



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Zamawiający

Dyrekcja Rozbudowy Miast Gdańska, 80-560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska, dalej zwana również DRMG.

2. Tryb udzielenia zamówienia

Tryb podstawowy na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „ustawą Pzp”.

3. Przedmiot zamówienia:

3.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pod nazwą: **Przebudowa kompleksu sportowego basenu i sali gimnastycznej w Zespole Szkół Sportowych i Mistrzostwa Sportowego w Gdańsku przy ul. Subisława 22.**

Zespół Szkół Sportowych i Mistrzostwa Sportowego w Gdańsku ul. Subisława 22 jest zlokalizowany na działce nr 196 obręb 007.

Budynek szkolny składa się z segmentów połączonych łącznikami o funkcjach : dydaktycznej, administracyjno-żywnieniowej, internatu oraz kompleksu sportowego.

Segment, w którym znajdują się pomieszczenia kompleksu sportowego basenu i sali gimnastycznej posiada 2 kondygnacje podziemne i 2 kondygnacje nadziemne.

Dane techniczne segmentu sportowego:

- kubatura:	16.984,03 m3
- powierzchnia zabudowy:	1.240,13 m2
- powierzchnia podbasenia:	179,68 m2
- powierzchnia piwnicy:	1.072,16 m2
- powierzchnia parteru:	1.101,59 m2
- powierzchnia I piętra:	1.161,02 m2

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

- 1) roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- 2) roboty budowlane,
- 3) roboty sanitarne,
- 4) roboty elektryczne i teletechniczne,
- 5) roboty technologiczne,
- 6) roboty towarzyszące,
- 7) zakup, dostawa i montaż wyposażenia, sprzętu i elementów aranżacji pomieszczeń,
- 8) prace porządkowe, wywóz i utylizacja odpadów budowlanych.

Dla przedmiotowego zadania w 2021 roku została opracowana przez ZEN – Pracownia Architektów Jacek Mielewski dokumentacja pod nazwą : **Projekt przebudowy i remontu kompleksu sportowego Zespołu Szkół Sportowych i Mistrzostwa Sportowego w Gdańsku ul. Subisława 22 .**

Dokumentacja uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę wydaną w dniu 31.08.2022 r. przez Prezydenta Miasta Gdańska.

W związku z planowaną na 2025 rok realizacją zadania, w 2024 roku dokonano oceny stanu technicznego basenu i uznano za konieczne zamówienie aktualnej na 2024 rok ekspertyzy technicznej niecki basenu wraz z dokumentacją techniczną i wykonawczą dla basenu.

Ekspertyzę oceniającą stan techniczny stalowej niecki basenowej wraz z dokumentacją techniczną i wykonawczą sporządziła w 2024 r. Jednostka Projektowa – METROPOLIS – BIURO ARCHITEKTONICZNE ze Szczecina.

Wprowadzone w podstawowej dokumentacji zmiany zostały uznane jako zmiany nieistotne i nie wymagające zmian w pozwoleniu na budowę.

3.2. Szczegółowy zakres zamówienia określony jest w następującej dokumentacji projektowej:

I. Dla basenu i zaplecza technicznego basenu

- pomieszczenie podbasenia,
- pomieszczenie -1.16 basen + plaża , pomieszczenie techniczne -1.17,
- pomieszczenie 0.37 widownia – trybuny,
- pomieszczenia chemii basenowej nr 0.31, 0.32, 0.32a, 0.33,

dokumentację projektowo-kosztorysową opracowała w 2024 r. Jednostka Projektowa – METROPOLIS – BIURO ARCHITEKTONICZNE w Szczecinie .

Dokumentacja obejmuje :

- 1) **Załącznik nr 1 do OPZ** – ekspertyza oceniająca stan techniczny stalowej niecki basenowej i elementów żelbetowych konstrukcji podbasenia krytego basenu przy ZSSiMS oraz wyznaczająca kierunki działań naprawczych,
- 2) **Załącznik nr 2 do OPZ** – projekt techniczny i wykonawczy architektura,
- 3) **Załącznik nr 3 do OPZ** – projekt techniczny i wykonawczy konstrukcja,
- 4) **Załącznik nr 4 do OPZ** – projekt techniczny i wykonawczy instalacje sanitarne,
- 5) **Załącznik nr 5 do OPZ** – projekt techniczny i wykonawczy technologia,
- 6) **Załącznik nr 6 do OPZ** - STWiOR – roboty budowlane,
- 7) **Załącznik nr 7 do OPZ** – STWiOR – roboty sanitarne,
- 8) **Załącznik nr 8 do OPZ** – STWiOR – roboty technologiczne,
- 9) **Załącznik nr 9 do OPZ** – przedmiar robót budowlanych i wyposażenia,
- 10) **Załącznik nr 10 do OPZ** – przedmiar robót sanitarnych,
- 11) **Załącznik nr 11 do OPZ** – przedmiar robót technologii.

II. Dla pozostałych pomieszczeń zespołu sportowego obowiązują rozwiązania projektowe określone dokumentacją projektowo-kosztorysową opracowaną w 2021 roku przez ZEN-Pracownia Architektów Jacek Mielewski .

Dokumentacja obejmuje:

- 12) **Załącznik nr 12 do OPZ** – zatwierdzony projekt budowlany,

- 13) **Załącznik nr 13 do OPZ** – projekt techniczny architektura,
- 14) **Załącznik nr 14 do OPZ** – projekt wykonawczy architektura,
- 15) **Załącznik nr 15 do OPZ** – projekt techniczny instalacji elektrycznych,
- 16) **Załącznik nr 16 do OPZ** – projekt wykonawczy instalacji elektrycznych,
- 17) **Załącznik nr 17 do OPZ** – projekt wykonawczy elektroakustyki i wytycznych akustyki,
- 18) **Załącznik nr 18 do OPZ** – projekt techniczny instalacji sanitarnych,
- 19) **Załącznik nr 19 do OPZ** – projekt wykonawczy instalacji sanitarnych,
- 20) **Załącznik nr 20 do OPZ** – STWiOR – roboty budowlane,
- 21) **Załącznik nr 21 do OPZ** – STWiOR – roboty elektryczne,
- 22) **Załącznik nr 22 do OPZ** – STWiOR – roboty sanitarne,
- 23) **Załącznik nr 23 do OPZ** – przedmiar robót budowlanych,
- 24) **Załącznik nr 24 do OPZ** - przedmiar robót sanitarnych,
- 25) **Załącznik nr 25 do OPZ** – przedmiar robót elektrycznych,
- 26) **Załącznik nr 26 do OPZ** – przedmiar robót elektroakustyki.

Zamawiający potwierdza, że **załączniki nr 23, 24, 25 do OPZ** zostały zaktualizowane przez Zamawiającego w zakresie rzeczowym uwzględniającym remont wszystkich pomieszczeń zaplecza Zespołu Sportowego Szkoły w odniesieniu do aktualnego obecnie stanu technicznego tych pomieszczeń. Zakres prac został schematycznie podany w załączniku nr 1 i nr 2 do przedmiarów robót .

Ponadto jako załącznik nr 27 do OPZ Zamawiający załącza dokumentację powykonawczą istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej z układem chłodzenia Zespołu Sportowego.

Uwagi do dokumentacji mogą być zgłaszane w trybie określonym w ustawie Pzp.

UWAGA

1. Przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę w tym co do ilości i typów robót. W szczególności 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. W ramach zakresu prac związanych z istniejącym układem wentylacji mechanicznej i chłodzenia ujętych przedmiarem, oraz czynnościami opisanymi w dokumentacji powykonawczej należy przeprowadzić regulację systemów z dostosowaniem parametrów użytkowych składowych wyposażenia do funkcji i przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń Zespołu Sportowego. Po zakończeniu robót wymagane będzie ponowne uruchomienie i uczynnienie układów wentylacji mechanicznej z układem chłodzenia. Dla wyceny robót tego zakresu podanych w pozycji numer 87 **załącznika nr 24 do OPZ**, Zamawiający załącza jako załącznik nr 27 do OPZ posiadaną dokumentację powykonawczą istniejących układów wentylacji z układem chłodzenia Zespołu Sportowego.
3. Wszelkie roboty, prace dodatkowe, czynności, materiały, rozwiązania etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacjach projektowych, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy tych dokumentacji. Roboty takie muszą być przewidziane w cenie ofertowej jako wynagrodzenie ryczałtowe.
4. 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 parametry minimalne oczekiwane przez Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza użycie rozwiązań równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. 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 Pzp, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w SWZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.
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. Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa, odnośnym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym, obowiązującym w dniu odbioru robót (technicznego).

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.

4. Warunki prowadzenia robót:

4.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

- dokumentacjach projektowych,
- uzgodnieniach z użytkownikami obiektu,
- innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowych,
- decyzjach administracyjnych.

Uwaga:

Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami prawa oraz z załączonymi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i zgłoszeniami.

4.2. Realizacja przedmiotu zamówienia prowadzona będzie **w czynnej placówce dydaktycznej**. Prace należy prowadzić w sposób umożliwiający płynne funkcjonowanie placówki ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników (personelu, uczniów i osób postronnych).

W związku z tym technologię i harmonogram robót należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem i Inspektorem Nadzoru.

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.

Organizację placu budowy, w tym zaplecza budowy należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem.

Biorąc pod uwagę powyższe, w wynagrodzeniu ryczałtowym należy uwzględnić koszty związane z prowadzeniem robót z zachowaniem podanych środków ostrożności, w tym również kosztów tymczasowego wygradzenia terenu niezbędnego dla placu budowy oraz tymczasowego szczelnego wydzielenia bloku sportowego od pozostałych części funkcjonującej placówki.

W realizacji niniejszego zamówienia należy przyjąć istotne dane:

- planowane przekazanie placu budowy – maj 2025
- planowane wyłączenie z eksploatacji basenu przez szkołę – koniec czerwca 2025 r.
- planowane rozpoczęcie robót w części basenu i zaplecza basenu – od 01.07.2025 r.

4.3. 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.

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

4.5. Przed podpisaniem umowy na realizację robót Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia harmonogramu robót z Zamawiającym.

4.6. W terminie **7 dni** od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu uzgodnionego przez Dyрекcję Szkoły i zaakceptowanego przez wiodącego Inspektora Nadzoru **harmonogramu rzeczowo - finansowego robót** wg wzoru stanowiącego załącznik do SWZ. Harmonogram rzeczowo – finansowy, winien określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku. W harmonogramie Wykonawca powinien uwzględnić czas uzyskania przez Wykonawcę decyzji, uzgodnień i wszelkich dokumentów wynikających z warunków prowadzenia robót, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie umownym. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności aktualizacji harmonogramu-rzeczowo-finansowego realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowej jego aktualizacji najpóźniej w terminie 7 dni od polecenia Zamawiającego.

4.7. Zamawiający prześle wykonawcy do realizacji plac budowy obejmujący teren określony dokumentacjami projektowymi.

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 Szkoły.

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

4.8. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

- a) dozór budowy i ochrony mienia,
- b) zagospodarowanie placu budowy w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie na zewnątrz oraz wewnątrz obiektu, drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy,
- c) utrudnienia związane z realizacją zadania,

d) prace w dni wolne i po godzinach pracy szkoły .

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

4.9. 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.

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.

4.10. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji przywołanej w pkt. 3.2., uzgodnień i opinii, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania finalnego efektu określonego jako przedmiot zamówienia, a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zadania.

4.11. Wykonawca zobowiązany jest :

- opracować szczegółowy harmonogram prac z podaniem terminów wykonania poszczególnych robót objętych zamówieniem,
- uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym koszty wynagrodzenia pracowników za pracę w dni wolne od pracy, w godzinach popołudniowych – z uwagi na ciągłość eksploatacyjna szkoły
- zapewnić obsługę geodezyjną i budowy
- 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 szczelne ogrodzenie, oznakowanie,
- szczelnie wygrodzić czynną strefę roboczą od pomieszczeń, w których przebywają uczniowie i pracownicy szkoły w sposób uniemożliwiający przedostawanie się pyłu i kurzu z budowy
- 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,
- 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 służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
- zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w terenie oraz ochronę mienia,
- zapewnić ciągły nadzór całodobowy nad oznakowaniem drogowym i wprowadzonymi zmianami w organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
- przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót,

- zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składania elementów z rozbiórek i demontaży powstałych podczas wykonywania robót wraz z uwzględnieniem systematycznego ich wywozu i utylizacji, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego,
- prowadzić, w okresie trwania budowy, systematyczne prace porządkowe w rejonie placu budowy i na terenie szkoły oraz utrzymać pobliskie układy drogowe w rejonie budowy w należyłym stanie technicznym i czystości,
- przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót
- stosowania technologii i sprzętu nie powodującego przekroczenie dopuszczalnych norm zapylenia, hałasu oraz drgań,
- 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.

- 4.12.** 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 jego utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu należy dostarczyć Zamawiającemu.
- 4.13.** Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm niedziałających na podstawie umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- 4.14.** Nadzór autorski zapewnia Zamawiający.
- 4.15.** 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. 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 Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania niezbędnych odkrywek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 4.16.** W terminie zakończenia robót wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową sporządzoną w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru danej branży (w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na płycie CD-R/DVD-R z wersją zamkniętą do edycji w formacie .pdf w 2 egzemplarzach) wraz ze szczegółowym jej wykazem, obejmującą:
- pozytywne wyniki z badań i pomiarów elektrycznych, w tym natężenia oświetlenia, rezystancji izolacji, badania wyłączników różnicowo-prądowych, rezystancji uziemienia oraz ochrony od porażeń podpisane przez osoby uprawnione (świadczenia kwalifikacyjne SEP E i D),
 - pozytywne wyniki z prób funkcjonalnych i sprawdzeń pomontażowych wykonanych instalacji i urządzeń technologicznych, w tym badania, próby techniczne i funkcjonalne uruchomienia układu technologii basenowej i instalacji powiązanych,
 - pozytywne wyniki z badań technicznych kontrolnych, regulacji i pomiarów wentylacji mechanicznej z układem chłodzenia, instalacją grzewczą,

- pozytywne wyniki badań wody z instalacji wodociągowej,
- pozytywną opinię kominiarską wszystkich przewodów wentylacyjnych znajdujących się w pomieszczeniach objętych zamówieniem,
- protokół odbioru technicznego podnośnika dla osób niepełnosprawnych przez Urząd Dozoru Technicznego,
- aktualizację Instrukcji bezpieczeństwa p.poż. obiektu, instalacji i urządzeń z nim związanych,
- wykaz zainstalowanych urządzeń i systemów wraz skróconymi instrukcjami ich obsługi, w tym ze wskazaniem terminów przeglądów, serwisów oraz wymaganymi czynnościami konserwacyjnymi,
- dokument potwierdzający przeszkolenie personelu Szkoły z obsługi zabudowanych systemów, układów technologicznych, instalacji użytkowych itp, z określeniem zakresu przeprowadzonego instruktażu,
- zestawienie rzeczowe wykonanych robót w podziale na branże, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru danej branży wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów scalonych,
- kompletną Instrukcję obsługi, konserwacji i eksploatacji basenu dla zapewnienia długoletniej jego eksploatacji,
- pomiar akustyki wewnątrz pomieszczenia hali basenowej i sali gimnastycznej w zakresie parametru hałasu, czasu pogłosu, wskaźnika zrozumiałości mowy, poziomu dźwięku,
- badania nieniszczące NDT prac spawalniczych polegające na ocenie złączy spawalniczych bez naruszenia jego struktury,
- zestawienie wyposażenia z ceną netto i brutto.

4.17. Wszelkie protokoły rozruchowe instalacji i urządzeń Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na 7 dni przed odbiorem końcowym.

4.18. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni w Gdańsku sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcie 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 28 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”.

Zamawiający informuje, że właścicielami działki nr 15/7 obręb nr 7 stanowiącej bezpośredni dojazd do Szkoły są Spółdzielnia Mieszkaniowa Żabianka w Gdańsku oraz TESORO spółka z o. o. w Gdańsku. W związku z tym, przed przystąpieniem do robót należy z

właścicielami ww. działki uzgodnić warunki korzystania z drogi, podpisać stosowne umowy lub porozumienia oraz sporządzić inwentaryzację fotograficzną, a koszty z tym związane należy uwzględnić w cenie ofertowej.

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

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

- zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
- wykonania tymczasowych otworów do transportu materiałów oraz po zakończeniu budowy odtworzenia do stanu pierwotnego,
- tymczasowego zabezpieczenia przed uszkodzeniem i zniszczeniem posadzek w okresie realizacji robót,
- obsługi geodezyjnej budowy,
- dodatkowych indywidualnych kosztów budowy wynikających z braku zaplecza budowy, zaplecza magazynowego oraz przerw w budowie z uwagi na prowadzoną działalność szkolną związaną z niezakłóconym prowadzeniem zajęć dydaktycznych w budynku i na terenie szkolnym,
- tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, bariery, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
- tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb budowy,
- sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:
 - art.21a ustawy 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.

- bieżącego monitorowania wpływu prowadzonych robót na stan budynków, budowli obiektów sąsiadujących lub będących pod wpływem prowadzonych robót,
- całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- przygotowanie i zamontowanie instrukcji obsługi dla urządzeń tego wymagających i obiektu oraz przeszkolenie w tym zakresie pracowników szkoły ,
- kosztów wynikających z obowiązków ochrony drogi (umowa z GZDiZ),
- kosztów wynikających z korzystania z działki 15/7 obręb nr 7 stanowiącej bezpośredni dojazd do Szkoły, której właścicielami są Spółdzielnia Mieszkaniowa Żabianka w Gdańsku oraz TESORO spółka z o. o. w Gdańsku (odrębne umowy lub porozumienia),
- kosztów szczelnych wydzieleni strefy roboczej wewnątrz obiektu oraz ogrodzenia terenu na zewnątrz,
- zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.

4.20. Parametry techniczne materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń nie mogą być niższe od przyjętych przykładowo w dokumentacji projektowej, a kolorystyka winna być uzgodniona z Użytkownikiem i Zamawiającym.

W ofercie należy przewidzieć ceny wyposażenia budowlano-instalacyjnego wysokiej jakości które gwarantują długoletnią bezpieczną eksploatację – przed zakupem wyposażenia należy dokonać wyprzedzających uzgodnień z Użytkownikiem i Zamawiającym.

Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia podlegają zatwierdzeniu przez nadzór inwestorski oraz winny spełniać wymogi:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
- 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,
- Rozporządzenia Ministra Zdrowia z 29 marca 2007r. w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

4.21. Przed użyciem i wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów potwierdzających, że wszelkie materiały, systemy, produkty, rozwiązania posiadają wymagane Prawem, aktualne świadectwa, deklaracje, certyfikaty, aprobaty, 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.

4.22. Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót udział kierownika budowy i kierowników branżowych robót z uprawnieniami budowlanymi.

4.23. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz procedurami w zakresie ochrony zieleni oraz zgodnie z **Zarządzeniem nr 279/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie wprowadzania „Gdańskiej Karty dla Drzew” (z późniejszymi zmianami; dalej jako „Zarządzenie”).**

Wykonawca jest zobowiązany do organizacji robót zgodnie z Zarządzeniem (w szczególności Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym).

Powyższe czynności w ramach Ochrony zieleni Wykonawca powinien wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

5. Uwaga:

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy. Basen szkolny zostanie wyłączony z eksploatacji od 01.07.2025 r. – tym samym Wykonawca z dniem 01.07.2025 może rozpocząć roboty w pomieszczeniach basenu i zaplecza basenu. Możliwość rozpoczęcia robót przed 1.07.2025 r. w części sali gimnastycznej wraz z zapleczem będzie możliwa po uzyskaniu zgody Użytkownika tj. Dyrekcji szkoły. Realizacja robót nie może powodować utrudnień w prowadzeniu działalności dydaktycznej Szkoły.

Załączniki do OPZ :

Załącznik nr 1 do OPZ – ekspertyza oceniająca stan techniczny stalowej niecki basenowej i elementów żelbetowych konstrukcji podbasenia krytego basenu przy ZSSiMS oraz wyznaczająca kierunki działań naprawczych

Załącznik nr 2 do OPZ – projekt techniczny i wykonawczy architektura

Załącznik nr 3 do OPZ – projekt techniczny i wykonawczy konstrukcja

Załącznik nr 4 do OPZ – projekt techniczny i wykonawczy instalacje sanitarne

Załącznik nr 5 do OPZ – projekt techniczny i wykonawczy technologia

Załącznik nr 6 do OPZ - STWiOR – roboty budowlane

Załącznik nr 7 do OPZ – STWiOR – roboty sanitarne

Załącznik nr 8 do OPZ – STWiOR – roboty technologiczne

- Załącznik nr 9 do OPZ** – przedmiar robót budowlanych i wyposażenia
- Załącznik nr 10 do OPZ** – przedmiar robót sanitarnych
- Załącznik nr 11 do OPZ** – przedmiar robót technologii
- Załącznik nr 12 do OPZ** – zatwierdzony projekt budowlany
- Załącznik nr 13 do OPZ** – projekt techniczny architektura
- Załącznik nr 14 do OPZ** – projekt wykonawczy architektura
- Załącznik nr 15 do OPZ** – projekt techniczny instalacji elektrycznych
- Załącznik nr 16 do OPZ** – projekt wykonawczy instalacji elektrycznych
- Załącznik nr 17 do OPZ** – projekt wykonawczy elektroakustyki i wytycznych akustyki
- Załącznik nr 18 do OPZ** – projekt techniczny instalacji sanitarnych
- Załącznik nr 19 do OPZ** – projekt wykonawczy instalacji sanitarnych
- Załącznik nr 20 do OPZ** – STWiOR – roboty budowlane
- Załącznik nr 21 do OPZ** – STWiOR – roboty elektryczne
- Załącznik nr 22 do OPZ** – STWiOR – roboty sanitarne
- Załącznik nr 23 do OPZ** – przedmiar robót budowlanych
- Załącznik nr 24 do OPZ** – przedmiar robót sanitarnych
- Załącznik nr 25 do OPZ** – przedmiar robót elektrycznych
- Załącznik nr 26 do OPZ** – przedmiar robót elektroakustyki
- Załącznik nr 27 do OPZ** – dokumentację powykonawczą istniejącej czynnej wentylacji mechanicznej i klimatyzacji całego Zespołu Sportowego.
- Załącznik nr 28 do OPZ** – wzór umowy o ochronie drogi