdańsku na potrzeby działalności kulturalnej i edukacyjnej, w zakresie demontażu konstrukcji wsporczej i odbudowy do stanu surowego zamkniętego zachodniej części budynku przy ul. 3 Maja 21 B wraz z płytą podszybia windy w budynku 21 A.

3.2. W ramach inwestycji przewiduje się demontaż konstrukcji wsporczej i odbudowę wraz z koniecznymi demontażami elementów budynku, w trakcie prowadzenia prac dokonanie kwalifikacji ze wskazaniem elementów nadających się do remontu, odrestaurowania i do powtórnego wbudowania lub wymiany i przebudowy budynku przy ul. 3 Maja 21 B w Gdańsku, w części zachodniej o konstrukcji drewnianej szkieletowej wraz z płytą podszybia windy w budynku 21A znajdujących się na terenie dawnego szpitala p.w. Bożego Ciała wpisanego do rejestru zabytków pod nr 65 oraz na obszarze zabytkowym miasta Gdańska, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947r. pod nr 8 (nr dawnego rejestru zabytków), obecnie pod nr 15, uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994r. za pomnik historii.

3.3. Roboty budowlane w ramach przedmiotu zamówienia są objęte pozwoleniami:

Decyzje Konserwatora Zabytków/ Prezydenta Miasta Gdańska:

1. Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska pozwalająca na prowadzenie robót budowlanych w zakresie przebudowy budynków 21 A i B nr BMKZ.4125.1302.2018.EM.2 z dnia 27.02.2019r., która stała się ostateczna 28.02.2019r., wraz z postanowieniem WUiA-VI.6740.2244-5.2018.AMK.438068 z dnia 13.06.2019r. dotyczącym

sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej.

2. Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.625.2020.LK z dnia 28.05.2020r., która stała się ostateczna 29.05.2020r. – przedłużenie terminu ważności decyzji Prezydenta Miasta Gdańska nr BMKZ.4125.1302.2018.EM.2 z dnia 27.02.2019r., dotyczącej przebudowy budynków 21 A i B.
3. Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.625.2.2020.LK/OT z dnia 18.06.2024r., która stała się ostateczna 09.07.2024r. – przedłużenie terminu ważności decyzji Prezydenta Miasta Gdańska nr BMKZ.4125.1302.2018.EM.2 z dnia 27.02.2019r., dotyczącej przebudowy budynków 21 A i B.
4. Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5161.52-3.2023.PK z dnia 16.03.2023r., która stała się ostateczna 05.04.2023r. pozwalająca na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego na podstawie programu prac archeologicznych.
5. Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę dla budynków 21 A i B nr WUiA-VI.6740.2244-4.2018.AMK.438068 z dnia 03.06.2019r., która stała się ostateczna w dniu 26.06.2019r.

3.4. Zakres prac obejmuje:

3.4.1 Budynek B (zarówno część murowana jak i część szachulcowa):

- a) demontaż drewnianych klatek schodowych,
- b) demontaż elementów wystroju wnętrza,
- c) demontaż i transport/wywiezienie części wsporczej,
- d) demontaż konstrukcji i tymczasowych zabezpieczeń zgodnie z projektem technologii,
- e) ściany fundamentowe wraz z hydroizolacją i izolacją termiczną,
- f) stopy fundamentowe pod tarasy z wyprowadzeniem do terenu w zakresie betonu do 30 cm poniżej poziomu terenu i zbrojenia do poziomu terenu z zabezpieczeniem go chudym betonem do późniejszego rozkucia,
- g) przejście przez budynek z przyłączami, przepusty instalacyjne przez ściany fundamentowe,
- h) okna do zamontowania tylko w połaci dachu (lukarny na połaci i w mansardzie), pozostała stolarka - zabezpieczenie otworów okiennych,
- i) zabezpieczenie otworów drzwiowych bez montażu nowych drzwi z wyjątkiem jednego otworu drzwi DZ1 (skrajny otwór w elewacji). W otworze tym należy wykonać tymczasowe drzwi umożliwiające dostęp do budynku. Drzwi zamykane na zasuwę z kłódką o wzmocnionej odporności,
- j) należy przewidzieć otwór w konstrukcji więźby dachowej bez osadzania

klapy dymowej,

- k) dach do wykonania w całości łącznie z nowym pokryciem i obróbkami,
- l) odpływy z rynien należy przygotować na gotowo wraz z rurami spustowymi, od strony południowej rury spustowe podłączyć do kanalizacji deszczowej, od strony północnej tymczasowe powierzchniowe odprowadzenie wody deszczowej,
- m) instalacja odgromowa w całości (do połączenia ze zbrojeniem ław fundamentowych),
- n) na elewacji roboty tylko w części związanej z naprawą, uzupełnieniami, zszyciami ścian (bez warstwy wykończeniowej),
- o) kominy na wszystkich kondygnacjach z wyprowadzeniem ich ponad dach i obrobieniem "na gotowo".

3.4.2 Budynek A:

- a) podbicie fundamentów w osiach 8-9 wraz z wykonaniem konstrukcji podszybia windy.

3.5. Parametry techniczne budynków (wartości szacunkowe):

Budynek przy ulicy 3 Maja 21A:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| – wysokość budynku | – 11,04 m |
| – powierzchnia zabudowy | – 358,82 m ² |
| – powierzchnia użytkowa | – 1013,98 m ² |
| – kubatura | – 3151,84 m ³ (inwentaryzacja) |
| 3491,67 m ³ (ostateczna) | |

Budynek przy ulicy 3 Maja 21B:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| – wysokość budynku | – 12,79 m |
| – powierzchnia zabudowy | – 217,76 m ² |
| – powierzchnia użytkowa | – 598,88 m ² |
| – kubatura | – 2156,07 m ³ (inwentaryzacja) |
| 2666,05 m ³ (ostateczna) | |

3.6. Rozwiązania funkcjonalne

Projektuje się zmianę istniejących funkcji budynków z mieszkalnej na wystawienniczo-ekspozycyjną, z nastawieniem na edukację głównie dzieci i młodzieży w tworzonego Centrum Interpretacji Dziedzictwa. Dla prawidłowej realizacji programu oraz zrewaloryzowanej funkcji, projektuje się połączenie obu budynków w jedną funkcjonalną całość.

3.7. Przedmiot zamówienia określa dokumentacja projektowa w zakresie dotyczącym robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, tj. robót budowlanych o których mowa w ust. 3.4. powyżej oraz przedmiar robót.

Dokumentacja projektowa opracowana przez:

Firma Architektoniczno-Budowlana STYL Sp. z o.o.
80-236 Gdańsk, ul. Grunwaldzka 2/7, NIP 584-015-26-25.

Data opracowania dokumentacji projektowej: 15 lipca – 31 października 2022 r.

3.8. Na dokumentację projektową składa się:

1) Załącznik nr 1 do OPZ – Projekt wykonawczy: Demontażu konstrukcji wsporczej i odbudowy zachodniej części budynku (o konstrukcji szkieletowo drewnianej).

Projekt wykonawczy podzielono na 3 główne części:

Cześć 1 – Demontaże,
Część 2 – Konstrukcje wsporcze,
Część 3 – Odbudowa.

2) Załącznik nr 2 do OPZ – Projekt Budowlany - PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I REWALORYZACJA BUDYNKÓW PRZY UL. 3 MAJA 21A I 21B W GDAŃSKU WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM INTERPRETACJI DZIEDZICTWA.

Zakres projektu budowlanego obejmuje trzy tomy:

TOM I

część 1. Dokumenty formalno – prawne do projektu.
część 2. Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana budynku.
część 3. Ekspertyza techniczna konstrukcyjno – budowlana.
część 4. Sprawozdanie z badań architektonicznych.

TOM II

część 5. Analiza historyczno – konserwatorska zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej oraz klatek schodowych.
część 6. Program prac konserwatorskich.
część 7. Opinia geotechniczna.
część 8. Projekt zagospodarowania terenu.
część 9. Projekt przyłączy wod-kan.
część 10. Projekt przyłączy kan. deszczowej.
część 11. Projekt instalacji dolnego źródła pomp ciepła.
część 12. Projekt architektoniczny budynku.

TOM III

część 13. Projekt konstrukcyjny budynku.
część 14. Projekt instalacji sanitarnych.
część 15. Projekt instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

część 16. Projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

część 17. Informacja BiOZ wielobranżowa.

część 18. Charakterystyka energetyczna budynku.

- 3) Projekty WYKONAWCZE w branżach:
 - architektonicznej Załącznik nr 3 do OPZ,
 - konstrukcyjnej Załącznik nr 4 do OPZ,
 - elektrycznej Załącznik nr 5 do OPZ.
- 4) Załącznik nr 6 do OPZ - Przedmiar robót – „Przebudowa, rozbudowa oraz rewaloryzacja bud. Przy ul. 3 Maja 21A, 21B wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Interpretacji Dziedzictwa. Etap: Bud. 21A – płyta podszybia windy; Bud.21B stan zamknięty surowy”.
- 5) Załącznik 7 do OPZ stanowiący decyzje administracyjne dotyczące przedmiotu zamówienia:
 - a) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska pozwalająca na prowadzenie robót budowlanych w zakresie przebudowy budynków 21 A i B nr BMKZ.4125.1302.2018.EM.2 z dnia 27.02.2019r., która stała się ostateczna 28.02.2019r., wraz z postanowieniem WUiA-VI.6740.2244-5.2018.AMK.438068 z dnia 13.06.2019r. dotyczącym sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej.
 - b) Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.625.2020.LK z dnia 28.05.2020r., która stała się ostateczna 29.05.2020r. – przedłużenie terminu ważności decyzji Prezydenta Miasta Gdańska nr BMKZ.4125.1302.2018.EM.2 z dnia 27.02.2019r., dotyczącej przebudowy budynków 21 A i B.
 - c) Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.625.2.2020.LK/OT z dnia 18.06.2024r., która stała się ostateczna 09.07.2024r. – przedłużenie terminu ważności decyzji Prezydenta Miasta Gdańska nr BMKZ.4125.1302.2018.EM.2 z dnia 27.02.2019r., dotyczącej przebudowy budynków 21 A i B.
 - d) Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5161.52-3.2023.PK z dnia 16.03.2023r., która stała się ostateczna 05.04.2023r. pozwalająca na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego na podstawie programu prac archeologicznych.
 - e) Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę dla budynków 21 A i B nr WUiA-VI.6740.2244-4.2018.AMK.438068 z dnia 03.06.2019r., która stała się ostateczna w dniu 26.06.2019r.

3.9. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich robót i czynności niezbędnych do realizacji celu zamówienia, jakim jest prawidłowe wykonanie zakresu robót przedstawionego w dokumentacji projektowej ograniczonej do robót wskazanych w przedmiarze robót. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z wiedzą techniczną, decyzjami organów administracji, zaleceniami jednostek uzgadniających, obowiązującymi normami technicznymi, wymogami SWZ i Umowy, w tym ze szczególnym uwzględnieniem prac konserwatorskich.

4. Obowiązki Wykonawcy i wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.

- 4.1. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia jest zobowiązany do realizacji w szczególności następujących obowiązków oraz uwzględnienia następujących warunków lub zaleceń:
- 4.1.1. Opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) uwzględniając specyfikę robót i inwestycji oraz warunki prowadzenia robót;
 - 4.1.2. Oznakowania terenu budowy zgodnie z wymogami i zabezpieczenia go zgodnie z przepisami BHP i ppoż. oraz pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności związanych z wdrożeniem zaleceń z tym związanych;
 - 4.1.3. Dokonania aktualizacji wszelkich uzgodnień, pozwoleń, zgód i decyzji administracyjnych oraz uzyskania ewentualnych nowych uzgodnień, pozwoleń, zgód lub decyzji niezbędnych dla prawidłowego wykonania robót i ukończenia przedmiotu zamówienia – jeżeli zajdzie taka konieczność; wypełnienie wszystkich zobowiązań wynikających z decyzji, uzgodnień i postanowień pkt. 3.3 OPZ należy do zobowiązań wykonawcy;
 - 4.1.4. Dokonania wizji lokalnej terenu inwestycji wraz z jej otoczeniem;
 - 4.1.5. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy oraz w związku z jej prowadzeniem w jej otoczeniu i na drogach dojazdowych;
 - 4.1.6. Opracowanie projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót i uzgodnienie jej przez Zamawiającego oraz właściwym organem oraz uzyskanie zgody na czasowe zajęcie pasa drogowego, a także poniesienie opłat z tym związanych;
 - 4.1.7. Dokonanie naprawy ewentualnych uszkodzeń zajętego pasa drogowego;
 - 4.1.8. Uzyskanie własnym staraniem i na własny koszt zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym;
 - 4.1.9. Uzgodnienia z właściwą jednostką nośności środków transportowych wykorzystywanych dla celów budowy;

- 4.1.10. Przygotowania, zabezpieczenia i czytelnego oznakowania ewentualnych tymczasowych przejść dla pieszych;
- 4.1.11. Systematycznego prowadzenia prac porządkowych w rejonie placu budowy oraz utrzymania pobliskich układów drogowych w rejonie budowy w należytym stanie technicznym i czystości;
- 4.1.12. Opracowania, przed rozpoczęciem robót, szczegółowej inwentaryzacji budynków sąsiednich, na które może oddziaływać prowadzona inwestycja;
- 4.1.13. Zajęcia i zagospodarowania terenu związanego z potrzebami budowy, zorganizowania zaplecza budowy łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej oraz łączności telefonicznej na terenie budowy stosownie do potrzeb własnych;
- 4.1.14. Wykonania ogrodzenia oraz oświetlenia terenu placu budowy;
- 4.1.15. Zabezpieczenia drzew na placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, ustawy o ochronie przyrody i wskazaniem inspektora nadzoru;
- 4.1.16. Wykonania fotografii, których treścią będzie proces przebudowy budynków będących przedmiotem inwestycji. Wykonawca będzie sporządzał dokumentację fotograficzną z częstotliwością co najmniej raz w miesiącu. Zdjęcia w formacie RAW (o rozdzielczości co najmniej 5472x3648), oraz JPG (o rozdzielczości 5472x3648) będą wykonywane przez cały okres trwania robót i dostarczane raz w miesiącu w formacie i rozdzielczości umożliwiającym publikację w Internecie, na adres e-mailowy wskazany przez Zamawiającego, w ilości nie mniejszej niż 30 szt. Zamawiający wybierze spośród tych zdjęć 10, które zostaną dostosowane do publikacji w Internecie;
- 4.1.17. Wykonania filmu dokumentującego stan początkowy, etapy budowy i przebudowy inwestycji oraz stan końcowy zadania inwestycyjnego o długości czasie projekcji co najmniej 1,5 minuty, w rozdzielczości co najmniej 1920x1080 pikseli;
- 4.1.18. Stosowania technologii i sprzętu niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu oraz drgań;
- 4.1.19. Zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla okolicznych użytkowników oraz innych podmiotów znajdujących się w sąsiedztwie inwestycji oraz na terenie jej oddziaływania;
- 4.1.20. Zapewnienie nieprzerwanej dostawy mediów dla obiektów sąsiadujących z terenem inwestycji, w tym wykonanie tymczasowych obejść sieci, jeżeli będzie to wymagane;
- 4.1.21. Bieżącego monitorowania wpływu prowadzonych robót na stan budynków, budowli i obiektów sąsiadujących lub będących pod wpływem prowadzonych robót;

- 4.1.22. Ponoszenia odpowiedzialności za uszkodzenie uzbrojenia terenu i istniejących urządzeń budowlanych oraz za wszelkie następstwa zdarzeń dotyczących terenu lokalizacji budowy;
- 4.1.23. Ochrony instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemne takie jak kable, rurociągi itp. oraz uzyskania od odpowiednich podmiotów, będących właścicielem tych urządzeń, potwierdzenia informacji dostarczonych mu przez Zamawiającego w ramach lokalizacji wykazanych na planszy uzbrojenia. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy;
- 4.1.24. Przejęcia na siebie odpowiedzialności materialnej za wszystkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli lub użytkowników obiektów i sieci sąsiadujących lub będących w strefie oddziaływania budowy;
- 4.1.25. Koordynacji prac Wykonawców/Dostawców Zamawiającego i własnych podwykonawców. Wykonawca winien w swojej ofercie uwzględnić koszty wynikające z koordynacji prac tych wykonawców w szczególności w zakresie: zapewnienia tym wykonawcom dostępu do placu budowy, zapewnienie szkoleń w zakresie BHP i kontrola przestrzegania warunków BHP na placu budowy, uzgadnianie harmonogramów z innymi wykonawcami w sposób umożliwiający terminową realizację zadania inwestycyjnego. Wykonawca zobowiązany jest wyznaczyć koordynatora wszystkich branż (wykonawców, dostawców, własnych podwykonawców oraz innych wykonawców/dostawców wprowadzonych przez Zamawiającego);
- 4.1.26. Aktualnie na terenie kompleksu Zespołu Bożego Ciała jest realizowana inwestycja pod nazwą: „**Przebudowa budynku 21 C**, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję ekspozycyjną, **przebudowa budynku 21 D**, wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję noclegową, **przebudowa budynku 21 E** wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję edukacyjno-wystawienniczą, urządzenie i **zagospodarowanie terenu, wraz z budową i przebudową sieci, przyłączy, instalacji oraz budową nowego zjazdu oraz przebudową istniejącego zjazdu**, rozbiórką budynków gospodarczych, na terenie działek 6/15, 6/16, 6/3, 6/17, 6/23 i 3/8 przy ul. 3 Maja w Gdańsku (dalej „Teren budowy”) na terenie dawnego szpitala p.w. Bożego Ciała wpisanego do rejestru zabytków pod nr 65 oraz na obszarze zabytkowego miasta Gdańska , wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.10.1947r. pod nr 8 (nr dawnego rejestru zabytków), obecnie pod nr 15, uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994r. za pomnik historii – zadaniem Wykonawcy będzie skoordynowanie swoich prac z postępowaniem prac obecnego Wykonawcy

realizującego ww. zadanie.

- 4.1.27. Wykonawca zatrudni kierownika budowy, kierownika prac konserwatorskich oraz restauratorskich zgodnie z pkt VII SWZ.
- 4.1.28. Wykonawca zatrudni także kierowników robót branżowych w specjalnościach: budowlana, elektryczna oraz kierownika badań archeologicznych. Kierownicy robót mają posiadać uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami danej branży oraz muszą posiadać co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika robót danej branży. Wykonawca zatrudni także koordynatora robót branżowych, który musi posiadać uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz mieć co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji koordynatora robót. Wykonawca zatrudni także kierownika badań archeologicznych posiadającego kwalifikacje do kierowania badaniami archeologicznymi określone w art. 37e ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami posiadającego co najmniej 2-letnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji kierownika badań archeologicznych. Zamawiający nie dopuszcza możliwości łączenia funkcji koordynatora robót z innymi wymienionymi w tym punkcie funkcjami.
- 4.1.29. Zapewnienia stałego dostępu do posesji sąsiadujących z placem budowy przez cały okres trwania robót;
- 4.1.30. Prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawami: z 14.12.2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.); z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. 2019 poz. 2010) oraz przepisami miejscowymi w Gdańsku tj. Uchwałami Rady Miasta dotyczącymi Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdańska;
- 4.1.31. Przekazywania informacji niezbędnych do prowadzenia sprawozdawczości finansowej na rzecz podmiotów finansujących;
- 4.1.32. Prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 4.1.33. Przedstawiania raportów miesięcznych z postępu realizacji prac zgodnie z Załącznikiem nr 8 do OPZ;
- 4.1.34. Wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i dokumentacji geodezyjno-kartograficznej zawierającej dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów oraz do ewidencji sieci uzbrojenia;
- 4.1.35. Wykonania w dwóch egzemplarzach budowlanej dokumentacji powykonawczej oraz wersji elektronicznej na nośniku CD, DVD lub pendrive (w formatach: DWG, pdf, Word) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z informacjami niezbędnymi do wystawienia dokumentów

przejęcia środków trwałych zawierającą m.in.:

- 1) Inwentaryzację wszystkich urządzeń i przebieg instalacji w budynkach.
 - 2) Tabelaryczne przedstawienie powierzchni poszczególnych obiektów (nie tylko części przebudowywanej obliczone zgodnie z przepisami – do naliczenia podatku od nieruchomości),
 - 3) Wyciąg z dokumentacji zawierający dopuszczalne obciążenia śniegiem wszystkich zadaszeń, daszków i dachów.
 - 4) Tabelaryczne przedstawienie dopuszczalnych obciążeń śniegiem wszystkich dachów, kopuł, zadaszeń itp. (forma do akceptacji Zamawiającego).
 - 5) Tabelaryczne, zbiorcze zestawienie producentów, dostawców i firm wykonujących poszczególne zakresy prac i/lub dostarczających poszczególne urządzenia wraz danymi kontaktowymi (nazwy, adresy, telefony stacjonarne, komórki, maile).
 - 6) Tabela przewidywanej trwałości elementów konstrukcyjnych, wyposażenia i urządzeń z podziałem na branże oraz budynki.
 - 7) Oznaczenie piktogramami wszystkich zaworów odcinających media oraz sporządzenie map w podziale na kondygnacje z ich oznaczeniem. Forma do uzgodnienia z Zamawiającym;
- 4.1.36. Uporządkowania terenów sąsiednich po zakończeniu robót;
- 4.1.37. W przypadku braku na rynku przewidzianych dokumentacją projektową urządzeń, elementów wyposażenia, zaproponowane przez Wykonawcę powinny spełniać co najmniej parametry zawarte w dokumentacji;
- 4.1.38. Stosowania przepisów określonych w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska „w sprawie określenia zasad ochrony drzew oraz utrzymania i realizacji terenów zieleni na terenie miasta Gdańska (Gdańskiej Karty Drzew)”.

Koszty wynikające z tytułu w/w zobowiązań należy uwzględnić w kosztach ogólnych budowy i cenie ofertowej.

4.2. Warunki prowadzenia robót.

4.2.1 Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

- 1) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej,
- 2) uzgodnieniach z użytkownikiem,
- 3) innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,

- 4) decyzjach zawartych w dokumentacji projektowej ze szczególnym uwzględnieniem decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 5) decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 4.2.2 Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano – montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane.
- 4.2.3 Wykonawca we własnym zakresie:
- 1) zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania w miejscu zaakceptowanym przez Zamawiającego.
 - 2) Podpisze stosowne umowy z gestorami /dostawcami mediów i poniesie koszty użytych mediów dla potrzeb realizacji robót.
- 4.2.4 Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm nie zaakceptowanych przez Zamawiającego jako podwykonawcy.
- 4.2.5 Ziemię z wykopów, odpady budowlane i śmieci oraz drzewa i krzewy pozyskane z frezowania pni usuniętych drze/krzewów należy wywieźć na legalne wysypisko/składowisko. Koszty wywozu należy uwzględnić w wynagrodzeniu kosztorysowym zgodnie z pkt XIII SWZ). Nadmiar mas ziemnych do ponownego wbudowania należy składować poza placem budowy.
- 4.2.6 Zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie budowy, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie. Odpady niebezpieczne, które mogą powstać w trakcie robót budowlanych segregować i oddzielać od odpadów obojętnych, celem przekazania do specjalistycznych firm zajmujących się ich unieszkodliwianiem.
- 4.2.7 Odległość dowozu materiałów masowych (np. piasek, żwir) Wykonawca ustali we własnym zakresie i uwzględni koszty z tym związane w wynagrodzeniu kosztorysowym zgodnie z pkt XIII SWZ).
- 4.2.8 Wykonawca zapewni kompleksową obsługę geodezyjną i geologiczną niezbędną przy realizacji zamówienia wraz z operatem geodezyjnym powykonawczym zabezpiecza Wykonawca, a jej koszt należy uwzględnić w cenie oferty. Kompleksowa obsługa geodezyjna m.in. obejmuje:
- 1) wyznaczenie punktów sytuacyjnych i wysokościowych,
 - 2) wykonywanie pomiarów bieżących,
 - 3) prowadzenie dokumentacji geodezyjnej,
 - 4) inwentaryzację powykonawczą.

- 4.2.9 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.
- 4.2.10 Do odbioru końcowego robót Wykonawca przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu:
- 1) badania i pomiary elektryczne oraz wyciągi z dokumentacji powykonawczej elektrycznej dla tablic rozdzielczych i rozdzielni - trwale opracowane;
 - 2) kompletną dokumentację powykonawczą odbiorową w 2 kpl. wraz z szczegółowym jej wykazem (w wersji papierowej) oraz w wersji elektronicznej -na płycie CD, DVD lub na pendrive w 2 egz. w formacie DWG, pdf, Word i DWG; dokumentację powykonawczą należy wykonać w porozumieniu z Inspektorami Nadzoru danych branż;
 - 3) sporządzoną zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane (art. 43 ust.4) oraz ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną oraz przedstawi dokument potwierdzający jej złożenie i przyjęcie jej bez uwag w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej;
 - 4) powykonawczą dokumentację konserwatorską,
 - 5) dzienniki budowy.
- 4.2.11 Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących i podanych w dokumentacji projektowej norm oraz przepisów prawa dotyczących wykonywanych robót.
- 4.2.12 Wszelkie prace, czynności, materiały czy rozwiązania nieopisane lub niewymienione wprost w dokumentacji wykonawczej, a konieczne do przeprowadzenia lub zastosowania z punktu widzenia przepisów prawa, sztuki i praktyki budowlanej dla osiągnięcia celu zamówienia, wizji lokalnej muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej i uwzględnione w wynagrodzeniu kosztorysowym zgodnie z pkt XIII SWZ).

Koszty wynikające z tytułu w/w zobowiązań należy uwzględnić w kosztach ogólnych budowy i cenie ofertowej.

- 4.3 Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu kosztorysowym zgodnie z pkt XIII SWZ) wszelkich kosztów wykonania robót w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej oraz realizacji wszelkich obowiązków określonych w opisie przedmiotu zamówienia oraz

zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę umowie, w tym w szczególności kosztów:

- 1) zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
- 2) tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, barierki, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
- 3) tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb budowy oraz dostosowania istniejących dróg do wymagań wynikających do uzgodnień dotyczących ochrony przeciwpożarowej obiektu,
- 4) 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,
- 5) filmowej i zdjęciowej rejestracji budowy,
- 6) kompleksowej obsługi geodezyjnej i geologicznej zamówienia,
- 7) umów usunięcia kolizji, uzgodnień, odbiorów, wyłączeń sieci w celu wykonania i odbioru robót,
- 8) odtworzenia zniszczonych istniejących układów dróg lokalnych w tym rejonie i terenu zaplecza budowy,
- 9) całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- 10) dozoru obiektu w okresie od odbioru technicznego do czasu odbioru końcowego (zgodnie z umową)
- 11) opłat za energię elektryczną,
- 12) indywidualnych kosztów budowy wynikających z braku zaplecza do składowania, dogodnego dojazdu,
- 13) wszystkich zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.

4.4 Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

- 1) dozór budowy, ewentualny nadzór saperski, nadzór archeologiczny nad prowadzonymi robotami, obsługę geodezyjną robót, wykonanie prób, badań i pomiarów kontrolnych,
- 2) zagospodarowanie placu budowy w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy, zapewnienie dojazdu do budowy,
- 3) ewentualne tymczasowe składowisko mas ziemnych poza placem budowy,
- 4) ogrzewanie obiektu w okresie jesienno-zimowym oraz w dni o obniżonych temperaturach zewnętrznych,
- 5) usuwanie kolizji i braków projektowych, które możliwe były do przewidzenia w trakcie postępowania przetargowego przez

doświadczonego wykonawcę przy dochowaniu należytej staranności.

Koszty wynikające z tytułu w/w zobowiązań należy uwzględnić w kosztach ogólnych budowy i cenie ofertowej.

4.5 Dokumenty Wykonawcy.

- 1) W terminie 14 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji **harmonogramu rzeczowo – finansowego**, harmonogramu robót. Harmonogramy winny określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku, zaplanowane terminy wyłonienia podwykonawców, podpisania umów wprowadzenia ich na budowę. W harmonogramach 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 harmonogramów, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowej jego aktualizacji najpóźniej w ciągu 7 dni od polecenia Zamawiającego.
- 2) W terminie 14 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu analizy ryzyk i sposobu ich zarządzania i minimalizacji przez Wykonawcę. Analiza podlega akceptacji nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (zwanego dalej planem BIOZ) zgodnie z:
 - ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. nr 120 poz. 1126).Potwierdzenie sporządzenia planu BIOZ zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy.
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do opracowania dokumentacji technologiczno-warsztatowej w zakresie wskazanym w dokumentacji projektowej, niniejszym OPZ oraz w zakresie potrzebnym do zapewnienia prawidłowej realizacji i ukończenia robót m.in.: szczegółów rozwiązań architektonicznych, wykończeniowych i koordynacji międzybranżowych i

kolizji instalacyjnych itp. opracowań, które będą stanowić uszczegółowienie przyjętych przez projektanta rozwiązań technicznych ze szczególnym uwzględnieniem wymagań technologii własnej Wykonawcy; wskazana dokumentacja każdorazowo wymaga pisemnej akceptacji projektanta sprawującego nadzór autorski i nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego.

- 5) Wykonawca opracuje na każde żądanie Zamawiającego projekty organizacji robót i plany zapewnienia jakości na wskazany zakres robót,
- 6) W terminie 7 dni Wykonawca przekaże Zamawiającemu szczegółowy kosztorys w wersji pdf. oraz w otwartej wersji edytowalnej ath., będący rozwinięciem (uszczegółowieniem) cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie uproszczonym składanym wraz z ofertą na druku Zamawiającego. Szczegółowy kosztorys powinien odpowiadać ilości pozycji wskazanych w przedmiarze i załączniku do oferty.

4.6 Wymagania dotyczące materiałów budowlanych.

- 1) Parametry techniczne materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń nie mogą być niższe od przyjętych w dokumentacji projektowej, a kolorystyka urządzeń i materiałów wykończeniowych winna być uzgodniona z Zamawiającym (Hevelianum - Jednostka Budżetowa Gminy Miasta Gdańska) i Nadzorem Autorskim przed rozpoczęciem realizacji robót.
- 2) Wykonawca może używać tylko materiałów zaakceptowanych przez Zamawiającego i Nadzór Autorski. Wykonawca nie może samowolnie decydować o użyciu innych, jego zdaniem równoważnych materiałów i rozwiązań, bez zgody Zamawiającego i Nadzoru Autorskiego. Wykonawca jest zobowiązany do przekładania do akceptacji wniosków materiałowych na 30 dni przed planowanym terminem ich wbudowania.
- 3) Na wniosek Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić propozycje materiałów wykończeniowych o parametrach określonych w projekcie do akceptacji przez Zamawiającego i Nadzór autorski.
- 4) Przed użyciem i wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane obowiązującym 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.**
- 5) Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny

spełniać wymogi:

- a) Ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
 - b) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 poz. 215 z późn. zm.),
 - c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwych użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1966 z późn. zm.),
 - d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.).
- 6) Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku na zastosowanie materiałów lub wyrobów do budowy sieci i przyłączy wodociągowych.

5. Informacje dodatkowe

5.1. Nadzór autorski zapewnia Zamawiający.

5.2. Jeśli w dokumentacji projektowej, na rysunkach, zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 99 ust. 5 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one prawidłową realizację robót oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej.

5.3. Gdziekolwiek w dokumentacji zamówienia powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów, o ile w dokumentacji zamówienia nie postanowiono inaczej. W przypadku, gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy, pod warunkiem ich sprawdzenia i pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Różnice pomiędzy powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu do zatwierdzenia.

5.4. W przypadku gdy w dokumentacji zamówienia zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, patent, producent, dostawca), źródło lub szczególny proces, charakterystyczne dla materiałów i urządzeń lub przedmiot zamówienia

został opisany za pomocą ocen technicznych, norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń lub rozwiązań równoważnych, pod warunkiem zastosowania materiałów o właściwościach nie gorszych od podanych oraz uzyskania zgody Zamawiającego na zastosowanie zamienników.

W szczególności oznacza to porównanie produktów zaproponowanych przez Wykonawcę do zaprojektowanych pod względem podstawowych właściwości użytkowych (w zależności od zastosowania): wymiarów, ciężaru właściwego, wytrzymałości na ściskanie i rozciąganie, odporności na ścieranie oraz innych istotnych parametrów fizykomechanicznych, tolerancji wymiarowej, koloru, faktury, współczynnika przewodzenia ciepła, współczynnika przepuszczalności pary wodnej, odporności pożarowej, spełnianych atestów i norm, w tym posiadanej klasyfikacji wg podanych norm, właściwości mrozoodpornych i antypoślizgowych, właściwości akustycznych (izolacyjność, zdolność pochłaniania, współczynnik odbicia), gwarancji i innych istotnych zawartych na kartach technicznych produktów. Porównania dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

w porozumieniu z Projektantem. Obowiązek dostarczenia materiałów do porównania i udowodnienia równoważności deklarowanych właściwości spoczywa na Wykonawcy.

W przypadku niejasności, wątpliwości lub braku dokładnych wytycznych do ustalenia równoważności lub wymaganych właściwości wyrobu, należy przed wbudowaniem lub dostawą zwrócić się do projektanta o wyjaśnienie.

ZAŁĄCZNIKI DO OPZ:

- 1) Projekt wykonawczy: Demontażu konstrukcji wsporczej i odbudowy zachodniej części budynku (o konstrukcji szkieletowo drewnianej).
- 2) Projekt Budowlany - PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I REWALORYZACJA BUDYNKÓW PRZY UL. 3 MAJA 21A I 21B W GDAŃSKU WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CENTRUM INTERPRETACJI DZIEDZICTWA.
- 3) Projekt WYKONAWCZY w branży architektonicznej.
- 4) Projekt WYKONAWCZY w branży konstrukcyjnej.
- 5) Projekt WYKONAWCZY w branży elektrycznej.
- 6) Przedmiar robót – „Przebudowa, rozbudowa oraz rewaloryzacja bud. Przy ul. 3 Maja 21A, 21B wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Centrum Interpretacji Dziedzictwa. Etap: Bud. 21A – płyta podszybia windy; Bud.21B stan zamknięty surowy”.
- 7) Decyzje administracyjne dotyczące przedmiotu zamówienia.

8) Raport miesięcznych z postępu realizacji prac – wzór.