

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

(OPZ)

dla zadania pn.:

„Przebudowa i rozbudowa budynku Żłobka nr 13 przy ul. Kolorowej 27 w Gdańsku”**1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych (wraz z wyposażeniem) związana z rozbudową i przebudową budynku Żłobka nr 13 przy ul. Kolorowej 27 w Gdańsku, w celu zwiększenia ilości miejsc w żłobku dla dzieci w ramach zadania pn.: „Przebudowa/rozbudowa budynku Żłobka nr 13 przy ul. Kolorowej 27 oraz budynku Żłobka nr 10 przy ul. Królewskie Wzgórze 2 i/lub budynku Żłobka nr 12 przy ul. Olsztyńskiej 12, w celu utworzenia łącznie 148 nowych miejsc żłobkowych we wszystkich trzech placówkach (lub tylko w dwóch placówkach), w ramach programu „Nowe miejsca żłobkowe w dzielnicach Gdańska - Maluch+”, na podstawie dokumentacji projektowej autorstwa VIABET Sp. z o.o., ul. Lęborska 6A, 83-340 Sierakowice, opracowanie: marzec 2025r., stanowiącej Załącznik nr 1 do OPZ.

Zamówienie realizowane jest w ramach *Umowy o dofinansowanie zadania pn. „Utworzenie 100 nowych miejsc opieki dla dzieci w wieku do lat 3 w ramach istniejącej instytucji Gdański Zespół Żłobków Żłobek nr 13 w Gminie Miasto Gdańska ul. Kolorowa 27”, w ramach Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Aktywny maluch 2022-2029”, współfinansowanego z Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A4.2.1 pn. Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce) w ramach Aktywny maluch+, wskaźnika A61G Tworzenie nowych miejsc w placówkach opiekuńczych (żłobki, kluby dziecięce) dla dzieci do 3 roku życia.*

1.1. Charakterystyka obiektu objętego zakresem zamówienia**Żłobek nr 13, ul. Kolorowa 27:**

Teren objęty inwestycją to działka nr 916/4 obręb 303S, znajdująca się przy ul. Kolorowej 27 w Gdańsku. Ww. nieruchomość jest objęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1913. Na terenie przedmiotowej nieruchomości zlokalizowano obiekt Żłobka nr 13 (publiczna placówka opieki nad dzieckiem do lat 3), wchodzącego w skład Gdańskiego Zespołu Żłobków (jednostka organizacyjna Gminy Miasta Gdańska).

Dane charakterystyczne obiektu:Powierzchnia zabudowy: 1325,3 m²

Ilość kondygnacji budynku: 1

Wysokość kondygnacji: 3,15 m

Wysokość budynku: 8,96 m

Kubatura obiektu: 8767,3 m³Powierzchnia użytkowa pomieszczeń: 1169,1 m²

Dane osobowe:

Ilość pracowników: 24 (w tym 2 pracowników kuchni)

Ilość dzieci w placówce: 96

2. Zakres rzeczowy zamówienia.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa żłobka wraz z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu przy ul. Kolorowej 27 w Gdańsku, działka nr 916/4, 912/11, 299/47, obręb 03 i 01.

Zakres inwestycji:

- a) rozbudowa żłobka o cztery oddziały jednoizbowe z zapleczem socjalnym;
- b) połączenie obu części łącznikiem;
- c) budowa infrastruktury, w tym instalacji zewnętrznych w oparciu o zwiększone zapotrzebowania na media;
- d) przebudowa i rozbudowa parkingu oraz oświetlenia;
- e) rozbudowa kuchni i zaplecza wraz z dostawą i montażem wyposażenia technologicznego;
- f) likwidacja jednego istniejącego wjazdu;
- g) rozbudowa ogrodu i placów zabaw;
- h) dostawa wyposażenia ruchomego, zgodnie z dokumentacją projektową oraz zestawieniem wyposażenia.

Roboty opisane w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ) wraz z załącznikami, należy wykonać tak, by doprowadzić obiekt, którego przedmiotowe roboty dotyczą, a których wykonanie objęte jest zamówieniem, do stanu zgodnego z warunkami technicznymi, wytycznymi eksploatacyjnymi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wolnego od wad i usterek.

Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, objętego przedmiotem zamówienia, a także uzyskania wszelkich decyzji innych organów i instytucji, zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi (np. PPIS, PSP i inne) warunkującymi użytkowanie obiektu oraz umożliwienie dokonania wpisu do rejestru żłobków lub klubów dziecięcych przez zwiększenie ilości miejsc w placówce. Ponadto w ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia szkolenia wskazanych przez Użytkownika obiektu, pracowników w zakresie obsługi i eksploatacji zamontowanych systemów, urządzeń wyposażenia technologicznego kuchni.

2.1 Zadanie obejmuje:

Na terenie inwestycji, na dz. nr 916/4, 912/11, 299/47 należy wykonać rozbudowę oraz przebudowę istniejącego budynku żłobka w celu zwiększenia ilości miejsc w placówce o nowe elementy, w których znajdą się:

Część nowa/nowe skrzydło:

1. cztery oddziały żłobkowe jednoizbowe,
2. zaplecze socjalne dla opiekunów,
3. pomieszczenia techniczne,
4. łącznik,

Przebudowa i rozbudowa obiektu istniejącego:

1. rozbudowa kuchni i zaplecza,
2. powiększenie pomieszczeń socjalnych dla kucharzy,
3. rozbudowa placów zabaw/uzupełnienie urządzeń do zabawy,
4. przebudowa parkingu i podjazdu technicznego,

5. budowa wiaty śmietnikowej.

Do istniejącego budynku zostaną dobudowane od strony zachodniej 4 jednoizbowe sale dziecięce z łazienkami i szatniami, pomieszczenia socjalne dla opiekunów i pomieszczenia techniczne. Obie części połączy przeszklony łącznik z nowym centralnie umieszczonym wejściem do obiektu. Od strony wschodniej rozbudowana zostanie kuchnia i pomieszczenia socjalne dla kucharzy.

Komunikacja na terenie działki zostanie w większości adaptowana. Parking, po przebudowie, będzie posiadał 27 miejsc postojowych i 2 miejsca dla matek z dziećmi (jednocześnie będą to miejsca dla osób ze szczególnymi potrzebami).

Likwidacji ulegnie południowa część drogi pożarowej, na której przewiduje się zlokalizować zabudowę i teren zielony przed budynkiem. Rolę drogi pożarowej przejmie ul. Kolorowa (dla nowej części budynku) oraz sięgacz kuchenny, tj. istniejąca północna część drogi wewnętrznej (dla istniejącego budynku, niezbędna będzie nawrotka dla wozu strażackiego na końcu sięgacza). Wejście do budynku zlokalizowane będzie od strony zachodniej, od strony ulicy. Budynek posadowiono na jednym poziomie z istniejącym.

Przewiduje się wykonanie instalacji zewnętrznych doprowadzonych od istniejących przyłączy: wody, kanalizacji sanitarnej, prądu i kanalizacji deszczowej. Nastąpi zwiększenie umów przyłączeniowych.

Nowa część żłobka wymaga rozbudowy placów zabaw. Teren od strony wschodniej jest wydzielony wewnętrznymi ogrodzeniami i zagospodarowany na potrzeby 3 istniejących oddziałów. Zostanie doposażony w nowe urządzenia zabawowe i furtki w ogrodzeniach. Przewiduje się zastosowanie zmianowości na placach zabaw, stare i nowe oddziały będą wspólnie korzystały ze zmodernizowanego ogrodu.

UWAGA

1. Wszystkie przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę, w tym co do ilości i typów robót. W przypadku, gdy poszczególne roboty budowlane nie zostały ujęte w przedmiotowych przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.
2. Wszelkie prace, czynności, materiały, rozwiązania etc. nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej, a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej muszą być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy tej dokumentacji oraz uwzględnione w cenie oferty stanowiącej wynagrodzenie ryczałtowe.
3. O ile dla wykonania przedmiotu zamówienia będzie konieczne uzyskanie wymaganych prawem zezwoleń, to Wykonawca uzyska niezbędne zezwolenia własnym staraniem i kosztem. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań. Wszystkie koszty związane z wykonaniem powyższych obowiązków należy ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym.
4. Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji Wykonawca może dokonać w trybie określonym w ustawie Pzp.
5. W ramach zamówienia należy uwzględnić wykonywanie przez Wykonawcę bieżącej aktualizacji projektu technicznego, w zakresie wynikającym ze zmian wprowadzanych podczas realizacji robót budowlanych. W ramach aktualizacji należy wprowadzać w szczególności, po konsultacji z nadzorem autorskim, odpowiednie zmiany w opisach rozwiązań projektowych, zmiany w rysunkach technicznych lub wykonywanie nowych rysunków (w zależności od potrzeb). Zaktualizowany projekt techniczny musi spełniać wymagania wynikające z przepisów. Nakład niezbędnej ilości zaktualizowanych opracowań, wraz z kosztem wykonania tych opracowań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do korzystania z majątkowych praw autorskich oraz wykonywania praw zależnych w zakresie niezbędnym do wykonania powyższego obowiązku.

3. Warunki prowadzenia robót:

3.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

- a) dokumentacji projektowej,
 - b) uzgodnieniach z Użytkownikiem obiektu, tj. Dyrektorem lub wyznaczonym pracownikiem Gdańskiego Zespołu Żłobków,
 - c) innych uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
 - d) decyzjach administracyjnych zawartych w dokumentacji projektowej
 - e) odrębnych wytycznych i wymogów Gestorów infrastruktury technicznej
1. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia poszczególnych robót w uzgodnieniu z Dyrektorem lub wyznaczonym pracownikiem Gdańskiego Zespołu Żłobków zwanym dalej „Użytkownikiem” oraz z Zamawiającym w sposób, który nie będzie kolidował z funkcjonowaniem placówki, zagrażał bezpieczeństwu uczniów oraz pozostałych osób przebywających na terenie placówki i nie będzie stanowił okoliczności zakłócających jej bieżącej działalności.
 2. Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami, przepisami prawa oraz z załączonymi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i zgłoszeniami, jak również wytycznymi gestorów sieci.
 3. Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia robót budowlanych w godzinach popołudniowo-wieczornych oraz w dni wolne, po uzgodnieniu z Użytkownikiem obiektu i Inspektorem nadzoru.
 4. Roboty na terenie obiektu należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników (personelu, uczniów oraz osób postronnych). W związku z tym technologię i harmonogram prac montażowych należy bezwzględnie uzgodnić z Użytkownikiem obiektu i Inspektorem Nadzoru.
 5. Wykonawca w terminie **7 dni** od zawarcia Umowy zobowiązany jest sporządzić i przedłożyć Zamawiającemu **harmonogram rzeczowo-finansowy robót**, sporządzony zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w OPZ oraz wg wzoru stanowiącego załącznik do SWZ. Wykonawca w przedmiotowym terminie zobowiązany jest uzyskać zatwierdzenie harmonogramu rzeczowo - finansowego robót przez wiodącego Inspektora Nadzoru oraz uzgodnienie Użytkownika.
 6. 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.
 7. W harmonogramie Wykonawca powinien uwzględnić czas uzyskania przez Wykonawcę wszelkich dokumentów wynikających z warunków prowadzenia prac, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie umownym.
 8. Utrudnienia i przerwy w pracach należy uwzględnić w harmonogramie prac i przy szacowaniu kosztów realizacji. Prace głośne, czy szczególnie uciążliwe powinny być realizowane w uzgodnieniu z Użytkownikiem. Organizację miejsca prowadzenia prac wraz z zapleczem należy uzgodnić z Użytkownikiem.
 9. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac oraz uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym koszty z tym związane.
 10. Zamawiający przekaze Wykonawcy do realizacji ww. prac część obiektu objętą pracami (plac budowy)
 11. **Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac w sposób:**
 - a) nie powodujący dewastacji pomieszczeń obiektu, jego terenu jak i posesji sąsiadujących
 - b) zapewniający wymagane warunki techniczno-użytkowe.
 - c) zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających w budynku.

12. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

- a) dozór miejsca prowadzenia prac i ochronę mienia,
- b) zagospodarowanie terenu prowadzenia prac,
- c) utrudnienia związane z realizacją zadania, w tym praca w dni wolne,
- d) konieczność wykonania szczelnych wydzieli komunikacyjnych dla pracowników oraz innych osób przebywających na terenie placówki, w celu bezpiecznego funkcjonowania obiektu
- e) wywóz i utylizację odpadów.

13. Wykonawca we własnym zakresie:

- a) zorganizuje czasowe zaplecze na terenie przeznaczonym pod realizację zadania,
- b) zapewni na własne potrzeby zaopatrzenie w media, np. wodę i energię elektryczną lub zawrze Umowę z Użytkownikiem na dostawę wody i energii elektrycznej (w tym celu zamontuje odpowiednie urządzenia pomiarowe).

14. Wykonawca zobowiązany jest:

- a) odgrodzić strefę roboczą oraz zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich poprzez oznakowanie, wygradzenie (np. ogrodzenie panelowe, z siatki stalowej)
- b) utrzymać w należyтым porządku i czystości wspólnie użytkowane drogi komunikacyjne,
- c) przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji prac, roboty głośne prowadzić wyłącznie po godzinach prowadzenia zajęć, po uzgodnieniu z Użytkownikiem obiektu
- d) prowadzić roboty zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- e) wykonać i dostarczyć świadectwa charakterystyki energetycznej wykonanych obiektów - w dwóch egzemplarzach oraz wersji elektronicznej na nośniku CD, DVD lub pendrive (w formacie edytowalnym oraz w formacie nieedytowalnym)
- f) opracować i dostarczyć kompletną Instrukcję bezpieczeństwa p.poż obiektów i urządzeń z nimi związanych oraz jej skróconej wersji dla służb ratowniczych, wraz ze wskazaniem miejsc i ilości dla sprzętu p.poż i właściwym oznakowaniem dróg ewakuacyjnych (lampy, etykiety, hydranty) przy udziale właściwego przedstawiciela Państwowej Straży Pożarnej. Instrukcje te należy zaktualizować po 12 miesiącach od odbioru robót.
- g) opracować, przed zgłoszeniem do odbioru, scenariusza pożaru celem sprawdzenia funkcjonowania urządzeń i ich działania np. przy braku prądu
- h) dostarczyć instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektów – instrukcje obsługi wszelkich systemów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i użytkowania obiektów (w tym dokumentację techniczno-ruchową urządzeń) wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych, wraz z kartami gwarancyjnym producentów ww. systemów i urządzeń. Żadne postanowienia dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim, nie wyłączają ani nie ograniczają zobowiązań Wykonawcy w zakresie rękojmi i gwarancji jakości wynikających z umowy.
- i) dostarczyć i zamieścić w miejscu realizacji zadania **tablicę z informacjami** (Załącznik Nr 6 do OPZ) na temat zadania. Tablicę należy zamieścić w miejscu widocznym dla społeczeństwa. Tablicę należy umieścić niezwłocznie po rozpoczęciu fizycznej realizacji zadania, bądź w przypadku rozpoczęcia realizacji zadania przed zawarciem umowy ws. przekazania dofinansowania, niezwłocznie po zawarciu ww. umowy. Na tablicy należy umieścić nazwę ostatecznego odbiorcy wsparcia oraz skrócony tytuł zadania – „Dofinansowanie żłobka / klubu dziecięcego / dziennego opiekuna z programu Aktywny Maluch 2022-2029”. Tablica musi mieć wymiar nie mniejszy niż 120x60 cm.
- j) eksponować źródło dofinansowania zadania poprzez umieszczenie **naklejki** (Załącznik Nr 6 do OPZ), zgodnie z zasadami wskazanymi w Księdze Identyfikacji Wizualnej Krajowego Planu Odbudowy na wszystkich większych urządzeniach, sprzętach, maszynach, wyposażeniu, które zostało zakupione z udziałem środków KPO. Nie należy umieszczać naklejek na przedmiotach użytku codziennego (np. meble, akcesoria biurowe, drobne elementy wyposażenia pomieszczeń).

- k) po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu pierwotnego.
15. Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w obowiązujących przepisach prawa, w tym:
- a) Ustawie - Prawo budowlane
 - b) Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004 r.
16. 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.
17. 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 uznaje za równoważne rozwiązania, których stosowanie nie spowoduje zmiany przyjętej technologii wykonania oraz spełniające kryteria równoważności określone w dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy Zamawiający odniósł się do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe.
18. 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 Prawo zamówień publicznych należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”.
19. 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.
20. Wykonawca zobowiązany jest do wywieżenia na wysypisko materiałów z demontażu i rozbiórek. Koszty wywozu i utylizacji należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym a dokumenty potwierdzające dokonanie w/w wywozu na legalne wysypisko należy dostarczyć Zamawiającemu.
21. W przypadku wystąpienia niedającej się usunąć sprzeczności między Załącznikiem nr 3 do OPZ i Zarządzeniem a dokumentacją projektową, to Wykonawca powiadomi o tym Zamawiającego, a Zamawiający wskaże sposób usunięcia sprzeczności.
22. Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa, jednoznacznym normom i standardom, a także wymaganiom technicznym, obowiązującym w dniu odbioru robót (technicznego).

4. Ochrona i zakładanie zieleni

Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót, jest zobowiązany do sporządzenia projektu ochrony zieleni (POZ) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, uzgodnień oraz procedur w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji zamówienia, w tym Załącznika nr 3 do OPZ tj. Standardami prac związanymi z projektowaniem i zakładaniem zieleni oraz ochroną przyrody 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”).

Dokumentacja powinna w szczególności:

- 1. zostać uzgodniony przed przystąpieniem do robót z Zamawiającym;
- 2. zostać sporządzona przez osobę/osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zgodnie z Zarządzeniem (Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym);

3. zawierać wytyczne dotyczące zabezpieczeń zieleni;
4. zawierać opis pielęgnacji zieleni;
5. zawierać wskazania dotyczące ochrony siedlisk;
6. uwzględniać bieżące aktualizacje w toku prac.

Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniej pielęgnacji zieleni (zgodnie z zapisami projektu ochrony zieleni i wskazaniami inspektora w zakresie ochrony zieleni) istniejącej, wprowadzanej oraz znajdującej się w obszarze oddziaływania robót budowlanych, w szczególności m.in. poprzez podlewanie.

Zamawiający zapewni nadzór w zakresie ochrony zieleni zgodnie z Zarządzeniem przez cały okres realizacji robót. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o prowadzonych pracach w celu m.in. nadzorowania i dokumentacji prac prowadzonych przy ochronie zieleni, w szczególności prac zanikowych oraz kontroli prawidłowości realizacji zadań wynikających z dokumentacji projektowej. W załączniku nr 3 do OPZ zawarto szczegółowe zasady odpowiedzialności Wykonawcy w związku z utrzymaniem i ochroną zieleni podczas realizacji robót budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji robót zgodnie z Zarządzeniem (w szczególności Standardami ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym).

W przypadku stwierdzenia kolizji z istniejącą zielenią, nieujawnionych w dokumentach zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru ochrony zieleni.

W przypadku konieczności dokonania usunięcia/przesadzenia drzew i krzewów, Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania materiałów do uzyskania niezbędnych zgód na usunięcie/przesadzenie drzew i krzewów. Materiały powinny zostać uprzednio uzgodnione z Zamawiającym oraz inspektorem nadzoru ochrony zieleni i zawierać uzasadnienie konieczności wycinki/przesadzenia zieleni i braku możliwości zastosowania rozwiązań alternatywnych.

Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do robót budowlanych do zabezpieczenia zieleni zgodnie z zaakceptowanym projektem ochrony zieleni. Prowadzenie robót budowlanych będzie możliwe po potwierdzeniu poprawności wykonania zabezpieczeń przez nadzór w zakresie ochrony zieleni zapewniony przez Zamawiającego. Realizacja robót związanych z zakładaniem i pielęgnacją zieleni powinna być zgodna z dokumentacją projektową i Załącznikiem nr 3 do OPZ, tj. Standardem prac związanych z projektowaniem i zakładaniem zieleni oraz ochroną przyrody.

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

5. Obowiązki Wykonawcy w związku z zakończeniem robót oraz inne postanowienia

1. W terminie zakończenia robót Wykonawca przygotowuje i dostarcza Zamawiającemu:
 - 1) kompletną dokumentację powykonawczą oraz zestawienie rzeczowe wykonanych robót w podziale na branże, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru budowlanego danej branży wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów scalonych, (w wersji papierowej w 3 egz. i elektronicznej na płycie CD-R/DVD-R lub pendrive, z wersją zamkniętą do edycji w formacie pdf. w 1 egz.) wraz z szczegółowym jej wykazem.
 - 2) świadectwo charakterystyki energetycznej wykonanych obiektów;
 - 3) opracowaną instrukcję bezpieczeństwa p.poż obiektu i urządzeń z nim związanych;
 - 4) instrukcje obsługi wszelkich systemów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i użytkowania obiektów (w tym dokumentację techniczno-ruchową urządzeń) wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych, wraz z kartami gwarancyjnym producentów ww. systemów i urządzeń
 - 5) tablice informacyjne bezpiecznego użytkowania, np. drogi ewakuacyjne
2. W terminie do 28 dnia od dnia zakończenia robót Wykonawca dostarcza Zamawiającemu zarejestrowaną przez właściwy ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej powykonawczą inwentaryzację geodezyjną sporządzoną zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane oraz Ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, w liczbie 3 egz.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi

komunikacyjnej placu budowy i zawarcia odrębnej umowy o ochronie drogi, jeśli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ. Wzór umowy na „ochronę drogi” stanowi Załącznik Nr 4 do OPZ. Treść umowy zostanie ostatecznie ustalona przez strony umowy „o ochronie drogi”, a wzór załączony do OPZ może, lecz nie musi być wykorzystany przez strony umowy „o ochronie drogi”.

4. Umowa, o której mowa w punkcie 3 powyżej 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.

5. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca, przy udziale Zamawiającego i przy zapewnieniu możliwości udziału właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy lub osób korzystających z tych nieruchomości w oparciu o inny tytuł prawny oraz Użytkownika zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji w formie zapisu fotograficznego terenu i obiektów i przekazania jej na płycie CD Zamawiającemu

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

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

7. Parametry techniczne materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń nie mogą być niższe od przyjętych w dokumentacji projektowej, a kolorystyka winna być uzgodniona z Użytkownikiem i Zamawiającym. Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia podlegają zatwierdzeniu przez nadzór inwestorski oraz winny spełniać wymogi obowiązujących przepisów, w tym w szczególności:

- a) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym,

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

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

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

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

6. Rękojmia i gwarancja jakości:

1. W wynagrodzeniu ryczałtowym za kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszelkie koszty związane z obowiązkami Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca udziela na cały przedmiot umowy gwarancji jakości.
3. Wykonawca udziela na przedmiot umowy rękojmi na okres nie krótszy niż liczba miesięcy udzielonej gwarancji jakości.
4. Szczegółowe postanowienia dotyczące rękojmi i gwarancji jakości zawarte są w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 9 do SWZ.

7. Załączniki do OPZ:

1. Dokumentacja projektowa pn. „Przebudowa i rozbudowa budynku Żłobka nr 13 przy ul. Kolorowej 27 w Gdańsku”, autorstwa VIABET Sp. z o.o., ul. Lęborska 6A, 83-340 Sierakowice, opracowanie: marzec 2025r.
2. Przedmiary robót, zestawienie wyposażenia ruchomego, technologicznego;
3. Standardy prac związanych z projektowaniem i zakładaniem zieleni oraz ochroną przyrody
4. Wzór umowy „o ochronie drogi”;
5. Decyzja o pozwoleniu na budowę;
6. Wytyczne w zakresie obowiązków informacyjno-promocyjnych – tworzenie nowych miejsc opieki ze środków KPO