

## Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

*Niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia zawiera opis zasadniczych robót, które jest zobowiązany wykonać Wykonawca na podstawie zawartej umowy z Zamawiającym oraz główne uwarunkowania i zasady, na jakich mają być one wykonane. Pozostałe umieszczono bezpośrednio w treści umowy.*

Nagłówki umieszczone w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia umieszczono jedynie dla wygody stron, nie wywierają one wpływu na interpretację OPZ.

### 1. Przedmiot zamówienia.

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych i usług w ramach realizacji przedsięwzięcia pn.: „**Zespół budynków użyteczności publicznej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą – Etap I**” z opcją wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
- 2) Zamawiający uzyskał dofinansowanie na realizację przedmiotu zamówienia w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych edycja ósma. Wstępna promesa nr Edycja8/2023/2302/PolskiŁad stanowi załącznik nr 9 do OPZ.
- 3) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie, na podstawie wielobranżowej dokumentacji projektowej, robót budowlanych obejmujących kompleksowe zagospodarowanie terenu przy ul. Nadmorskiej pomiędzy kanałem zrzutowym a portem Mechelinki z wyłączeniem obszaru zrewitalizowanego Skansenu rybackiego i bezpośredniego otoczenia istniejącego budynku mieszkalnego na dz. nr 92. Teren inwestycji stanowić będzie ogólnodostępną przestrzeń z zespołem budynków użyteczności publicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym infrastrukturą turystyczno-rekreacyjną i komunikacyjną.
- 4) Zamówienie obejmuje w szczególności:
  - 4.1) Wykonanie Zamówienia Podstawowego w zakresie:
    - a) realizacji budynków w tym: Hangaru łodziowego, Toalet publicznych, Sauny;
    - b) rozbiórkę istniejącego budynku świetlicy, obiektów gospodarczych i kontenerowych;
    - c) budowę parkingu dla samochodów osobowych z miejscami obsługi kamperów i stacją ładowania samochodów elektrycznych;
    - d) budowę placu łodziowego połączonego z istniejącym slipem,
    - e) budowę placu zabaw i siłowni zewnętrznej;
    - f) budowę chodników i ścieżki rowerowej;
    - g) budowę punktu gromadzenia odpadów;
    - h) realizację małej architektury;
    - i) budowę ogrodów deszczowych;
    - j) wycinkę i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej;
    - k) przebudowę i częściowy remont ul. Nadmorskiej;
    - l) przebudowę istniejących rowów melioracyjnych z zachowaniem ich objętości;
    - m) budowę i przebudowę instalacji oświetlenia terenu;
    - n) budowę kanalizacji teletechnicznej;
    - o) budowę i przebudowę przyłączy elektroenergetycznych;
    - p) budowę i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej;
    - q) budowę przyłączy i instalacji kanalizacji deszczowej;
    - r) budowę przyłączy i instalacji kanalizacji sanitarnej;
    - s) budowę przyłączy i instalacji wodociągowej;
    - t) przebudowę sieci gazowej;

u) budowę przyłączy gazu.

4.2) Wykonanie Opcji w zakresie:

a) Budowy budynku wielofunkcyjnego wraz z przylegającym zagospodarowaniem terenu – szczegóły w pkt 5

Podział zakresu zagospodarowania terenu realizowanego w ramach Zamówienia podstawowego i Opcji określono na rysunku stanowiącym Załącznik nr 7 do OPZ.

5) W skład zespołu budynków użyteczności publicznej przewidzianych do realizacji wchodzi:

a) Budynek wielofunkcyjny do realizacji w ramach Opcji – dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, zawierający salę integracyjną (wielofunkcyjną) z zapleczem i tarasem widokowym, pomieszczenia sanitarne, pomieszczenie administracji oraz sale szkoleniowe szkółek żeglarskich; Powierzchnia użytkowa budynku wielofunkcyjnego: 592,00 m<sup>2</sup>;

Budowa budynku obejmuje roboty budowlane, takie jak: płyta fundamentowa, ściany fundamentowe, nośne i działowe, schody żelbetowe, stropy żelbetowe, dźwig osobowy, trzpienie/słupy żelbetowe, wieńce/podciągi/nadproża, konstrukcja i pokrycie dachu, taras, posadzki, stolarka okienna/fasada i drzwiowa, świetliki, system grodzic przeciwpowodziowych, roboty wykończeniowe wewnętrzne, elewacja, wyposażenie wewnętrzne (zabudowa meblowa stała, wyposażenie meblowe stałe i ruchome, wyposażenie pom. sanitarnych, gospodarczych i technicznych), instalacje wewnętrzne sanitarne (wodociągowa: ciepłej i zimnej wody, cyrkulacyjna, przeciwpożarowa; kanalizacji sanitarnej, instalacja gazowa, instalacja ogrzewania – kotłownia gazowa, instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji), instalacje wewnętrzne elektryczne (wewnętrzna linia zasilająca, oświetlenie podstawowe, oświetlenie zewnętrzne, awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, instalacje gniazd wtyczkowych, instalacje siłowe i zasilania urządzeń, instalacje uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacja odgromowa, ochrona przeciwporażeniowa, ochrona przeciwprzepięciowa, ochrona przed skutkami zwarć, przeciwpożarowe wyłączniki prądu, sterowanie i monitorowanie systemu oddymiania klatki schodowej instalacja fotowoltaiczna na dachu), instalacje wewnętrzne teletechniczne (okablowanie strukturalne, system telewizji dozorowej CCTV, system kontroli dostępu, system sygnalizacji włamania i napadu, system przyzywowy, system nagłośnieniowy i audiowizualny w salach wielofunkcyjnych, system wideodomofonowy).

b) Budynek hangaru łodziowego do realizacji w ramach Zamówienia podstawowego – jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zawierający trzy niezależne przestrzenie służące do konserwacji i przechowywania jachtów oraz sprzętu żeglarskiego;

Powierzchnia użytkowa budynku hangaru: 196,74 m<sup>2</sup>;

Budowa budynku obejmuje roboty budowlane, takie jak: płyta fundamentowa, ściany fundamentowe, nośne i działowe, trzpienie/słupy żelbetowe, wieńce/podciągi/nadproża, belki podsuwnicowe, konstrukcja i pokrycie dachu, posadzki, stolarka okienna/fasada i drzwiowa, bramy przemysłowe, system grodzic przeciwpowodziowych, roboty wykończeniowe wewnętrzne, elewacja, wyposażenie wewnętrzne (wciągarki elektryczne z wózkiem, zabudowa meblowa stała, wyposażenie meblowe ruchome), instalacje wewnętrzne sanitarne (wodociągowa: ciepłej i zimnej wody, kanalizacji sanitarnej, instalacja ogrzewania – aparaty grzewczo-wentylacyjne, wentylacji mechanicznej), instalacje wewnętrzne elektryczne (wewnętrzna linia zasilająca, oświetlenie podstawowe, oświetlenie zewnętrzne, awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, instalacje gniazd wtyczkowych, instalacje siłowe i zasilania urządzeń, instalacje uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacja odgromowa, ochrona przeciwporażeniowa, ochrona przeciwprzepięciowa, ochrona przed skutkami zwarć, przeciwpożarowe wyłączniki prądu, instalacja fotowoltaiczna na dachu).

c) Budynek sauny do realizacji w ramach Zamówienia podstawowego – jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zawierający saunę suchą koedukacyjną z zapleczem sanitarno-szatniowym;

Powierzchnia użytkowa budynku sauny: 21,61 m<sup>2</sup>

Budowa budynku obejmuje roboty budowlane, takie jak: płyta fundamentowa, ściany fundamentowe, nośne i działowe, trzpienie/słupy żelbetowe, wieńce/podciągi/nadproża, kon-

struktura i pokrycie dachu, posadzki, stolarka okienna/fasada i drzwiowa, system grodzie przeciwpowodziowych, roboty wykończeniowe wewnętrzne, elewacja, wyposażenie stałe - wewnętrzne (kompletna systemowa sauna fińska, zabudowa meblowa stała, wyposażenie pom. sanitarnych), instalacje wewnętrzne sanitarne (wodociągowa: ciepłej i zimnej wody, kanalizacji sanitarnej, instalacja ogrzewania - grzejniki elektryczne, wentylacji mechanicznej), instalacje wewnętrzne elektryczne (wewnętrzna linia zasilająca, oświetlenie podstawowe, oświetlenie zewnętrzne, awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, instalacje gniazd wtyczkowych, instalacje siłowe i zasilania urządzeń, instalacje uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacja odgromowa, ochrona przeciwporażeniowa, ochrona przeciwprzepięciowa, ochrona przed skutkami zwarć, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, instalacja fotowoltaiczna na dachu).

- d) Budynek toalet publicznych do realizacji w ramach Zamówienia podstawowego – jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zawierający węzły sanitarne oraz prysznic.

Powierzchnia użytkowa budynku toalet publicznych: 31,85 m<sup>2</sup>;

Budowa budynku obejmuje roboty budowlane, takie jak: płyta fundamentowa, ściany fundamentowe, nośne i działowe, trzpienie/słupy żelbetowe, wieńce/podciągi/nadproża, konstrukcja i pokrycie dachu, posadzki, stolarka okienna/fasada i drzwiowa, system grodzie przeciwpowodziowych, roboty wykończeniowe wewnętrzne, elewacja, wyposażenie stałe - wewnętrzne (zabudowa meblowa stała, wyposażenie pom. sanitarnych), instalacje wewnętrzne sanitarne (wodociągowa: ciepłej i zimnej wody, kanalizacji sanitarnej, instalacja ogrzewania - grzejniki elektryczne, wentylacji mechanicznej), instalacje wewnętrzne elektryczne (wewnętrzna linia zasilająca, oświetlenie podstawowe, oświetlenie zewnętrzne, awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, instalacje gniazd wtyczkowych, instalacje siłowe i zasilania urządzeń, instalacje uziemienia i połączeń wyrównawczych, instalacja odgromowa, ochrona przeciwporażeniowa, ochrona przeciwprzepięciowa, ochrona przed skutkami zwarć, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, instalacja fotowoltaiczna na dachu).

- 6) Parking powierzchniowy dla samochodów osobowych i kamperów – docelowo przeznaczony na 125 miejsc postojowych (w tym 6 przystosowanych dla osób niepełnosprawnych oraz 4 stacje szybkiego ładowania elektrycznych samochodów osobowych); w ramach zagospodarowania parkingu znajdują się 2 miejsca postojowe dla kamperów wraz ze stacjami ładowania oraz stanowisko serwisowe kamperów z zrzutem wody szarej i czarnej z kaset WC oraz punktem zasilania w energię elektryczną i wodę pitną; wjazd/wyjazd na parking objęty będzie kontrolą dostępu ze szlabanami elektrycznymi i punktem poboru opłat; drogi manewrowe szer. 5,0 m z nawierzchnią z kostki betonowej płukanej w kolorze grafitowym; miejsca postojowe z prefabrykatów ażurowych tzw. Ecogratty w kolorze szarym z wypełnieniem grysem w kolorze szarym; miejsca dla niepełnosprawnych oraz stacje ładowania o nawierzchni z kostki betonowej płukanej w kolorze grafitowym oznaczone malowaniem zgodnie z obowiązującymi przepisami; odprowadzenie wody opadowej z powierzchni parkingu – po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej;
- 7) Plac łodziowy – o wymiarach 19,58x35,84 m o nawierzchni betonowej, antypoślizgowej, zmywalnej z odwodnieniem do wpustów i odprowadzeniem po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej; wjazd na plac łodziowy zabezpieczony szlabanem sterowanym elektrycznie na pilota;
- 8) Ścieżka rowerowa, chodniki, opaski – chodniki z kostki betonowej fazowanej w kolorze piaskowym, ścieżka rowerowa z kostki betonowej, bezfazowej w kolorze czerwonym; wokół budynków oraz pod ławkami – opaski z otoczków frakcji 16-32mm zabezpieczonych geowłókniną; wokół opasek obrzeże chodnikowe lub border ze stali nierdzewnej (na styku opasek ławek z trawnikiem);
- 9) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:
- a) Mała architektura - ławki, pojemniki na odpadki, stojaki rowerowe, słupki ochronne, informacja wizualna, oświetlenie parkowe – w jednej spójnej linii stylistycznej w kolorze grafitowym matowym; oczyszczenie i malowanie na kolor grafitowy matowy wszystkich złącz kablowych i szaf teletechnicznych;

- b) Punkt gromadzenia odpadów – ażurowa osłona o wym. 3,8x6,3m o konstrukcji z profili stalowych ocynkowanych, malowanych proszkowo, okładzina z żaluzji aluminiowych tłoczonych, preanodowanych, całość malowana na kolor grafitowy matowy;
  - c) Plac zabaw i siłownia zewnętrzna – plac zabaw o nawierzchni bezpiecznej, wyposażony w oświetlenie i atestowane urządzenia do zabawy dla dzieci; siłownia zewnętrzna wyposażona w atestowane urządzenia rekreacyjne i oświetlenie;
  - d) Ogrody deszczowe – zaprojektowano odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków do ogrodów deszczowych, stanowiących retencję w granicach działek inwestycyjnych; nadmiar wody z ogrodów deszczowych będzie odprowadzany przez przelewy awaryjne do kanalizacji deszczowej w ul. Nadmorskiej.
  - e) Mury oporowe z betonu architektonicznego – w konstrukcji żelbetowej z betonu architektonicznego szlifowanego
- 10) Układ komunikacyjny – przebudowa ul. Nadmorskiej – zaprojektowano korektę przebiegu ul. Nadmorskiej o szer. 5,5m na odcinku dł. ok. 73 wraz z przebudową istniejących zjazdów indywidualnych z kostki betonowej, kanalizacji deszczowej i oświetlenia oraz remont nawierzchni i krawężników na pozostałej części objętej zadaniem; do wykonania przewidziano zawrotkę „T” jako zakończenie manewrowe drogi pożarowej; wzdłuż wschodniej krawędzi ulicy zaprojektowano jednostronnie ścieżkę rowerową szer. 2,5 m z kostki betonowej czerwonej oraz chodnik szer. 2,0m z kostki betonowej piaskowej jako kontynuację istniejącego ciągu pieszo-rowerowego. Odprowadzenie wody deszczowej z powierzchni drogi do kanalizacji deszczowej; dojazdy do zagospodarowywanego terenu – zjazdy publiczne z ul. Nadmorskiej;
- 11) W zakresie przedmiotu zamówienia znajduje się uzyskanie przez Wykonawcę, w imieniu Zamawiającego i na jego rzecz, pozwolenia na użytkowanie całego zamierzenia inwestycyjnego – tj. dla Zamówienia podstawowego obejmującego budynki hangaru, sauny i toalet publicznych wraz z zagospodarowaniem terenu (w tym parkingu, placu zabaw, siłowni, itp.) oraz drogi ul. Nadmorskiej. Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie w terminie realizacji zamówienia. W przypadku uruchomienia Opcji pozwolenie na użytkowanie, o którym mowa wyżej, należy uzyskać odpowiednio także budynek wielofunkcyjny wraz z przylegającym zagospodarowaniem terenu.
- 12) Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia Kierownika Budowy, Kierowników Robót branżowych oraz zapewnienia nadzoru wykonawczego podczas realizacji robót budowlanych.
- 13) Zakres zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego. O ile dla wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres Przedmiotu zamówienia będzie konieczne wykonanie innych robót, czynności lub uzyskanie zezwoleń, to Wykonawca wykona te roboty i czynności oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staniem.
- 14) Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia, wymagania w odniesieniu do sposobu wykonania i odbioru Robót określony jest w dokumentacji projektowej (Projekcie Budowlanym, Projektach technicznych i Projektach Wykonawczych), Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót w powiązaniu z warunkami umowy oraz w Przedmiarach Robót. Przedmiary robót pełnią rolę pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawcy. Ponadto przy realizacji zamówienia należy przestrzegać wszelkich uwarunkowań zawartych w decyzjach, opiniach, uzgodnieniach, itd, zawartych w Załącznikach do SWZ.
- 15) Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia, o którym mowa powyżej - z zastrzeżeniem pkt 16) - określają dokumentacje projektowe, w tym:
- a) Załącznik nr 1 do OPZ obejmujący Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt architektoniczno-budowlany, dokumentację geotechniczną, opinie, uzgodnienia, decyzje, inne dokumenty
  - b) Załącznik nr 2 do OPZ obejmujący Projekty Techniczne,
  - c) Załącznik nr 3 do OPZ obejmujący projekty wykonawcze,
  - d) Załącznik nr 4 do OPZ obejmujący Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,

- e) Załącznik nr 5 do OPZ obejmujący Przedmiary Robót – przedmiary robót pełnią rolę pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawcy,
- f) Załącznik nr 6 do OPZ obejmujący wizualizacje budynków wraz z zagospodarowaniem terenu – załączone wizualizacje mają charakter poglądowy

16) Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie parkingu powierzchniowego dla samochodów osobowych i kamperów w pełnym zakresie opisanym w pkt 6) - tj. 125 miejsc postojowych, w tym 6 dla osób niepełnosprawnych oraz 4 stacji ładowania elektrycznych samochodów osobowych, a także miejsc postojowych dla kamperów wraz ze stacjami ładowania i stanowiskiem serwisowym - jednakże Zamawiający zwraca uwagę, iż uzyskane pozwolenie na budowę dotyczy parkingu dla 73 miejsc postojowych (w tym 5 przystosowanych dla osób niepełnosprawnych i 2 miejsc postojowych dla kamperów wraz ze stacjami ładowania i stanowiskiem serwisowym) oraz określa rezerwę terenu pod planowane 52 miejsca postojowe (w tym 4 stacje ładowania samochodów elektrycznych i 1 miejsce postojowe dla niepełnosprawnych).

Dla realizacji części parkingu ujętego jako rezerwa terenu wymagane będzie uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę. Zamawiający złożył stosowny wniosek do organu administracyjno-budowlanego w tej sprawie, obecnie trwa procedowanie uzyskania pozwolenia zamiennego.

Wobec powyższego należy założyć, iż roboty obejmujące budowę 52 miejsc postojowych wraz ze stacjami ładowania elektrycznych samochodów osobowych będzie można rozpocząć na przełomie III i IV kwartału 2024r. (wrzesień-październik). Dla zakresu parkingu objętego decyzją pozwolenia na budowę zakłada się wykonywanie robót od początku realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia powyższej okoliczności w składanej ofercie oraz w harmonogramie robót. Zaplanowanie realizacji całego parkingu w terminie umownym należy do obowiązków Wykonawcy, a uzyskanie w tym zakresie pozwolenia zamiennego przez Zamawiającego w zakładanym czasie (tj. III kwartał 2024r.) nie będzie podstawą do wydłużenia tego terminu.

Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia dla planowanych zmian w zakresie parkingu zawiera Załącznik nr 1 A do OPZ obejmujący Projekt budowlany zamienny w zakresie PZT.

17) Dla planowanej rozbudowy parkingu powierzchniowego dla samochodów osobowych i kamperów obejmującej realizację dodatkowych 52 miejsc postojowych uzyskano Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr ROŚ.6220.1.11.2022 z dnia 23.11.2023r. Zgodnie z zapisami tej decyzji, na etapie realizacji przedsięwzięcia należy podjąć w szczególności m.in. następujące działania:

- a) prace prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca, dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz po potwierdzeniu tego faktu wpisem w dokumentacji budowy; koszt opinii herpetologicznej/nadzoru specjalisty herpetologa należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- b) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo, przed przystąpieniem do dalszych prac, przeprowadzić kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, prace prowadzone pod nadzorem przyrodnika potwierdzić wpisem w dokumentacji budowy. Koszt wszystkich wymienionych czynności należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- c) prace budowlano-montażowe będące źródłem hałasu ograniczyć do pory dziennej (6:00-22:00), przy czym prace powodujące znaczną emisję hałasu, zwłaszcza na obszarach styku z zabudową mieszkalną, prowadzić w godzinach 8.00-12.00.
- d) prace prowadzić pod nadzorem przyrodniczym realizowanym przez specjalistę. Nadzór przyrodniczy powinien obejmować nadzór nad wykonywaniem zapisów decyzji środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie przestrzegania warunków realizacji przedsięwzięcia oraz innych

zezwoleń z zakresu ustawy o ochronie przyrody oraz nadzór nad doborem składu gatunkowego roślin wprowadzanych w ramach nasadzeń. Koszt nadzoru przyrodniczego należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

- e) W granicach przystani ustawić tablice informacyjno-edukacyjne o zasadach zachowania się na terenach cennych przyrodniczo (tj. Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, rezerwatu przyrody „Mechelińskie Łąki” oraz obszarów Natura 2000: Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032), znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej przystani. Należy wykonać tablice o wym. 80x120 cm i treści uzgodnionej z Zamawiającym. Sposób wykonania tablic określono w pkt 4 OPZ. Koszt wykonania i montażu tablic informacyjno-edukacyjnych należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

Wykonawca jest zobowiązany podczas prowadzenia robót budowlanych do przestrzegania wszystkich pozostałych wytycznych i wymagań zawartych w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- 18) Wykonawca w formie oświadczenia w ofercie potwierdzi, że zapoznał się z wymienionymi powyżej dokumentami.
- 19) W przypadku, gdy Zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia nazw, 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.
- 20) 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 roku – prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129 z późniejszymi zmianami, dalej jako Ustawa Pzp), Zamawiający wskazuje, iż należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający, zgodnie z art. 101 ust. 4 Ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnym w treści SWZ wraz z załącznikami. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszym SWZ wraz z załącznikami norma, ocena techniczna, specyfikacja techniczna lub system referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”. 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.
- 21) Przedmiot zamówienia winien odpowiadać przepisom prawa i odnośnym normom, a także wymaganiom technicznym obowiązującym w dniu odbioru końcowego. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących lub podanych w dokumentacji projektowej norm, standardów oraz przepisów prawa mających zastosowanie do wykonywanych robót.
- 22) Wykonawca będzie zobowiązany do umożliwienia wybranemu przez Zamawiającego operatorowi multimedialnemu wykonania instalacji zewnętrznych zapewniających odbiór internetu oraz komunikację telefoniczną, tzn. wprowadzenie kabli sygnałowych do wykonanej przez Wykonawcę kanalizacji technologicznej. Koordynacja robót zostaje w zakresie Kierownika Budowy.
- 23) Budowa przyłącza gazowego do budynku wielofunkcyjnego (w przypadku realizacji opcji) będzie realizowana przez Wykonawcę PSG na podstawie umowy przyłączeniowej zawartej pomiędzy Zamawiającym a PSG oraz odrębnej zgody organu architektoniczno-budowlanego. Wykonawca będzie zobowiązany do umożliwienia budowy przyłącza gazowego przez zewnętrznego Wykonawcę. Koordynacja robót zostaje w zakresie Kierownika Budowy.
- 24) Wykonawca jest zobowiązany wystąpić do Energa-Operator S.A. z wnioskiem o usunięcie zawartych w dokumentacji projektowej kolizji infrastruktury energetycznej, stanowiącej majątek Energa-Operator S.A., na podstawie którego zostanie podpisane stosowne porozumienie/umowa, pomiędzy Wykonawcą a Energa-Operator, zgodnie z wymogami obowiązującymi w Energa. Zamawiający jest w trakcie procedowania ostatecznego uzgodnienia projektu budowlano-wykonawczego przez Energa-Operator. Do niniejszego zamówienia publicznego załączono

uzgodnienie trasowe w zakresie usunięcia kolizji. Wykonawca/Podwykonawca robót obejmujących usunięcie kolizji energetycznej musi być wpisany do Rejestru Kwalifikowanych Wykonawców Energa-Operator S.A. oddział w Gdańsku w zakresie wykonawstwa prac na liniach kablowych nN. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia robót zgodnie z uzgodnionym harmonogramem prac, w porozumieniu i według standardów właściciela infrastruktury. Koszt związany z dopuszczeniem do prac na sieci EOP, wszystkimi ewentualnymi opłatami, wykonaniem przełączeń nowych odcinków sieci, uzgodnieniami, odbiorami, wyłączeniem sieci w celu wykonania i odbioru robót, itp. należy uwzględnić w wynagrodzeniu ofertowym.

- 25) W związku ze zmianą przez Energa Operator przewidywanych na etapie projektowania lokalizacji złącz kablowo-pomiarowych w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia należy zaprojektować i wykonać WLZ od złącza kablowo-pomiarowego do obiektów (budynków, w tym istniejącego „Domu Rybaka”, parkingu, stacji ładowania samochodów elektrycznych). Aktualną lokalizację złącz kablowo-pomiarowych pokazano na rysunku będącym Załącznikiem nr 10 do OPZ. Wszelkie czynności z tym związane należy uwzględnić w ofercie w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 26) W przypadku braku realizacji opcji Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania przyłączy do budynku wielofunkcyjnego (w tym m.in. wodociągowe, kanalizacji sanitarnej) i instalacji zewnętrznych (m.in. kanalizacji deszczowej, kanalizacji teletechnicznej, instalacji oświetleniowej) w bezpośrednim otoczeniu budynku, w taki sposób aby można było zrealizować budynek w innym czasie bez ingerencji w wykonane instalacje i nawierzchnie – np. poprzez ustawienie studni, wykonanie trójników, wyprowadzenie i zaślepienie podejść, ułożenie rur osłonowych, itp. Sposób wykonania podejść wszystkich przyłączy i instalacji do budynku Wykonawca będzie zobowiązany uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim. Koszt takich robót i czynności należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym dla Zamówienia podstawowego.  
W przypadku realizacji opcji wszystkie przyłącza i instalacje dla budynku wielofunkcyjnego należy wykonać zgodnie z projektem. Wynagrodzenie zamówienia podstawowego i opcji w opisanym zakresie nie może się dublować.
- 27) W przypadku braku realizacji opcji system sterowania oświetleniem terenu zewnętrznego oraz GPD wraz z rejestratorem systemu telewizji dozorowej CCTV i systemem parkingowym Wykonawca będzie zobowiązany wykonać w budynku warsztatowym istniejącej Bazy Rybackiej wraz z doprowadzeniem do niego kanalizacji kablowej i instalacji na etapie realizacji robót. Koszt wykonania projektu oraz wykonania niezbędnych instalacji w tym zakresie należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym dla Zamówienia podstawowego. W przypadku realizacji opcji Zamawiający odstąpi od przeniesienia w/w systemów.
- 28) W przypadku realizacji opcji - należy wykonać na elewacji budynku wielofunkcyjnego podświetlony napis o treści „Gmina Kosakowo” wraz z logo Gminy. Napis należy wykonać w lokalizacji i kolorystyce zgodnej z dokumentacją projektową.  
Koszt opracowania projektu, wykonania i montażu napisu oraz instalacji elektrycznej wraz z podświetleniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym dla opcji.
- 29) Roboty będą prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów intensywnie użytkowanych turystycznie i rekreacyjnie przez cały rok, ze szczególnym zwiększeniem osób wypoczywających w okresie wakacyjnym. Wykonawca zobowiązany będzie do odpowiedniego zabezpieczenia placu budowy, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa osób przebywających w strefie brzegowej oraz w sposób zapewniający bezpieczne dojście na teren ścieżki dydaktycznej „Mechelińskie Łąki”, a także uniemożliwiający przejście mieszkańców i turystów przez teren Placu budowy. Wyjątek stanowi zakres dotyczący przebudowy i remontu ul. Nadmorskiej – przy prowadzeniu robót w obrębie pasa drogowego należy zapewnić dojazd i dojście piesze dla mieszkańców oraz służb porządkowych i samochodów uprzywilejowanych.
- 30) Ogrodzenie placu budowy (z wyłączeniem robót w obrębie drogi ul. Nadmorskiej) musi stanowić skuteczne zabezpieczenie przed dostępem na budowę osób postronnych. Wykonawca zobowiązany jest wygrodzić teren budowy pełnym ogrodzeniem o wysokości nie mniejszej niż 2,00 m (również od strony morskiej). W zakresie zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpiecznego dostępu do obiektu Skansenu w Mechelinkach, dostępu do nieruchomości

przyległych do terenu prowadzenia robót a także zapewnić dostęp komunikacyjny dla tych nieruchomości i ich użytkowników, w tym służb komunalnych, straży pożarnej i pogotowia ratunkowego.

- 31) Zgodnie z dokumentacją projektową mury oporowe, elementy elewacyjne cokołów, portali i wsporników dachowych oraz belkę w Sali wielofunkcyjnej należy wykonać ze szlifowanego betonu architektonicznego. Nie dopuszcza się napraw elementów z betonu architektonicznego, elementy które nie będą spełniać opisanych w dokumentacji projektowej wymogów i nie zostaną odebrane przez Nadzór będą podlegały wymianie na nowe.
- 32) Szczególne uwarunkowania podczas realizacji robót budowlanych:
  - a) Realizację robót budowlanych należy rozpocząć od przebudowy i remontu drogi ul. Nadmorskiej. Zamawiający oczekuje zakończenia robót w tym zakresie do końca czerwca 2024r. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia tego terminu w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 4 Umowy.
  - b) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia utwardzonego i zabezpieczonego barierami dojścia pieszego do terenu ścieżki dydaktycznej przez cały okres trwania robót budowlanych; w tym celu należy wybudować tymczasowe dojście piesze, o nawierzchni antypoślizgowej, z przejściem nad narzutem kamiennym po skonstruowanych w tym celu oporęczowanych schodach szerokości min.1,20m., przejście umożliwiające dojście z plaży na chodnik zlokalizowany przy budynku warsztatowym istniejącej Bazy Rybackiej; orientacyjna droga dojścia dla pieszych została przedstawiona na szkicu stanowiącym Załącznik nr 7 do OPZ;
  - c) Roboty rozbiórkowe – w wynagrodzeniu ryczałtowym należy uwzględnić pełen zakres rozbiórek ujętych w dokumentacji projektowej. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu zamówienia dla rozbiórek budynków gospodarczych i obiektów kontenerowych. W przypadku usunięcia z terenu robót w/w obiektów przez ich dotychczasowych użytkowników/Zamawiającego wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość robót, z wykonania których zrezygnowano.  
Zakłada się usunięcie przez Użytkowników/Zamawiającego przedmiotowych obiektów w terminie do końca lutego 2024r. Po tym terminie Zamawiający określi, które obiekty będą podlegać rozbiórce przez Wykonawcę. W wycenie prac rozbiórkowych należy uwzględnić koszt utylizacji gruzu oraz wszystkich materiałów z demontażu zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
  - d) Zamawiający nie przewiduje wyłączenia z użytkowania na czas prowadzenia robót terenu istniejącego Skansenu Rybackiego. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w taki sposób, by nie wystąpiły żadne uszkodzenia tych obiektów i związanej z nimi infrastruktury. Należy umożliwić mieszkańcom i turystom przejście na w/w tereny zabezpieczając ogrodzeniem pełnym przed zagrożeniami od strony placu budowy.
- 33) Po stronie Wykonawcy jest sporządzenie „Instrukcji obsługi placu zabaw” w postaci papierowej (3 egz.) i pliku wielostronicowego PDF oraz tablic informacyjnych i ich zamontowanie.
- 34) Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie projektu tymczasowej organizacji ruchu (TOR) na czas prowadzenia robót budowlanych wraz z jej wprowadzeniem w okresie trwania realizacji Umowy aż do zakończenia i odbioru końcowego robót, uwzględniającej niezbędne objazdy, tymczasowe drogi dojazdowe i techniczne, tymczasowe dojścia i przejścia piesze oraz zapewniającej utrzymanie ruchu publicznego na ul. Nadmorskiej (drogowego, pieszego, dojazdów na posesje i działki prywatne oraz dostępu technicznego do kolektora i urządzeń oczyszczalni ścieków). Projekt TOR należy uzgodnić z nadzorem inwestorskim i autorskim. Należy uzyskać zatwierdzenie zaprojektowanej organizacji ruchu z odpowiednim organem zarządzającym ruchem oraz Policją. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania plansz informacyjnych o terminie i zmianie organizacji ruchu włącznie z wyznaczeniem i urządzeniem utwardzonego przejścia dla pieszych. Koszt opracowania, zatwierdzenia i wprowadzenia tymczasowej organizacji ruchu oraz wprowadzenia Stałej Organizacji Ruchu po budowie, należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Zamawiający złożył wniosek do Starostwa Powiatowego w Pucku o wydłużenie terminu zatwierdzonej organizacji ruchu do 30.04.2025r.



- 35) W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca dokona wycinki drzew określonych w dokumentacji projektowej, zgodnie z uzyskaną Decyzją ROŚ.613.98.2021 z dnia 17 lutego 2022r. Zamawiający informuje, iż uzyskał zmianę w/w decyzji w zakresie terminu realizacji jej postanowień (Decyzja ROŚ.613.98.2021 z dnia 14 listopada 2022r. oraz Decyzja ROŚ.613.98.2021.JB z dnia 27 września 2023r.) – zgodnie ze zmianą termin usunięcia drzew wydłużono do dnia 31.12.2024r. z dopuszczeniem terminu usunięcia w okresie 1.03÷15.10 pod nadzorem ornitologa. Termin wykonania nasadzeń zastępczych wydłużono do dnia 31.05.2025r. Nasadzenia te, zgodnie z dokumentacją projektową należy wykonać na terenie inwestycji.
- 36) Ewentualny nadzór ornitologiczny wymagany dla wycinki drzew zapewni i uwzględni w cenie ofertowej Wykonawca robót. Z przeprowadzonych prac i nadzoru należy sporządzić sprawozdania umożliwiające Zamawiającemu wypełnienie zobowiązań nałożonych w decyzjach administracyjnych. Sprawozdania należy przekazać Zamawiającemu. Koszt wszystkich czynności związanych z usunięciem drzew i krzewów należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 37) Podczas realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać wszystkie czynności wynikające z ograniczeń oraz zobowiązań zawartych w uzyskanych warunkach technicznych, uzgodnieniach i decyzjach. Koszt czynności należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
- 38) W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty pielęgnacyjne zieleni przez okres:
- 12 miesięcy w przypadku nasadzeń drzew i krzewów,
  - 12 miesięcy w przypadków trawników,
- od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Zamawiający wymaga pielęgnacji zieleni zarówno w na terenie urządzonego zagospodarowania terenu jak i pasa drogowego przebudowywanej drogi.
- Pielęgnacja nasadzeń i trawników, w tym systematyczne podlewanie drzew, krzewów, bylin i pnączy w okresie wegetacyjnym (częstotliwość i ilość uzależniona od warunków pogodowych i stopnia uwilgotnienia podłoża) będzie zapewniona przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje. W przypadku, jeżeli nasadzenia drzew, krzewów, pnączy i trawników nie zachowają żywotności pomimo zapewnienia pielęgnacji – wykonania nowych nasadzeń i trawników w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.
- Koszt czynności pielęgnacyjnych zieleni w okresie gwarancyjnym należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

W celu prawidłowego przebiegu procesu przygotowania do nasadzeń drzew i krzewów, wykonania tych nasadzeń i pielęgnacji w okresie gwarancji, Wykonawca powinien dysponować osobą/osobami z wykształceniem branżowym ogrodniczym i posiadającymi doświadczenie w realizacji podobnych inwestycji. Wymagania względem gruntu pod nasadzenia, sadzonek drzew i krzewów, sadzenia oraz pielęgnacji w okresie gwarancji trwającej 12 miesięcy zawiera Załącznik nr 8 do OPZ.

## 2. Obowiązki Wykonawcy - wymagania Zamawiającego:

- 1) Zamawiający wymaga, by Wykonawca w trakcie realizacji robót dysponował osobą Kierownika Budowy w branży konstrukcyjno-budowlanej, oraz w każdej z branż: sanitarnej, elektrycznej, telekomunikacyjnej i drogowej - Kierowników robót branżowych – wszystkich posiadających uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie bez ograniczeń oraz 1 osobą geologa i 1 osobą z wykształceniem ogrodniczym (dla obojga wymagania jak w SWZ). Zatrudnienie w/w osób o doświadczeniu zawodowym odpowiadającym skomplikowaniu niniejszego zamówienia stanowi ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 2) Wykonawca jest odpowiedzialny za metody wykonywania robót. W przypadku konieczności zajęcia chodnika lub jezdni sąsiadującej z terenem budowy, Wykonawca obowiązany jest do opracowania we własnym zakresie i na własny koszt projektu tymczasowej organizacji ruchu (TOR) na czas budowy uzgodnionego z odpowiednim zarządem, organem zarządzającym ruchem, Policją,

zapewniającego utrzymanie ruchu publicznego (drogowego, pieszego, dojazdów na posesje i działki prywatne) oraz wykonania wszystkich robót związanych z wprowadzeniem czasowej zmiany organizacji ruchu i jej likwidację, w tym właściwe oznakowanie oraz prawidłową eksploatację dróg dojazdowych do budowy oraz utrzymanie tych dróg w czystości, według uzgodnionych projektów;

Wykonawca wykona też projekt objazdów, tymczasowych dróg dojazdowych i technologicznych – jeśli będą wymagane.

Wykonawca na własny koszt uzyska wszystkie wymagane zezwolenia od odpowiednich instytucji (zezwolenia na zmianę ruchu, dotyczące trasy, na używanie krótkofalówek, itd.);

- 3) **Wynagrodzenie za realizację zamówienia ma charakter ryczałtowy.** Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji projektowej, uzgodnień i opinii, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, pozostałych warunków zamówienia zawartych w SWZ, dla finalnego efektu określonego jako przedmiot zamówienia (w postaci zespołu budynków użyteczności publicznej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, w tym infrastrukturą turystyczno-rekreacyjną i komunikacyjną na terenie przystani morskiej w Mechelinie i terenach przyległych), a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji. Przedmiary robót pełnią rolę pomocniczą przy ustaleniu ceny ofertowej przez Wykonawcę. Wszelkie roboty budowlane, prace dodatkowe, czynności, materiały i rozwiązania nieopisane lub niewymienione w dokumentacji projektowej a konieczne do przeprowadzenia z punktu widzenia prawa, sztuki i praktyki budowlanej winny być przewidziane przez Wykonawcę na podstawie analizy dokumentacji projektowej. Roboty takie należy przewidzieć w cenie oferty.
- 4) **Wykonawca podpisując umowę przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z Regulaminem Naboru wniosków o dofinansowanie Edycja 8 w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz Uchwałą nr 84/2021 Rady Ministrów z 01 lipca 2021r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych oraz uchwałami nr 176/2021 Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2021r., nr 87/2022 Rady Ministrów z dnia 26 kwietnia 2022r., nr 205/2022 Rady Ministrów z 13 października 2022r. zmieniającymi uchwałę w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, dostępnymi na stronie internetowej: <https://www.bgk.pl/polski-lad/edycja-osma/#c28864>**
- 5) Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z dokumentami wymienionymi w pkt. 4) powyżej w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy. Zamawiający zobowiązany będzie do stosowania postanowień tych dokumentów w brzmieniu aktualnym na dzień dokonywania danej czynności związanej z realizacją umowy.
- 6) Zamawiający zastrzega, że zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy przyjęte dla realizacji niniejszego zamówienia są zgodne z zasadami wskazanymi we wstępnej promesie w ramach Programu, o którym mowa w ust. 4, **tym samym Wykonawca będzie zobowiązany do finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z promesy** (dokumentu zawierającego zobowiązanie do przekazania beneficjentowi środków pieniężnych udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego) z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy Inwestycji w całości nastąpi po odbiorze końcowym inwestycji przez Zamawiającego.
- 7) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót koniecznych, nie ujętych w dokumentacji technicznej niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć na etapie projektowania i przygotowania oferty, jak również innych robót dodatkowych prowadzonych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych. Dodatkowe roboty konieczne do wykonania będą prowadzone w oparciu o odrębne zlecenie na zasadach określonych w zawartej umowie.
- 8) Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia wszystkich ryzyk, ograniczeń i realizacji zobowiązań, w tym kosztów wynikających z uzyskanych w ramach dokumentacji projektowej uzgodnień, opinii i decyzji oraz wszelkich procedur odbiorowych gestorów sieci i pozostałych użytkowników

- aktualnych na dzień odbioru (w razie potrzeby do uzyskania uaktualnienia uzgodnień, opinii i decyzji przy udziale Zamawiającego).
- 9) O ile dla wykonania Przedmiotu Zamówienia, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, będzie konieczne wykonanie innych robót lub czynności, w tym konieczność wykonania projektów zamiennych, warsztatowych, technologicznych lub montażowych i uzyskania w związku z tym wymaganych prawem zezwoleń, w tym uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę i/lub pozwolenia na użytkowanie, to Wykonawca wykona te czynności i roboty oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań.
  - 10) Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację Zamawiającego na wszelkie zmiany w wykonywaniu robót, stosowanych materiałach lub technologii. Oferta winna być przygotowana zgodnie z założeniami konstrukcyjno-technologiczno-materiałowymi przyjętymi w dokumentacji projektowej oraz w OPZ.
  - 11) Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:
    - a) Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
    - b) uzgodnieniach i wymogach gestorów uzbrojenia terenu,
    - c) założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej,
    - d) decyzjach i opiniach oraz uzgodnieniach zawartych w dokumentacji projektowej.
  - 12) W przypadku konieczności skorzystania z cudzej nieruchomości do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych, Wykonawca obowiązany jest przed ich rozpoczęciem uzgodnić przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z sąsiedniej nieruchomości z jej właścicielem, a po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości.
  - 13) Wykonawca zobowiązany jest teren budowy przejąć i przekazać po zakończonych robotach protokolarnie.
  - 14) Wykonawca jest obowiązany do kompletnego przygotowania placu budowy, w tym w szczególności:
    - a) oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z przepisami BHP i Prawa Budowlanego, w tym trwałego wygradzenia (ogrodzenia) placu budowy i zaleczone od działek sąsiednich. Tablice informacyjne, wymagane przepisami Prawa Budowlanego należy umieścić od dnia wprowadzenia na budowę.
    - b) umieszczenia w powszechnie dostępnym i widocznym dla osób trzecich miejscu na terenie inwestycji, przy ciągach komunikacyjnych, na ogrodzeniu placu budowy lub innym widocznym miejscu w bezpośrednim otoczeniu placu budowy, tablic informacyjnych zgodnych z wymogami wytycznymi SWZ, w tym również tablicy informacyjnej o dofinansowaniu inwestycji,
    - c) zorganizowania miejsca składowania materiałów dla potrzeb realizacji budowy,
    - d) urządzenia i uzgodnienia na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody oraz energii elektrycznej. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt podpisze umowy na tymczasowe zasilanie w energię elektryczną oraz na dostawę wody na potrzeby prowadzonych robót budowlanych. Tymczasowe zasilanie w energię elektryczną placu budowy musi zapewniać moc przyłączeniową umożliwiającą wykonanie wszystkich wymaganych prób odbiorowych.
    - e) do zapewnienia na terenie budowy pomieszczeń zaplecza biurowego do organizowania narad koordynacyjnych dla min. 15 osób. Ponadto zaplecze powinno umożliwiać niezakłóconą pracę Inspektorom nadzoru inwestorskiego i zapewnić pełny dostęp do dokumentacji budowy. Biuro należy wyposażyć w instalacje elektryczne do zasilania sprzętu biurowego, stół do narad z odpowiednią ilością krzeseł, regały, wieszak i węzeł WC (kontener sanitarny). Dostęp do niekodowanego internetu na potrzeby personelu Wykonawcy, Nadzoru i Zamawiającego zapewnia nieodpłatnie Wykonawca.

- f) zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa warunków realizacji przedmiotu umowy na terenie budowy.
- g) systematycznego prowadzenia prac porządkowych w rejonie placu budowy oraz utrzymania pobliskich układów drogowych w rejonie budowy w należytym stanie technicznym i czystości.

Wszystkie koszty związane z zajęciem i zagospodarowaniem terenu związanego z potrzebami budowy, zorganizowaniem zaplecza budowy łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej, łączności telefonicznej i dostępu do internetu, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt i we własnym zakresie.

- 15) Wykonawca zlikwiduje plac budowy na własny koszt i doprowadzi teren do należytego stanu (pełnego uporządkowania) wraz z uporządkowaniem terenów przyległych, co potwierdzi stosownymi protokołami zdania terenu bez uwag i zastrzeżeń, podpisanymi przez Kierownika Budowy i Władających tymi terenami.
- 16) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca obowiązany jest do zweryfikowania lokalizacji wszystkich istniejących sieci, instalacji poprzez geodezyjną inwentaryzację i przekopy próbne. Z uwagi na czynne sieci w rejonie objętym przedmiotem zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót ziemnych ze szczególną ostrożnością.
- 17) Wykonawca zobowiązany jest zgłosić zamiar rozpoczęcia robót właściwym gestorom sieci, którzy dokonywali uzgodnień dokumentacji z co najmniej 7-mio dniowym wyprzedzeniem.
- 18) Wykonawca sporządzi i przekaze Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, sporządzonego zgodnie z art. 21a ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 roku, Nr 120, poz. 1126).
- 19) Zamawiający nie zapewnia terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na czasowy odkład mas ziemnych, materiałów z rozbiórki oraz materiałów przeznaczonych do wbudowania – Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i zorganizowania niezbędnych terenów dla wykonywania robót własnym staraniem i kosztem.
- 20) Wykonawca, jako wytwórca odpadów, zobowiązany jest do zgodnego z przepisami prawa dokumentowania i zagospodarowania odpadów (materiały z rozbiórek i demontażu Wykonawca obowiązany jest wywieźć i zutylizować). Wszystkie Karty Przekazania Odpadów należy dostarczyć Zamawiającemu.
- 21) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób taki, by nie wystąpiły żadne uszkodzenia obiektów i infrastruktury, zlokalizowanych na terenie placu budowy i nie podlegających przebudowie oraz zlokalizowanych poza terenem placu budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury.
- 22) Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy w tym wynikających z prowadzonych robót budowlanych i pokrycia kosztów z tym związanych.
- 23) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, Opiszem Przedmiotu Zamówienia, zapisami SWZ, zapisami Umowy oraz wszelkimi wytycznymi Zamawiającego. Roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją techniczną, opiniami i uzgodnieniami dokumentacji projektowej, wydanymi warunkami technicznymi, obowiązującymi normami oraz zaleceniami Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.
- 24) Wykonawca wykona wszelkie uzgodnienia, w tym m.in. badania, ekspertyzy, sprawdzenia i próby, m.in: natężenia światła w tym ewakuacyjnego, badania powietrza, wody, szczelności instalacji wodno-kanalizacyjnej i c.o., wydajności wentylacji mechanicznej, pomiarów elektrycznych i instalacji odgromowej, ekspertyz kominiarskich, płukania sieci, odbiorów technicznych w tym z gestorami sieci i zarządcą dróg, rozruchów instalacji i urządzeń – w tym instalacji c.o. na zimno i na gorąco po rozpoczęciu sezonu grzewczego oraz wszelkich innych badań i prób niezbędnych do użytkowania budynku.

- 25) Wykonawca wykona badania zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz wszelkie inne badania wymagane na etapie odbiorów etapowych i końcowego.
- 26) Wykonawca będzie wykonywał dokumentację fotograficzną terenu budowy na bieżąco i w trakcie realizacji robót, ze szczególnym uwzględnieniem istotnych elementów konstrukcyjnych, robót ulegających zakryciu, robót wykończeniowych oraz zagospodarowania terenu i ich archiwizowanie za pomocą zdjęć w formie cyfrowej wraz z pisemnym komentarzem dla Zamawiającego.
- 27) W celu wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy, Wykonawca przed rozpoczęciem robót przy współdziałaniu prawnych właścicieli nieruchomości oraz w konsultacji z Zamawiającym zobowiązany jest do:
  - a) Sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów budowlanych będących w odziaływaniu i sąsiedztwie budowy polegającej w szczególności na uwidocznieniu ogólnego stanu terenu i obiektów,
  - b) Założenia plomb i ewentualnych reperów geodezyjnych na obiektach gdzie występują zarysowania bądź uszkodzenia wraz z ich monitorowaniem w czasie robót.Inwentaryzację należy datować i przekazać Zamawiającemu w terminie do 14 dni od przejęcia terenu budowy.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 28) Wykonawca naprawi i pokryje Zamawiającemu lub osobom trzecim wszystkie koszty związane z naprawą uszkodzonego uzbrojenia zinwentaryzowanego i niezinwentaryzowanego oraz związane z uszkodzeniem innego mienia Zamawiającego lub osób trzecich. Odpowiedzialność Wykonawcy w tym zakresie oparta jest na zasadzie ryzyka.
- 29) Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia dokumentacji budowy, w tym Dziennika Budowy, zgodnie z Prawem Budowlanym oraz ustaleniami z Zamawiającym i Nadzorem Inwestorskim.
- 30) Podczas prowadzenia robót należy stosować technologie i sprzęt niepowodujące przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu.
- 31) Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy i ich naprawienie lub odtworzenie na własny koszt.
- 32) Wykonawca jest zobowiązany do wywiezienia ewentualnej nadwyżki ziemi lub dowiezienia ewentualnych niedoborów ziemi – Wykonawca sam określa odległość i miejsce wywozu oraz dowozu ziemi.
- 33) Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlanych oraz uwzględni w wynagrodzeniu koszty z tym związane, a w tym m.in.: niezbędne technologiczne konstrukcje zabezpieczające prawidłowe warunki wykonywania prac, osłon przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, zapewni właściwą temperaturę, wilgotność i inne parametry zgodnie z technologią wykonywania robót, zapewni niezbędne zabezpieczenie i odwodnienie wykopów.
- 34) Wykonawca jest zobowiązany do wykonania tymczasowych umocnień wykopów w zakresie niezbędnym do realizacji robót objętych umową według rozwiązań Wykonawcy o ile będą konieczne, biorąc pod uwagę informacje zawarte w dokumentacji projektowej i poniesienia wszystkich kosztów z tym związanych. Wykonawca zobowiązany jest wybrać metodę umocnienia/zabezpieczenia wykopów we własnym zakresie i przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym.
- 35) Wykonawca jest zobowiązany do wyboru i realizacji skutecznej metody odwodnienia wykopów przy realizacji robót objętych umową według rozwiązań Wykonawcy o ile będą konieczne, biorąc pod uwagę informacje zawarte w dokumentacji projektowej i poniesienia kosztów pompowania i wszystkich robót związanych z odprowadzeniem wód gruntowych w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego. Wykonawca zobowiązany jest wybrać metodę odwadniania oraz harmonogram odwadniania wykopów we własnym zakresie i przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym.
- 36) Wykonawca ustali we własnym zakresie miejsce zrzutu wody z wykopów oraz poniesie odpowiedzialność materialną w przypadku szkód wywołanych zalaniem wodą z wykopów. Wykonawca

sam szacuje liczbę godzin i kwotę za pompowanie wody przy odwodnieniu wykopów, a koszt wykonania prac jest wliczony w ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy.

- 37) Wykonawca podejmie wszelkie racjonalne kroki w celu:
- a) Zabezpieczenia środowiska na terenie budowy i poza terenem budowy w celu uniknięcia szkód i uciążliwości dla osób i dóbr publicznych oraz innych szkód, wynikłych z zanieczyszczenia, hałasu, a także innych skutków powstałych z jego działania,
  - b) Zapewnienia, by oddziaływanie na środowisko, powstałe wskutek prowadzenia robót przez Wykonawcę i używania przez niego terenu budowy, nie przekroczyły dopuszczalnych norm przewidzianych przepisami prawa,
- 38) Wykonawca zapewni we własnym zakresie wszelkie niezbędne materiały, narzędzia i urządzenia celem prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Przy realizacji robót Wykonawca będzie posługiwać się sprzętem, urządzeniami i materiałami, które będą sprawne technicznie i które będą najwyższej jakości oraz będą posiadały wymagane prawem atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub certyfikaty zgodności albo deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, dopuszczające je do obrotu na rynku krajowym oraz do stosowania w budownictwie.
- 39) Wykonawca wykona wszystkie niezbędne roboty lub czynności, w tym wykona projekty warsztatowe, montażowe, szczegóły konstrukcyjne posadowienia instalacji wentylacji mechanicznej w budynkach, mocowania instalacji fotowoltaicznej na dachach oraz dokona uzgodnienia ich z Nadzorem Inwestorskim i Zamawiającym oraz uzyska w związku z tym wymagane prawem uzgodnienia i zezwolenia własnym staraniem i na własny koszt.
- 40) Wykonawca wykona roboty z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane i odrębnymi przepisami, tj. w ustawie o wyrobach budowlanych. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najlepszej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane nie później niż 12 miesięcy przed ich wbudowaniem, o udokumentowanym pochodzeniu. W przypadku wątpliwej jakości materiałów i urządzeń użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów i urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że zastosowane materiały i urządzenia są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badan i na własny koszt dokona ich wymiany.
- 41) Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania rozwiązań chroniących środowisko, takich jak m. in.:
- a) Stosowania materiałów, które nie są szkodliwe dla otoczenia – niedopuszczalne jest użycie materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonym odpowiednimi przepisami; do wykończenia wewnątrz nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,
  - b) Udokumentowania posiadania aprobat technicznych wydanych przez uprawnioną jednostkę, do wszystkich materiałów odpadowych użytych do robót, jednoznacznie określających brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko – materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie robót, a po zakończeniu ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wybudowania, a jeżeli wymagają tego odpowiednie zapisy, Wykonawca zobowiązany jest otrzymać zgodę na ich użycie od właściwych organów administracji państwowej,
  - c) Stosowania wyrobów budowlanych w trakcie wykonywania robót, spełniających wymagania obowiązujących przepisów oraz posiadania dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadających wymagane parametry użytkowe,
  - d) Ograniczenia emisji hałasu do otoczenia zgodnie z ustalonymi poziomami normatywnymi,
  - e) Segregowania, przetwarzania, unieszkodliwiania, magazynowania materiałów pozostałych po pracach budowlanych w wydzielonym miejscu i szczelnych pojemnikach oraz ponoszenia odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wywozu

- odpadów, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach – Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania, własnym staraniem, składowiska (miejsca zwałki) przeznaczonego do wywozu ziemi; odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez specjalistyczne służby komunalne i wywozowe w ramach wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia; Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowisko i poniesienie związanych z tym opłat,
- f) Posiadania zestawu ekologicznego, w którego skład będą wchodziły m. in. sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków paliwa i oleju, w celu ograniczenia potencjonalnego zagrożenia dla podłoża gruntowego i wód podziemnych w sytuacjach awaryjnych.
- 42) Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów uzyskać od Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów (zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym wzorem „wniosku materiałowego”), przedkładając w tym celu dokumenty wymagane ustawą o wyrobach budowlanych i wymogami dokumentacji i szczegółowych specyfikacji technicznych, a w uzasadnionych przypadkach, na żądanie Zamawiającego/Nadzoru Inwestorskiego, także próbki tych materiałów.
- 43) Wykonawca jest zobowiązany do okazania próbek materiałów przed przystąpieniem do robót wykończeniowych (np. wykładzina, gres, glazura, kolory farb, kolorystyka elewacji) i uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich zastosowanie, a co za tym idzie do przedłożenia Nadzorowi Inwestorskiemu i Zamawiającemu Wniosków Materiałowych wraz z wymaganymi dokumentami. Zamawiający wymaga, by próbki materiałowe miały następujące wielkości: gres, glazura – kafle wielkości handlowej, wykładziny – 1m<sup>2</sup>, wymalowania wewnętrzne i elewacyjne – 2 m<sup>2</sup>.
- 44) Wykonawca dokona rozruchu i wykona pomiary zamontowanych urządzeń i instalacji, a także zapewni dokonanie rozruchu urządzeń przez serwis producenta urządzeń, jeśli jest taki wymóg dla zachowania gwarancji takich urządzeń i instalacji.  
Próby techniczne dostarczonych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji należy przeprowadzić z udziałem Nadzoru Inwestorskiego oraz uzyskać zaświadczenie/pozwolenie dopuszczające do ich użytkowania.
- 45) Wszystkie urządzenia należy przekazać Zamawiającemu w stanie gotowym do używania na dzień odbioru, a personel użytkownika posiadać umiejętność ich obsługi, w szczególności dotyczy to konfiguracji serwera, centrali telefonicznej, systemu kontroli dostępu, systemu nagłośnienia, zaprogramowania sterowników i skonfigurowanie urządzeń sterowanych itp. Wykonawca przygotowuje i przekazuje niezbędną ilość kart dostępowych dla systemu kontroli dostępu oraz urządzenia do ich programowania.
- 46) Wykonawca dostarczy wszystkie niezbędne licencje na zainstalowane oprogramowanie bez ograniczeń czasowych ich użytkowania.
- 47) Jeżeli rozpoczęcie użytkowania maszyny, urządzenia, instalacji związane jest z uzyskaniem decyzji, pozwolenia, uzgodnienia (np. Urzędu Dozoru Technicznego), wykonaniem protokołu rozruchowego, itp., Wykonawca zobowiązany jest taki dokument uzyskać własnym staraniem i na własny koszt przed zgłoszeniem obiektu do odbioru.
- 48) W przypadku, gdy w dokumentacji technicznej zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów i urządzeń, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji oraz nie spowodują zwiększenia kosztów tych materiałów i urządzeń.
- 49) Gdziekolwiek w dokumentacji przetargowej 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 SWZ 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 Inspektora Nadzoru. Różnice

- między powołanymi normami a ich proponowanymi zamiennikami muszą być dokładnie opisane przez Wykonawcę i przedłożone Inspektorowi Nadzoru do zatwierdzenia.
- 50) Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia bieżących konsultacji z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego oraz nadzoru Inwestorskiego i uwzględniania zgłaszanych przez nich uwag lub w razie niemożności ich uwzględnienia udzielania umotywowanych odpowiedzi.
- 51) Wykonawca jest zobowiązany do:
- a) Stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji wydanych przez Zamawiającego oraz wszystkich jego przedstawicieli,
  - b) Umożliwienia w każdym terminie Zamawiającemu oraz Nadzorowi Inwestorskiemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego do przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy,
  - c) Uczestniczenia raz w tygodniu w naradach koordynacyjnych na terenie budowy,
  - d) Zgłaszania pisemnie Nadzorowi Inwestorskiemu do sprawdzenia lub odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających oraz odbiorów technicznych. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Nadzoru Inwestorskiego, będzie zobowiązany na własny koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
  - e) Sporządzania raz w miesiącu w terminie oraz formie ustalonej z Zamawiającym Raportu Miesięcznego w celu oceny zaawansowania prac oraz przekazania postępu robót jednostkom zewnętrznym,
  - f) Informowania w formie pisemnej o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z zawartej Umowy w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia,
  - g) Opracowania dokumentacji zamiennej zatwierdzonej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej jeżeli zmiana podyktowana jest i wynika z inicjatywy Wykonawcy. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zmian istotnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, Wykonawca zobowiązany jest opracować dokumentację. Zmiana w/w dokumentacji wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz Nadzór Inwestorski.
- 52) Wykonawca zabezpieczy drzewa, w pobliżu których prowadzone będą prace, poprzez odeskowanie, a prace ziemne w pobliżu korzeni należy prowadzić metodą bezwykopową lub wykonywać ręcznie poza obrysem korony drzew. W przypadku jeżeli jest to niemożliwe roboty należy wykonywać w odległości minimum 2,0 m od pnia drzewa – metodą bezwykopową lub ręcznie (z zachowaniem sztuki ogrodniczej).
- 53) Przed przystąpieniem do realizacji prac objętych projektem zagospodarowania zieleni należy przedłożyć przedstawicielowi Zamawiającego (Referat ZDiZ) próbki w zakresie sadzonek roślin, posiadające informację o nazwie gatunku, odmianie oraz źródle ich pochodzenia.
- 54) Kompleksową obsługę geodezyjną i geotechniczną niezbędną przy realizacji zamówienia wraz z operatem geodezyjnym powykonawczym zabezpiecza Wykonawca, a jej koszt należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. Wykonawca jest zobowiązany do ochrony znaków geodezyjnych (reperów, zastabilizowanych znaków granicznych). W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia znaków geodezyjnych, Wykonawca ma obowiązek ich odtworzenia i okazania Zamawiającemu oraz zainteresowanym stronom zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Obsługa geotechniczna obejmuje nadzór geotechniczny nad wykonywanymi robotami ziemnymi i fundamentowymi oraz badanie nośności gruntu w szczególności przy wykonywaniu nasypów, zasypek, podsypek, zagęszczaniu gruntu pod fundamenty, zagęszczaniu gruntu pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni. Wykonawca będzie przeprowadzał badania na bieżąco i przekazywał ich wyniki Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania kolejnego etapu robót.
- Zamawiający nie wyklucza zlecenia pomiarów sprawdzających zagęszczenia gruntów przez inne służby geotechniczne.
- 55) Wykonawca zgłosi wykonane roboty do odbioru końcowego oraz będzie uczestniczyć w czynnościach przeglądu i odbioru w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz w okresie gwarancji,



- 56) Wykonawca wykona w trzech egzemplarzach w formie papierowej i elektronicznej wykaz ilościowy i wartościowy wyposażenia stałego i ruchomego oraz zamontowanych urządzeń dostarczonych w toku realizacji umowy, zamontowanych wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz na terenie zewnętrznym, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, który przekaże przed odbiorem końcowym robót (m.in. nazwa, model, typ, numer fabryczny, cena jednostkowa, ilość, wartość, miejsce zamontowania, itd.).
- 57) Wykonawca uzyska świadectwo charakterystyki energetycznej obiektów i przekaże je Zamawiającemu najpóźniej na 14 dni przed przystąpieniem do odbioru końcowego w trzech egzemplarzach w formie papierowej i jednej w formie elektronicznej na płycie CD (format zapisu pdf),
- 58) Po zakończeniu prac elewacyjnych i izolacyjnych oraz uruchomieniu instalacji grzewczej budowlanych budynków Wykonawca przeprowadzi badanie kamerą termowizyjną w celu sprawdzenia poprawności zaizolowania całego budynku i sprawdzi czy nie występują mostki termiczne na wykonanym dociepleniu budynku. Badanie wymagane jest dla każdego budynku. Dokumentację z wykonanych badań, po pozytywnej weryfikacji przez Nadzór, należy przekazać w wersji papierowej w trzech egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej – 1 płyta CD.
- 59) Wykonawca powiadomi w formie pisemnej Zamawiającego i Nadzór Inwestorski o gotowości do odbioru końcowego oraz dokona stosownego wpisu w Dzienniku budowy przez Kierownika Budowy;
- 60) Do pisemnego powiadomienia Nadzoru Inwestorskiego o gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe (cztery komplety we wcześniej uzgodnionym z Nadzorem układzie dostosowanym do wymogów Zamawiającego w wersji papierowej + w wersji elektronicznej na płycie CD-ROM/pendrive – 1 płyta wraz z opisem i spisem zawartości w układzie odpowiadającym wersjom papierowym – opisy w formacie MS Word, tabele i zestawienia MS Excel, rysunki DWG lub PDF – całość dokumentacji zeskanowana w postaci plików wielostronicowych PDF);
- 61) W skład powiadomienia, o którym mowa w punkcie wyżej wchodzić będzie oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
  - a) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy wraz z oświadczeniami właścicieli działek przyległych do terenu budowy,
  - b) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych,
  - c) decyzja pozwolenia na użytkowanie (jeśli dotyczy),
  - d) protokoły badań i sprawdzeń, pomiary i ekspertyzy,
  - e) protokoły z odbiorów technicznych i odbiorów robót ulegających zakryciu oraz wynikających z uzgodnień branżowych,
  - f) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza,
  - g) sprawozdanie techniczne zawierające zakres i lokalizację robót, uwagi dotyczące realizacji robót, datę rozpoczęcia i zakończenia robót,
  - h) protokoły z próby szczelności sieci kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej (jeśli dotyczy)
  - i) projekt powykonawczy (w tym m.in. projekt budowlany, techniczny oraz projekt wykonawczy) uwzględniający dokonane zmiany w trakcie budowy, potwierdzone przez Kierownika budowy, Nadzór oraz Nadzór Autorski, wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian,
  - j) zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi wprowadzenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz świadectw dopuszczających do stosowania (zgodnie z wymogami: prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych i inspekcji pracy) potwierdzone przez Nadzór,
  - k) zestawienie ilości wykonanych robót w układzie dostosowanym do wymogów Zamawiającego,
  - l) dokumentację urządzeń z instrukcjami obsługi, opisami i kartami gwarancyjnymi,
  - m) protokoły odbioru pasa drogowego a także wszystkich innych terenów zajmowanych na czas budowy (jeśli dotyczy),

- n) bezwarunkowa gwarancja producenta lamp oświetleniowych (jeśli dotyczy),
  - o) dokumentacja fotograficzna na płycie CD/pendrive,
  - p) zarejestrowany na płycie CD pozytywny wynik z inspekcji TV zewnętrznej i wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
  - q) dzienniki budowy / robót i inne dokumenty wynikające z uzgodnień branżowych, specyfikacji technicznych i SIWZ warunkujące odbiór końcowy i oddanie przedmiotu zamówienia do użytku.
- 62) Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia sporządzi i przekaze Zamawiającemu instrukcję pożarową obiektów wraz z planem ewakuacji (opracowaną przez rzeczoznawcę p.poż.).
- 63) Wykonawca przez okres udzielonej gwarancji jakości zapewni bezpłatny serwis na wbudowane urządzenia oraz elementy technologii i wyposażenia stałego, które zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową takiego serwisu bądź konserwacji wymagają i poniesie jego koszty. Serwis winien obejmować wszelkie wytyczne producenta, w tym m.in. częstotliwość serwisowania urządzeń, wymianę elementów objętych serwisem bądź konserwacją, w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji zamontowanych urządzeń oraz zapewnienia utrzymania warunków gwarancji. Wykonawca zobowiązany jest odnotować każdorazowo z podaniem daty i potwierdzeniem podpisem w książce eksploatacji (lub innego zgodnego z wymaganiami producenta wynikającymi z warunków gwarancji dokumentu np. tabeli przeglądów i konserwacji) – fakt wykonania przeglądu konserwacyjnego, serwisowania lub naprawy uszkodzenia.
- 64) W dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia Wykonawca przekaze poświadczony kopie zlecenia serwisu wyposażenia i urządzeń tego wymagających, zamontowanych w obiekcie.
- 65) Jeżeli użyte do wykonania przedmiotu umowy urządzenia, elementy technologii i wyposażenia będą miały gwarancje udzielone przez producenta dłuższe niż gwarancja Wykonawcy, to Wykonawca zobowiązuje się przekazać te gwarancje Zamawiającemu w trakcie przeglądu gwarancyjnego dokonanego w ostatnim roku udzielonej gwarancji jakości.
- 66) Wykonawca przeprowadzi szkolenia Użytkownika w zakresie obsługi urządzeń zamontowanych w obiekcie. Protokół z takich szkoleń należy przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.
- 67) Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia sporządzi i przekaze Zamawiającemu Instrukcję użytkownika obiektu zawierającą zasady umożliwiające prowadzenie właściwej eksploatacji i konserwacji, pozwalającej na utrzymanie wybudowanych obiektów w odpowiednim stanie technicznym, zapewniającym jej prawidłowe funkcjonowanie w trakcie użytkowania i w okresie gwarancji. Instrukcja użytkownika obiektu powinna wskazywać obowiązki oraz zagadnienia prawidłowej eksploatacji, obsługi, serwisowania, przeglądania, użytkowania i konserwacji przedmiotu Inwestycji Zamawiającemu i Użytkownikowi. Instrukcja użytkownika obiektu powinna zawierać co najmniej:
- a) Wytyczne dotyczące przeglądów (okresowych kontroli) wybudowanych obiektów,
  - b) Wytyczne dotyczące serwisowania wbudowanych urządzeń oraz elementów technologii i wyposażenia stałego,
  - c) Instrukcje konserwacji:
    - Konstrukcji obiektu
    - Ścian
    - Elewacji
    - Dachy
    - Posadzek
    - Wykładziny PCV
    - Ślusarki i stolarki
    - Wykończenia ścian
    - Sufitów

- Elementów wykończenia (m. in. balustrady, wycieraczki, zabudowy HPL, parapety, itp.)
- Wyposażenia
- Terenu zewnętrznego
- Instalacji elektrycznych (zasilanie obiektu, Instalacja oświetlenia, Instalacja odgromowa, Instalacja fotowoltaiczna, itp.)
- Instalacji teletechnicznych (Instalacja Kontroli Dostępu, SSWiN, Instalacja przyzywowa, CCTV, itp.)
- Instalacji oddymiania
- Instalacji sanitarnych (instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, hydrantowa, kotłownia, itp.)
- Elementów i urządzeń wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- Urządzeń dźwigowych

Instrukcja użytkownika obiektu nie będzie zastępować szczegółowych instrukcji obsługi oraz warunków gwarancji na poszczególne urządzenia i elementy wyposażenia, które należy przekazać wraz z dokumentacją odbiorową Zamawiającemu.

- 68) Wykonawca jest zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia, zaniechania i szkody wyrządzone przez bezpośrednich oraz dalszych podwykonawców jak za działania, uchybienia, zaniechania lub szkody własne.
- 69) Zamawiający uzyskał dofinansowanie na realizację przedmiotu zamówienia w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych. Wykonawca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia do przygotowania Zamawiającemu danych i informacji dla potrzeb monitorowania realizacji i rozliczania robót wg wskazań Zamawiającego i wymogów podmiotu dofinansowującego oraz zobowiązany jest zapewnić Instytucji zarządzającej tym Programem oraz organom inspekcji i kontroli dostęp do placu budowy oraz wszelkich dokumentów odnoszących się do wydatków i płatności zrealizowanych w ramach zawartej umowy.
- 70) Po zakończeniu Robót (przed zgłoszeniem do odbioru) Wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenu wykorzystywanego pod zaplecze budowy i pod wykonanie robót, zaplecze wykorzystywane na składowanie materiałów budowlanych.
- Przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca wykona fotograficzną inwentaryzację terenu budowy ze szczególnym uwzględnieniem stanu ścian okolicznych budynków, ogrodzeń, podmurówek, infrastruktury itp. Na planie sytuacyjnym należy nanieść i ponumerować miejsca, z których były wykonywane zdjęcia i kierunki wykonanych zdjęć a zdjęcia odpowiednio ponumerować. Ponadto jeżeli będzie tego wymagał stan inwentaryzowanych obiektów, to Wykonawca naniesie oznaczenia, marki, repery itp. na obiekty celem stwierdzenia wpływu wykonywania robót na te obiekty. Ocena tej sytuacji spoczywa na Wykonawcy. Dokumentację z tak wykonanej inwentaryzacji należy w terminie 14 dniowym od przekazania terenu budowy przekazać Zamawiającemu w postaci elektronicznej i papierowej.
- 71) Pogorszenie stanu przedmiotowych obiektów w czasie wykonywania Robót wymaga naprawienia na koszt i ryzyko oraz staraniem Wykonawcy.

### 3. Okres wykonania umowy:

Termin wykonania Przedmiotu zamówienia ustala się na 13 m-cy od podpisania Umowy. Wykonywanie robót objętych Opcją, w przypadku jej uruchomienia, należy zakończyć w terminie 12 miesięcy od złożenia przez Zamawiającego Oświadczenia o skorzystaniu z opcji. Zamawiający oczekuje, że Wykonawca przystąpi do mobilizacji celem wykonania przedmiotu umowy niezwłocznie po podpisaniu Umowy. W terminie zakończenia robót Wykonawca:

- 1) Zakończy wszystkie roboty i czynności objęte Umową,
- 2) Wykona próby i sprawdzenia z wynikiem pozytywnym,

- 3) Uzyska zatwierdzenie przez Nadzór wykonanej dokumentacji odbiorowej, na zasadach określonych w § 10 Umowy,
- 4) Uzyska pozwolenie na użytkowanie dla całości zadania inwestycyjnego.

Zamawiający przewiduje, iż odbiory przeprowadzi w terminie 10 dni roboczych od daty skutecznego zgłoszenia ich zakończenia.

Realizacja przedmiotu zamówienia będzie przebiegać w poniższych terminach:

- 1) przekazanie Wykonawcy Placu budowy przez Zamawiającego w terminie 1 tygodnia od zawarcia Umowy, a w przypadku Opcji – od dnia złożenia Oświadczenia o skorzystaniu z opcji przez Zamawiającego,
- 2) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy w ciągu następnego 1-tygodnia od dnia przejęcia Placu budowy, a w przypadku opcji – od dnia złożenia Oświadczenia o skorzystaniu z opcji przez Zamawiającego,
- 3) Zakończenie wydzielonego etapu robót, w terminie zgodnym z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym, z zastrzeżeniem iż Etap ten określa się następująco: jest to stan zaawansowania realizacji robót budowlanych, przy którym zaangażowanie kwotowe (wartość przerobu narastająco brutto) osiągnie minimalny pułap 60% wartości wynagrodzenia dla Zamówienia podstawowego określonego w §11 ust.1 umowy; Zamawiający dopuszcza zmianę tej wartości, jeżeli będzie na to wskazywał słuszny interes Zamawiającego wynikający z zasad obowiązujących w ramach uzyskanego dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.
- 4) zakończenie realizacji całości Przedmiotu umowy, wraz z przekazaniem Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej i uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie – w terminie 13 miesięcy od podpisania umowy.

#### **4. Tablice informacyjno-edukacyjne i promocyjne tymczasowe i stałe.**

- 1) Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż przed rozpoczęciem robót wykona, zainstaluje i utrzyma w dobrym stanie w czasie trwania robót promocyjną tablicę tymczasową, przedstawiającą informacje dotyczące robót i ich finansowania, zgodnie z aktualnymi przepisami w tym zakresie a po wykonaniu robót wykona, zainstaluje i utrzyma w okresie gwarancyjnym lecz nie mniej niż 5 lat od daty odbioru końcowego - tablice informacyjne stałe.
- 2) Tablice informacyjne/promocyjne należy wykonać zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z 7 maja 2021 r. wraz z późn. zm. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszu celowych.  
Link do rozporządzenia: <https://www.gov.pl/web/premier/dzialania-informacyjne> .
- 3) Wykonawca jest obowiązany do wykonania wraz z konstrukcją wsporczą (stelaż wykonany z elementów stalowych zabezpieczonych antykorozyjnie) i montażem tablic promocyjnych projektu – tymczasowej i stałej - o wymiarach 120 cm na 180 cm oraz tablic informacyjno-edukacyjnych, o których mowa w pkt 1 ust. 17) lit e) OPZ – o wymiarach 80 cm na 120 cm. Tablice informacyjne tymczasowe i stałe oraz tablice informacyjno-edukacyjne należy wykonać jako jednostronne z materiału trwałego, odpornego na działanie czynników atmosferycznych, na ścieranie oraz o dużej wytrzymałości mechanicznej i chemicznej z treścią informacyjną i logotypami w pełnym kolorze, pokrytych laminatem „antygrafitti”.
- 4) Wzór tablic przygotowuje Wykonawca - przed wydrukiem należy uzyskać zatwierdzenie wzoru przez Zamawiającego. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego tablicę informacyjną/promocyjną umieszcza się w miejscu realizacji zadania w momencie rozpoczęcia prac budowlanych w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Tablice informacyjno-edukacyjne należy umieścić na terenie inwestycji w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

- 5) Wykonawca zobowiązany jest do okresowego czyszczenia tablic i utrzymania ich czytelności odpowiednio: dla tablic tymczasowych do dnia odbioru końcowego, dla tablic stałych w okresie udzielonej gwarancji.
- 6) Tablicę informacyjną stałą należy umieścić po zakończeniu i odbiorze wykonanych robót budowlanych w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.

## 5. Opcja do zamówienia podstawowego.

### 5.1 Prawo opcji, zasady uruchomienia opcji

- 5.1.1 Realizacja opcji może, ale nie musi nastąpić, w zależności od zapotrzebowania Zamawiającego i na skutek jego dyspozycji w tym zakresie, przy czym zarówno zakres zamówienia objęty prawem opcji, jak i okoliczności, w jakich dojdź może do skorzystania z tego prawa są określone w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia i zawartej z Wykonawcą umowie o roboty budowlane.
- 5.1.2 W celu skorzystania z opcji Zamawiający będzie uprawniony do złożenia Wykonawcy Oświadczenia o skorzystaniu z Opcji (uruchomienie opcji) w terminie 7 miesięcy od podpisania Umowy. Oświadczenie zostanie złożone w formie pisemnej.
- 5.1.3 Zamawiający zastrzega możliwość skorzystania z Opcji w pod warunkiem zabezpieczenia odpowiednich środków w budżecie Zamawiającego. W przypadku nie skorzystania z opcji, w terminie wskazanym w ust. powyżej, Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

### 5.2 Przedmiot i zakres opcji

- 5.2.1 Złożenie oświadczenia o skorzystaniu przez Zamawiającego z Opcji zobowiązuje Wykonawcę do zrealizowania przedmiotu zamówienia, określonego w pkt 1 ust. 4) ppkt 4.2) oraz ust. 5 lit a) niniejszego OPZ oraz zgodnie z zapisami zawartej Umowy.
- 5.2.2 Szczegółowy zakres rzeczowy Opcji, o którym mowa powyżej określają dokumentacje projektowe **w zakresie budynku wielofunkcyjnego**, w tym:
  - a) Załącznik nr 1 do OPZ obejmujący Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt architektoniczno-budowlany, dokumentację geotechniczną, opinie, uzgodnienia, decyzje, inne dokumenty
  - b) Załącznik nr 2 do OPZ obejmujący Projekty Techniczne,
  - c) Załącznik nr 3 do OPZ obejmujący Projekty Wykonawcze,
  - d) Załącznik nr 4 do OPZ obejmujący Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
  - e) Załącznik nr 5 do OPZ obejmujący Przedmiary Robót – przedmiary robót pełnią rolę pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawcy,
  - f) Załącznik nr 6 do OPZ obejmujący wizualizacje budynków wraz z zagospodarowaniem terenu – załączone wizualizacje mają charakter poglądowy

Załączniki do OPZ:

1. Załącznik nr 1 do OPZ obejmujący Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt architektoniczno-budowlany, dokumentację geotechniczną, opinie, uzgodnienia, decyzje, inne dokumenty
2. Załącznik nr 1A do OPZ obejmujący Projekt Budowlany zamienny w zakresie PZT
3. Załącznik nr 2 do OPZ obejmujący Projekty Techniczne,
4. Załącznik nr 3 do OPZ obejmujący Projekty Wykonawcze,
5. Załącznik nr 4 do OPZ obejmujący Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
6. Załącznik nr 5 do OPZ obejmujący Przedmiary Robót – przedmiary robót pełnią rolę pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej Wykonawcy,
7. Załącznik nr 6 do OPZ obejmujący wizualizacje budynków wraz z zagospodarowaniem terenu – załączone wizualizacje mają charakter poglądowy

8. Załącznik nr 7 do OPZ – szkic z podziałem zakresu robót dot. zagospodarowania terenu dla Zakresu Podstawowego i Opcji oraz obrazujący orientacyjną lokalizację drogi dojścia dla pieszych do terenu ścieżki dydaktycznej „Mechelińskie Łąki”
9. Załącznik nr 8 do OPZ – Wymagania względem gruntu pod nasadzenia, sadzonek drzew i krzewów, sadzenia oraz pielęgnacji w okresie gwarancji
10. Załącznik nr 9 do OPZ – Wstępna promesa nr Edycja8/2023/2302/Polski Ład
11. Załącznik nr 10 do OPZ - Lokalizacja szafek złączy kablowo-pomiarowych wg EOP