

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Rewitalizacja i przebudowa kompleksu budynków palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie” w ramach zadania: Rewaloryzacja zabytków sztuki ogrodowej i zagospodarowania terenów zieleni w mieście - etap III - oranżeria, rotunda i zagospodarowanie terenu.

1. Nazwa i adres Zamawiającego.

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, 80-560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11, działająca w imieniu Gminy Miasta Gdańska.

2. Tryb udzielenia zamówienia

Zamówienie jest udzielone w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

- 3.1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja **III etapu** zadania inwestycyjnego w kompleksie palmiarni w Parku Opackim w Gdańsku Oliwie w ramach zadania pn.: „Rewitalizacja i przebudowa kompleksu budynków palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie” - etap III – oranżeria, rotunda i zagospodarowanie terenu.
- 3.2. Inwestycja zlokalizowana jest na działkach: 230, 231/4, 239, 240 oraz 253/17 obręb 0006 w Gdańsku Oliwie przy ul. Opata Jacka Rybińskiego.
- 3.3. Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według jego zapisów prace na danym obszarze objęte są strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Praca na danym obszarze należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Zapewnienie nadzoru archeologicznego należy do obowiązku Wykonawcy robót.
- 3.4. Kompleks palmiarni składa się z 4 budynków tj. **rotundy, oranżerii, szklarni i budynku socjalno-technicznego**. Budynki rotundy i oranżerii zostały wpisane do rejestru zabytków Województwa Gdańskiego pod nr 366 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 20.04.1971r. Obecnie znajduje się w pod nr 64 w rejestrze zabytków Województwa Gdańskiego. Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska uzyskała w dniu 10.01.2017 roku decyzję skreślającą część palmiarni obejmującą rotundę z rejestru zabytków.
- 3.5. W roku 2017 rozpoczęły się prace związane z wykonaniem nowej ROTUNDY (**etap I**), budowa budynku ROTUNDY została przerwana po zakończeniu robót fundamentowych, konstrukcji stalowej i jej malowaniu oraz budowy podziemnego zbiornika wody p. poż.
- 3.6. 4 listopada 2019 r. została podpisana nowa umowa na wykonanie robót w budynku ROTUNDY (dokończenie przerwanej budowy budynku ROTUNDY w zakresie przeszklenia) tj. na wykonanie:
 - a) przeszklenia budynku ROTUNDY wraz z robotami towarzyszącymi - wykonanie krat stalowych; wykonanie pomostu szklanego; wykonanie pomostu technicznego; wykonanie podestu roboczego; wykonanie trzech stałych drabin i systemu alpinistycznego,
 - b) instalacji odgromowej i uziemiającej oraz instalacji dla zasilania siłowników z okablowaniem do przyszłej rozdzielnicy ustawionej w nowym budynku oranżerii,

c) zabezpieczenia i ochrony istniejącej roślinności w okresie realizacji robót budowlanych. W/w prace potrważą do sierpnia 2020r. Wykonawca robót został zobowiązany do udostępnienia obiektu Rotundy i terenu budowy dla realizacji robót objętych niniejszym zamówieniem.

- 3.7. W lipcu 2019 r. został wykonany budynek socjalno- techniczny (**etap II**) wraz z węzłem cieplnym. Z budynku socjalno - technicznego wyprowadzono instalację ciepła technologicznego i wody lodowej i zakończono zaworami w budynku istniejącej Oranżerii przy ścianie Rotundy. Natomiast instalacja: c.o., c.w.u., w.z. i cyrkulacji została zakończona przed budynkiem Oranżerii.
- 3.8. W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać **III** etap rewitalizacji i przebudowy kompleksu palmiarni, uwzględniający następujące elementy n/w projektu **z wyłączeniem:**

- robót wykonanych w etapie **I** i **II**,
 - robót obecnie prowadzonych związanych z przeszkleniem ROTUNDY,
 - wykonania nowej kolekcji roślinnej w budynku ROTUNDY i ORANŻERII
 - wyposażenia ruchomego w budynku Oranżerii,
- oraz
- **budynku szklarni**
 - **docelowego zagospodarowania terenu w rejonie szklarni**

Zakres prac III etapu obejmuje:

- a) kompleksową przebudowę i rozbudowę budynku oranżerii o powierzchni 705 m² i kubaturze - 3190 m³ - roboty budowlane, sanitarne, elektryczne, teletechniczne i sterowania klimatem z **uwagą podaną poniżej**
- b) w budynku ROTUNDY realizację robót sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych w tym instalacji systemu sygnalizacji pożarowej), instalacji sterowania klimatem;
- c) zabezpieczenie, ochronę i pielęgnację istniejącej roślinności w budynku ROTUNDY i ORANŻERII od chwili zakończenia robót przez wykonawcę przeszklenia do momentu uzyskania zgody na użytkowanie dla budynku Oranżerii i Rotundy. W tym zakresie przed przystąpieniem do realizacji robót w ORANŻERII należy wykonać przeniesienie roślin z ORANŻERII do ROTUNDY
- d) uruchomienie instalacji sanitarnych, ciepłowniczych, elektrycznych, teletechnicznych oraz związanych ze sterowaniem klimatem w całym kompleksie palmiarni bez budynku szklarni
- e) roboty instalacyjne związane ze zbiornikiem przeciwpożarowym w zakresie jego uczynnienia
- f) likwidację istniejącej kotłowni olejowej w budynku oranżerii wraz z koniecznym przełączeniami – spięcie z nową instalacją zakończoną zaworami przed ścianą istniejącej oranżerii).
- g) uzbrojenie i zagospodarowanie terenu wokół obiektów Palmiarni w zakresie określonym przedmiarami robót

UWAGA:

W ramach kompleksowej przebudowy i rozbudowy budynku oranżerii wobec obecnie ograniczonych środków finansowych w realizacji należy przyjąć wykończenie pomieszczeń:

- w parterze zgodnie z projektem z wyłączeniem wyposażenia ruchomego, rezygnacji z wykończenia blachą miedzianą 2 biegów schodowych z poziomu 0.00 na poziom 1,46 - schody pozostawić w wykonaniu żelbetowym
- w poziomie piwnicy -2 zgodnie z projektem gdyż należy uruchomić pomieszczenia techniczne i technologiczne
- w poziomie piwnicy -1 rezygnacja z wyposażenia stałego i ruchomego i wykończenie

„deweloperskie” poprzez rezygnacje z : robót malarskich, wykończenia okładzin ścian w zapleczu sanitarnym, dostawy i montażu stolarki drzwiowej w zapleczu sanitarnym, dostawy i montażu wyposażenia sanitarnego w węzłach sanitarnych – pisuary, miski ustępowe, umywalki.

Pozostały zakres robót w poziomie piwnicy -1 zgodnie z projektem.

3.9. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

- 1) zabezpieczenie roślinności wzdłuż drogi dojazdowej oraz w okolicy placu budowy;
- 2) zabezpieczenie i ochrona istniejącej roślinności w budynku ROTUNDY i ORANŻERII
- 3) prace rozbiórkowe i demontażowe;
- 4) wycinkę zieleni kolidującej z inwestycją (w przypadku konieczności) wraz z jej odtworzeniem po zakończeniu robót
- 5) prace ziemne;
- 6) uzbrojenie i urządzenie terenu;
- 7) roboty budowlano – montażowe;
- 8) roboty wewnętrzne instalacji sanitarnej, wodnokanalizacyjne, grzewcze, wentylacji i klimatyzacji, chłodzenia;
- 9) roboty wewnętrzne instalacji elektrycznej i teletechnicznych;
- 10) roboty sygnalizacji pożaru i sygnalizacji przeciwwłamaniowej;
- 11) dostawę, montaż i uruchomienie szybu windowego w budynku oranżerii wraz z dokumentacją warsztatową i odbiorową UDT. Dźwig dostosowany do osób niepełnosprawnych, dźwig 3- przystankowy.
- 12) zewnętrzne sieci wodne, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z wykonaniem skrzynek rozsączających i ich podłączeniem do zbiornika wody deszczowej , sieci energetyczne i oświetleniowe, teletechniczne oraz zabezpieczenie istniejącej sieci wodociągowej przy budowie muru oporowego od strony południowej oranżerii
- 13) roboty drogowe i zieleni w zakresie określonym przedmiarem. Wykonawca jest zobowiązany do pielęgnacji zieleni w okresie pierwszych 36 miesięcy obowiązywania gwarancji jakości;
- 14) zagospodarowanie i uporządkowanie terenu w zakresie określonym przedmiarem
- 15) organizację ruchu na czas budowy i docelową;
- 16) podłączenie instalacji z budynku socjalno-technicznego z nowymi instalacjami w oranżerii (wszystkie branże);
- 17) wykonanie systemu sterowania klimatem w budynku Oranżerii i Rotundy – projekt technologiczny wraz z instrukcją obsługi oraz realizacja.

3.10. W pierwszej kolejności należy wykonać roboty budowlane i instalacyjne w budynku ROTUNDY w celu umożliwienia przeniesienia roślin z ORANŻERII do ROTUNDY. Załącznik nr 11 do OPZ określa inwentaryzację roślinności w oranżerii. Dla prowadzenia robót w oranżerii istniejące nasadzenia w gruncie należy przesadzić do donic i wszystkie rośliny w donicach należy przenieść do Rotundy – **w celu prowadzenia robót w oranżerii / w okresie prowadzenia robót przeszklenia rotundy do sierpnia 2020 r. / dopuszcza się w okresie letnim czasowe przeniesienie donic do istniejącej na działce szklarni lub wykonania tymczasowej szklarni z folii.** Pielęgnacja roślinności z rotundy i oranżerii w okresie realizacji niniejszego zadania obciąża wykonawcę niniejszego zadania.

3.11. W trakcie prowadzenia prac na obiektach należy zapewnić dostępność pracownikom Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni oraz pracownikom parku stałą dostępność do obiektów palmiarni i terenów parkowych.

3.12. Do sierpnia 2020 roku będą trwały prace w budynku ROTUNDY dotyczące przeszklenia obiektu. Od chwili zakończenia robót przez wykonawcę przeszklenia zabezpieczenie i pielęgnacja roślin znajdujących się w ROTUNDZIE leży po stronie wykonawcy III etapu. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy bezwzględnie zabezpieczyć i ochraniać

znajdującą się w rotundzie roślinność. Szczególną uwagę oraz staranność należy zwrócić na ochronę bezcennej palmy daktylowej. W przypadku zalania bądź uszkodzenia stożka wzrostu, roślina obumrze. Wykonawca zobowiązany jest również w okresie jesienno-zimowym oraz przy obniżonych temperaturach zewnętrznych do zapewnienia palmie i pozostałej roślinności oranżerii i rotundy odpowiednio wysokiej temperatury.

- 3.13. Dostęp do terenu inwestycji zapewniony jest od strony wschodniej parku od alei Grunwaldzkiej. Na terenie parku znajduje się system dróg wewnętrznych. Przed przystąpieniem do prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tymczasowej drogi technologicznej dla potrzeb budowy oraz utrzymania w należyтым stanie technicznym istniejącej drogi dojazdowej od ul. Grunwaldzkiej do placu budowy. Po zakończeniu robót budowlanych teren budowy, w tym nawierzchnie dróg na terenie budowy oraz prowadzące do terenu budowy, należy doprowadzić do stanu nie pogorszonego od zastanego (przed rozpoczęciem robót). W przypadku wystąpienia uszkodzenia nawierzchni wszelkie koszty naprawy i likwidacji uszkodzeń leżą po stronie wykonawcy robót.
- 3.14. W wynagrodzeniu ryczałtowym należy uwzględnić zabezpieczenie przed uszkodzeniem szyb ROTUNDY a w przypadku uzasadnionym i koniecznym nawet czasowy ich demontaż i ponowny montaż po zakończeniu robót na styku ROTUNDA – ORANŻERIA.
- 3.15. Ze względu na trwające prace budowlane przy wykonywaniu przeszklenia nowej rotundy, Wykonawca robót budowlanych dla III etapu musi się liczyć z możliwością równoległego prowadzenia prac etapu I i III. Dojazd do placu budowy zarówno dla etapu I jak i III odbywać się będzie w takim wypadku tą samą drogą (brak możliwości innych dróg przejazdowych).

Uwaga:

Wszystkie prace objęte przedmiotem zamówienia będą realizowane przy pełnej dostępności parku dla zwiedzających. Z możliwości zwiedzania parku będzie wykluczony jedynie kompleks palmiarni. Wykonawca w trakcie realizacji zadania zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo turystom i zwiedzającym mogącym się poruszać w pobliżu placu budowy oraz drogi dojazdowej. Zamawiający informuje, że przejazd przez drogę dojazdową do placu budowy prowadzi przez czynny przejazd tramwajowy – należy zachować szczególną ostrożność komunikacyjną.

4. Szczegółowy zakres rzeczowy zamówienia określony jest w dokumentacji projektowej.
4.1. Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Przedmiot zamówienia określa dokumentacja:

- wykonana w kwietniu 2017 r. i w grudniu 2018 r. przez pracownię RYSY ARCHITEKCI pod nazwą: „Rewitalizacja i przebudowa kompleksu budynków palmiarni w ogrodzie botanicznym w Parku Opackim im. Adama Mickiewicza w Gdańsku Oliwie”.
- wykonana w styczniu 2018 r. przez Pracownię Konstrukcyjną Moment S.C. pod nazwą: „Projekt warsztatowy podkonstrukcji elewacyjnych”.
- wykonana w lipcu 2019 r. przez ESOX PROJEKT Spółka Komandytowa w Piasecznie pod nazwą: „Projekt Technologiczny okładziny przeszklonej budynku palmiarni”.

Załącznik nr 1 do OPZ obejmuje **projekt budowlany** podstawowy – tom I – zagospodarowanie terenu, tom II ROTUNDA + zamienny projekt budowlany Rotunda (data opracowania grudzień 2018 r.), tom III – oranżeria, tom IV – budynek socjalnotechniczny i szklarnia.

Załącznik nr 2 do OPZ obejmuje **projekty wykonawcze** wielobranżowe dla obiektów palmiarni:

- a) projekt zagospodarowania terenu (inwent. i gospodarka zielenią istniejącą, PZT I etap - instalacje sanitarne, PZT II etap - instalacje

- sanitarne, branża elektryczna (oświetlenie i zasilanie elektryczne), branża drogowa, projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy),
- b) ROTUNDA (konstrukcja, architektura, instalacje sanitarne, branża elektryczna, rozbiórka istniejącej rotundy, ekspozycja wewnętrzna – zieleń, melioracje szczegółowe/technologia nawadniania i zarządzania klimatem i nawadnianiem),
 - c) oranżeria (architektura, konstrukcja, wewnętrzne instalacje wod-kan, instalacje wentylacyjne, instalacje ogrzewcze i chłodnicze, branża elektryczna, melioracje szczegółowe/technologia nawadniania i zarządzania klimatem i nawadnianiem),
 - d) szklarnie (architektura, konstrukcja, wewnętrzne instalacje wod-kan, instalacje ogrzewcze i chłodnicze, branża elektryczna, melioracje szczegółowe/technologia nawadniania i zarządzania klimatem i nawadnianiem).
 - e) budynek socjalno – techniczny (architektura, konstrukcja, wewnętrzne instalacje wod-kan, branża elektryczna).
 - f/ program prac konserwatorskich, ekspertyza mykologiczna dla budynku oranżerii.

Załącznik nr 3 do OPZ obejmuje projekt warsztatowy podkonstrukcji elewacyjnych Rotundy Palmiarni – projekt załączony tylko dla informacji, obecnie według tego projektu prowadzone są roboty budowlane dotyczące przeszklenia budynku ROTUNDY .

Załącznik nr 4 do OPZ obejmuje projekt technologiczny okładziny przeszklonej Rotundy wraz z rysunkami stanowiącymi wersję alternatywną w zakresie okien, świetlika i wyłazu technicznego, którą należy przyjąć do realizacji (rysunki z dnia 01.08.2019 r.) – projekt załączony tylko dla informacji, obecnie według tego projektu prowadzone są roboty budowlane dotyczące przeszklenia budynku ROTUNDY.

Załącznik nr 5 do OPZ obejmuje **przedmiary robót**, które pełnią jedynie rolę pomocniczą przy obliczeniu ceny, w tym:

- a) przedmiary branżowe dla Rotundy,
- b) przedmiary branżowe dla Oranżerii,
- c) przedmiary zagospodarowanie terenu,
- d) przedmiar – roboty uzupełniające.

Wszystkie **przedmiary** robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

Załącznik nr 6 do OPZ obejmuje projekt tymczasowej organizacji ruchu

Załącznik nr 7 do OPZ obejmuje wielobranżową specyfikację techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Załącznik nr 8 do OPZ obejmuje wytyczne dotyczące wykonania tablicy informacyjnej

Załącznik nr 9 do OPZ obejmuje decyzje administracyjne Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym:

- decyzja skreślająca rotundę z zabytków
- decyzja pozwalająca na rozbiórkę starej rotundy
- decyzja pozwalająca na realizację nowej rotundy
- decyzja zamienna z 08.02.2019 r.
- decyzja zamienna z 01.03.2019 r.
- decyzja na przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru z dnia 03.04.2017 r. wraz z decyzją z dnia 31.12.2019 r. zmieniającą termin ważności pozwolenia na prowadzenia badań archeologicznych

- decyzja z dnia 22.04.2020r. znak ZN.5146.80.2020.BC na usunięcie żywopłotu i wykonanie nasadzeń zamiennych cis pośredni odmiany Hicksa lub Wojtek ewentualnie z choiny kanadyjskiej.

Załącznik nr 10 do OPZ obejmuje pisma z odpowiedziami z dnia 23.12.2019 r., 15.01.2020 r., 22.01.2020 r. i 27.01.2020 r. na zapytania wraz z załącznikami do zamówienia publicznego sygn.: I/PN/215/2019/TK z dnia 12.12.2019 r **z wyłączeniem odpowiedzi dotyczących szklarni.**

Z uwagi na fakt pozyskania przez Zamawiającego przedłużenia terminu ważności decyzji pozwalającej na prowadzenie badań archeologicznych Zamawiający wyłącza odpowiedź na pytanie nr 1 zawartej w piśmie z dnia 15.01.2020 r. (pismo znak: DKM.4001.7.2020.EK).

Załącznik nr 11 do OPZ obejmuje inwentaryzację roślinności w oranżerii

- 4.2. Zgłoszenia ewentualnych uwag do dokumentacji j.w. Wykonawca może dokonać w trybie określonym w art. 38 ust.1 ustawy.

UWAGA

W przypadku, gdy zamawiający użył w opisie przedmiotu zamówienia (SIWZ wraz z załącznikami) nazw materiałów, urządzeń lub producentów, 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 materiałów równoważnych opisywanym. Zamawiający uzna za równoważne elementy, których zastosowanie nie spowoduje zmiany projektu w zakresie przyjętej technologii wykonania. W przypadku, gdy Zamawiający użył oznaczeń norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia, o których mowa w art. 30 ust. 1-3 Ustawy Pzp należy je rozumieć jako przykładowe. Zamawiający zgodnie z art. 30 ust. 4 Ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych opisywanym w treści SIWZ. Każdorazowo, gdy wskazana jest w niniejszej SIWZ lub załącznikach do SIWZ norma, należy przyjąć, że w odniesieniu do niej użyto sformułowania „lub równoważna”. Wykonawca, który, na etapie realizacji umowy, powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

5. Warunki prowadzenia robót

5.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:

- a) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- b) założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym do dokumentacji projektowej,
- c) uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
- d) decyzjach administracyjnych.

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

5.3. W zakresie ochrony i zabezpieczenia istniejącej roślinności znajdującej się w Rotundzie I Oranżerii w wynagrodzeniu ryczałtowym należy uwzględnić:

- 1) zatrudnienie wykwalifikowanego personelu do obsługi pielęgnacyjnej palmy i roślin znajdujących się w rotundzie i oranżerii celem utrzymania właściwej temperatury, wilgotności itp.
- 2) dostawę ciepła w celu zapewnienia stałej temperatury w okresie jesienno – zimowym nie mniej niż 15 ° C. **Nie dopuszcza się ogrzewania za pomocą grzejników olejowych lub olejowych**

nagrzewnic.

- 3) środki ochrony roślin oraz nadzór biologa specjalizującego się w roślinach tropikalnych.
- 4) ciągły dozór przez 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu.
- 5) doświetlenie roślin wraz z doprowadzeniem instalacji zasilania ze wskazanego punktu znajdującego się przy oranżerii (ok. 20 m długości) oraz zapewnieniem sztucznego oświetlenia w okresie jesienno – zimowym.
- 6) wodę do podlewania roślin wraz z doprowadzeniem zasilania ze wskazanego punktu w budynku oranżerii (ok. 10 m długości).

5.4. W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaakceptowanego przez wiodącego inspektora nadzoru harmonogramu rzeczowo - finansowego robót wg wzoru stanowiącego załącznik nr 10 do SIWZ. Harmonogram rzeczowo – finansowy, winien określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku. W harmonogramie Wykonawca powinien uwzględnić czas uzyskania przez Wykonawcę decyzji, uzgodnień i wszelkich dokumentów wynikających z warunków prowadzenia robót, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia i zapewniających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie umownym.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowej jego aktualizacji najpóźniej w ciągu 7 dni od polecenia Zamawiającego.

5.5. Zamawiający przekazuje wykonawcy do realizacji plac budowy obejmujący teren określony dokumentacją projektową. Realizacja niniejszego zamówienia odbywać się będzie na terenie czynnego obiektu Parku Oliwskiego oraz czynnego placu budowy obiektu ROTUNDY,

Wykonawca we własnym zakresie:

- zorganizuje czasowe zaplecze budowy na terenie przeznaczonym pod realizację zadania w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym oraz Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni,
- zapewni dostawę wody, energii elektrycznej i ciepła dla potrzeb placu budowy.

Koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody, energii elektrycznej i ciepła obciążają wykonawcę (koszty winny być uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym).

5.6. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:

- a) dozór budowy i ochrony mienia,
- b) zagospodarowanie placu budowy w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, oświetlenie placu budowy,
- c) utrudnienia związane z realizacją zadania, w tym utrudniony dojazd przez torowisko tramwajowe i teren Parku Oliwskiego.
- d) tymczasowe składowisko materiałów i mas ziemnych poza placem budowy,
- e) ogrzewanie obiektu w okresie jesienno-zimowym oraz w dni o obniżonych temperaturach zewnętrznych.
- f) nadzór archeologiczny.
- g) nadzór konserwatorski / kierownik robót konserwatorskich.

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

5.7. W celu wyeliminowania późniejszych roszczeń ze strony właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy, przed rozpoczęciem robót Wykonawca przy współudziale prawnych właścicieli terenu i nieruchomości oraz Zamawiającego zobowiązany jest do:

- sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów
- założenia i obserwacji plomb kontrolnych i reperów geodezyjnych na obiektach,

gdzie występują zarysowania, bądź uszkodzenia – szczególnie budynek oranżerii.

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

5.8. Wykonawca zobowiązany jest:

- a) uzgodnić z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni organizację ruchu na czas prowadzenia robót,
- b) odgrodzić strefę roboczą przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie pełne i oznakowanie,
- c) do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie realizacji zadania szczegółowego roboczego programu prac konserwatorskich w tym robocze uzgodnienia technologiczne i materiałowe, metody i sposoby wykonania robót w zakresie niezbędnym do realizacji robót w obiektach zabytkowych
- d) do wyprzedzającego zawiadomienia użytkowników urządzeń podziemnych o planowanym terminie rozpoczęcia robót uzbrojenia terenu
- e) uzyskać zgodę Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego na zastosowanie materiałów lub wyrobów do budowy sieci i przyłączy wodociągowych
- f) zapewnić bezpieczeństwo obiektów oraz właściwe warunki eksploatacyjne istniejących budynków nie objętych zamówieniem zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy oraz dróg dojazdowych w tym terenie
- g) zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem
- h) zapewnić dojazd do obiektów służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym
- i) zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w parku oraz ochronę mienia
- j) zapewnić bezpieczne przejścia piesze i dojazdy w zakresie uzgodnionym z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni i Inspektorem Nadzoru,
- k) zabezpieczyć i pielęgnować istniejącą roślinność ROTUNDY w okresie od momentu zakończenia robót przez Wykonawcę przeszklenia Rotundy do czasu uzyskania zgody na użytkowanie obiektu Oranżerii i Rotundy oraz zapewnienie jej ogrzewania w okresie jesienno-zimowym oraz w okresie obniżonej temperatury zewnętrznej,
- l) sporządzić świadectwo energetyczne obiektu,
- m) przestrzegać przepisów bhp i ppoż. w okresie realizacji robót
- n) układać uzbrojenie podziemne zgodnie z normami dotyczącymi zachowania normatywnych odległości od budowli i innego uzbrojenia
- o) prace ziemne w pobliżu drzew i krzewów należy prowadzić pod nadzorem inspektora ds. zieleni, w celu uniknięcia uszkodzenia systemów korzeniowych drzew
- p) zorganizować we własnym zakresie czasowe miejsce składania urobku powstałego podczas wykonywania robót, a po zakończeniu robót teren budowy doprowadzić do stanu nie gorszego od zastanego
- q) prowadzić, w okresie trwania budowy, systematycznych prac porządkowych w rejonie placu,
- r) budowy oraz utrzymać pobliskie układy drogowe w rejonie budowy w należyтым stanie technicznym i czystości,
- s) przyjąć technologię i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót,
- t) sporządzenie instrukcji p. poż. budowli,
- u) wyposażenie budynku w sprzęt p. poż. wraz z oznakowaniem,
- v) oznakowanie dróg ewakuacyjnych,
- w) prowadzić prace pod nadzorem archeologicznym i konserwatorskim,
- x) zapewnić ochronę budynku socjalno-technicznego oraz pozostałych elementów i budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie i na terenie budowy,
- y) zapewnić dostęp, w tym dojazd, obsłudze parku wykonującej prace pielęgnacyjne i związane z utrzymaniem parku,

- z) wokół placu budowy wykonać ogrodzenie pełne o wysokości 1,8m,
- aa) prowadzić roboty zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami), przestrzegać wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401).

Koszty wynikające z w/w zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.

- 5.9.** Wykonawca zobowiązany jest wykonać dodatkowo tablice informacyjną. Tablica informacyjna powinna być umieszczona na terenie realizacji inwestycji w sposób trwały, zabezpieczający je przed zniszczeniem, bezpośrednio po przekazaniu placu budowy. Projekt graficzny tablic dostarczony zostanie przez zamawiającego po podpisaniu umowy. W celu uzgodnienia projektu tablicy należy kontaktować się z p. Agnieszką Zakrzacką, tel. 58 320 51 38. Lokalizacja tablicy powinna zostać uzgodniona z inspektorem nadzoru. Dodatkowo po zakończeniu robót (przed przystąpieniem do czynności odbiorowych), wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji (wymiany) treści tablicy zgodnie z projektem graficznym dostarczonym przez Zamawiającego.
- 5.10.** Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne wysypisko, składowisko lub złomowisko odpadów budowlanych i śmieci.
Koszty wywozu wraz z jego utylizacją i złomowaniem należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu należy dostarczyć zamawiającemu.
- 5.11.** Na placu budowy nie mogą przebywać pracownicy firm nie zaakceptowanych przez Zamawiającego jako podwykonawcy.
- 5.12.** W celu dokonania odbiorów częściowych lub poszczególnych elementów (elementów ulegających zakryciu), które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, Kierownik budowy powiadomi o tym zamiarze Inspektora Nadzoru na 3 dni przed planowanym odbiorem.
- 5.13.** Kompleksową obsługę geodezyjną i geologiczną niezbędną przy realizacji zamówienia wraz z operatem geodezyjnym powykonawczym zabezpiecza Wykonawca, a jej koszt należy uwzględnić w cenie oferty.

Kompleksowa obsługa geodezyjna m.in. obejmuje:

- wyznaczenie punktów sytuacyjnych i wysokościowych,
- wykonywanie pomiarów bieżących,
- prowadzenie dokumentacji geodezyjnej,
- inwentaryzację powykonawczą.

- 5.14.** Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w wynagrodzeniu ryczałtowym kosztów:
 - a) zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
 - b) zapewnienie nadzoru archeologicznego i konserwatorskiego w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia,
 - c) tymczasowej organizacji ruchu kołowego i pieszego (oznaczenia, barierki, oświetlenie) dostosowanej do planowanego harmonogramu robót,
 - d) tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb budowy,
 - e) sporządzenia inwentaryzacji fotograficznej terenu i obiektów sąsiadujących z terenem budowy i układem drogowym stanowiącym dojazd do budowy,
 - f) kompleksowej obsługi geodezyjnej zamówienia,
 - g) sporządzenia „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z:
 - Ustawą - Prawo budowlane art.21a,
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr

120 poz.1126).

- h) potwierdzenie sporządzenia „planu BIOZ” zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy,
- i) opłat za zajęcie pasa drogowego,
- j) odwodnienia wykopów na czas prowadzenia robót,
- k) odtworzenia zniszczonych istniejących układów dróg lokalnych w tym rejonie i terenu zaplecza budowy,
- l) całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
- m) zabezpieczenia roślinności (w tym palmy daktylowej) od momentu zakończenia robót przez Wykonawcę przeszklenia Rotundy do czasu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia III etapu.
- n) zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót.

5.15. Parametry techniczne materiałów, elementów wyposażenia i wyrobów użytych do wykonania zamówienia oraz urządzeń nie mogą być niższe od przyjętych przykładowo w dokumentacji projektowej.

Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz. 881 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklaratywności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2004r. Nr 198 poz. 2041 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie systemów oceny zgodności, wymagań, jakie powinny spełniać notyfikowane jednostki uczestniczące w ocenie zgodności oraz sposobu oznaczania wyrobów budowlanych oznakowaniem CE (Dz.U. z 2004r. Nr 195 poz. 2011 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z 29 marca 2007r. w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. Nr 61 poz. 417).

W ofercie należy przewidzieć ceny osprzętu i materiałów wykończeniowych instalacyjno-budowlanych wysokiej jakości, które umożliwią Użytkownikowi i Zamawiającemu szeroki wybór przed ich zakupem.

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

5.16. Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót udział kierownika budowy, kierownika robót elektrycznych, sanitarnych i telekomunikacyjnych z uprawnieniami budowlanymi oraz nadzór archeologiczny nad pracami budowlanymi.

5.17. W terminie zakończenia robót wykonawca dostarczy:

- kompletną dokumentację powykonawczą wraz z szczegółowym jej wykazem,
- zestawienie rzeczowe wykonanych robót wg nazewnictwa zgodnego z tabelą elementów scalonych,
- sporządzony przez uprawnionego geodetę wykaz działek geodezyjnych, na których prowadzone były roboty budowlane (z podaniem numeru działki i obrębu),
- sporządzoną zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane (art. 43 ust.4) oraz ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne powykonawczą inwentaryzację geodezyjną oraz przedstawi dokument potwierdzający jej złożenie w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej,
- świadectwo energetyczne obiektu.

Ponadto w terminie 14 dni od daty zakończenia robót Wykonawca dostarczy powykonawczą inwentaryzację geodezyjną **zarejestrowaną** w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-

Kartograficznej w 6 egz. dla każdej z branż oddzielnie oraz planszę zbiorczą w 4 egz.

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.

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.

5.18. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy i zawarcie odrębnej umowy o ochronę drogi, jeżeli jej zawarcie będzie wymagane przez GZDiZ. Umowa ta dotyczyć powinna:

- 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,
- usunięcie ewentualnych szkód powstałych w pasie drogowym dróg publicznych prowadzących do terenu budowy, spowodowanych środkami transportu Wykonawcy lub jego podwykonawców, a nie wynikających z bieżącej eksploatacji lub istniejącego stanu technicznego tych dróg.

Wzór umowy na „ochronę drogi” stanowi **załącznik nr 12 do OPZ. Treść umowy zostanie ostatecznie ustalona przez strony umowy „o ochronę drogi”, a wzór załączony do OPZ może, lecz nie musi być wykorzystany przez strony umowy „o ochronę drogi”.**

4.19. Realizację robót należy wykonać bez zbędnej ingerencji w wykonane dotychczas roboty budowlane w ramach Inwestycji. W przypadku konieczności ingerencji w wykonane dotychczas roboty (w szczególności opisane w pkt 3.3. OPZ), obowiązkiem Wykonawcy będzie wejście w ogół praw i obowiązków w zakresie gwarancji dotyczącej naruszonych przez Wykonawcę dotychczas wykonanych robót budowlanych w ramach Inwestycji, na zasadach określonych dla Wykonawcy tychże robót, w terminie 7 dni od dnia naruszenia wykonanych dotychczas robót budowlanych. Zasady dotyczące gwarancji na wykonane dotychczas roboty budowlane stanowi **załącznik nr 13 do OPZ.**