

**Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19**

Załącznik nr 1  
**OATZP.272.24.2022**

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (Uszczegółowienie Programu Funkcjonalno-Użytkowego)**

### **1. Ogólna charakterystyka przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” jest wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych, polegających na remoncie i modernizacji budynku Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Gorzowie Wielkopolskim (*dalej zwanym WSSE*), zgodnie z Programem Funkcjonalno-użytkowym (*dalej zwanym PFU*), sporządzonym dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego przez WK Architekci sp. z o.o. sp. k. dn. 14 czerwca 2022 r.<sup>1</sup> (*załącznik nr 2 do SWZ*).

Zakres zamierzenia inwestycyjnego objętego niniejszym OPZ z uwagi na podział inwestycji na etapy, dotyczy tylko części robót określonych w PFU. W szczególności, obejmuje prace projektowe oraz roboty budowlane niezbędne do kompleksowego wykonania i oddania do użytku zakresów realizacyjnych robót określonych na str. 7 PFU w następujących zakresach:

- **Etap 2A oraz etap 4A**  
Docieplenie ścian, modernizacja elewacji, docieplenie dachu nad wejściem, wymiana okien, parapetów, obróbek blacharskich i rur spustowych oraz montaż rolet, wymiana drzwi wejściowych
- **Etap 7B**  
Remont wejścia głównego do budynku Stacji dla dostosowania infrastruktury WSSE do potrzeb osób niepełnosprawnych (*w oparciu o przepisy Ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*<sup>2</sup> oraz *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)*<sup>3</sup>)
- **Etap 1A**  
Wykonanie systemu oddymiania klatek schodowych

Sposób wykonania zakresów realizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszego postępowania nie może kolidować lub ograniczać możliwości wykonania pozostałych zakresów realizacyjnych wskazanych w PFU.

### **2. Kody i nazwy wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45000000-7	Roboty budowlane

---

<sup>1</sup> Przywołane PFU swoim zakresem obejmuje także prace projektowe i roboty budowlane nieujęte w ramach zamierzenia inwestycyjnego określonego niniejszym OPZ.

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 2240

<sup>3</sup> Artykuł 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r.

**Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19**

Załącznik nr 1  
**OATZP.272.24.2022**

45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45215000-7	Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331200-8	Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331210-1	Instalowanie wentylacji
45320000-6	Roboty izolacyjne
45324000-4	Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45321000-3	Izolacja cieplna
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45315000-8	Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach
45315600-4	Instalacje niskiego napięcia
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45312000-7	Instalowanie systemów alarmowych i anten
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45443000-4	Roboty elewacyjne
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45410000-4	Tynkowanie

### 3. Zakres prac projektowych

- 1) Opracowanie projektu budowlanego<sup>4</sup> zgodnie z wymaganiami określonymi w PFU, dla robót w

---

<sup>4</sup> Wykonany w zakresie i formie zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1679;

**Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19**

Załącznik nr 1  
**OATZP.272.24.2022**

zakresach 1A, 2A, 4A, 7B;

- 2) Uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (*Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków*) na prowadzenie robót budowlanych;
- 3) Opracowanie kompleksowego wielobranżowego projektu wykonawczego<sup>5</sup> zgodnie z wymaganiami określonymi w PFU, dla robót w zakresach 1A, 2A, 4A, 7B, w tym przedmiarów robót oraz szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- 4) Wykonanie fotorealistycznych wizualizacji budynku od zewnątrz, holu oraz widoków zabudowy klatki schodowej z uwzględnieniem rozwiązań, technologii i materiałów jakie Wykonawca ma zamiar wykorzystać w realizacji robót;
- 5) Uzgodnienie projektów budowlanych i wykonawczych z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych i ppoż.;
- 6) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę / skutecznego zgłoszenia robót od właściwego starostwa powiatowego (*Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego*), w tym wykonanie lub pozyskanie innych, niewymienionych wyżej projektów, opracowań, materiałów, uzgodnień, decyzji i opinii, wymaganych do realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego w zgodzie z obowiązującym na dzień opracowywania dokumentacji stanem prawnym;
- 7) Wykonanie dokumentacji powykonawczej potwierdzonej przez kierownika budowy, projektanta i inspektora nadzoru (jeśli takowy został ustanowiony). Dokumentacja powykonawcza powinna być wykonana przynajmniej w 2 egz. oraz wersji elektronicznej;

#### **4. Wymagania dotyczące prac projektowych**

Prace projektowe należy zrealizować zgodnie z wymaganiami określonymi w PFU. Ponadto należy uwzględnić następujące wymagania:

- 1) Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i obejmować całość robót objętych zamówieniem;
- 2) Dokumentacja projektowa nie może przedmiotu zamówienia opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia lub nie można tego opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” oraz kryteria stosowane w celu oceny równoważności;
- 3) W dokumentacji będą wskazane wyroby budowlane (materiały, urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnie dostępne na rynku;

---

<sup>5</sup> Wykonany w zakresie i formie zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, Dz.U. 2021 poz. 2454

**Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19**

Załącznik nr 1  
**OATZP.272.24.2022**

- 4) Dokumentacja projektowa powinna zawierać rozwiązania umożliwiające wykonanie pozostałych prac opisanych w PFU, a nie będących przedmiotem niniejszego postępowania.
- 5) Dokumentacja projektowa powinna zawierać rozwiązania wskazujące sposób etapowania bieżących prac oraz zabezpieczenia elementów budowlanych, infrastruktury technicznej i urządzeń WSSE na czas planowanych robót
- 6) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót powinny być zgodne z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (WTWiORB) opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej
- 7) Wszystkie opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w postaci wydrukowanej, trwale i czytelnie oznaczonej (egzemplarze, tomy), w następującym zakresie:
  - a. Kompletny projekt budowlany wraz z wszystkimi elementami składowymi: 4 egzemplarze;
  - b. Kompletny kompleksowy wielobranżowy projekt wykonawczy: 4 egzemplarze;
  - c. Kompletna dokumentacja powykonawcza wielobranżowa: 2 egzemplarze;
  - d. Oryginały dokumentów formalnych niezbędnych do realizacji zamierzenia inwestycyjnego w zgodzie z obowiązującym na dzień opracowywania dokumentacji stanem prawnym oraz pozostałe opracowania: w 1 egzemplarzu;
- 8) Dopuszcza się wykonanie projektu budowlanego technicznego i wykonawczego jako jednej dokumentacji, pod warunkiem łącznego spełnienia wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z 11.09.2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z 20.12.2021 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego wraz z późn. zmianami.
- 9) Wymaga się od Wykonawcy weryfikacji dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji inwentaryzacyjnej oraz sprawdzenia we własnym zakresie fizycznych wymiarów elementów budowlanych w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania prac projektowych i budowlanych.
- 10) Wszystkie opracowania projektowe należy przekazać Zamawiającemu w postaci cyfrowej na nośnikach *USB flash drive (pendrive)* oraz *DVD*. Dokumentacja w formie cyfrowej powinna być przedstawiona w postaci edytowalnej (pliki formatów: DWG, DOC, DOCX, XLS, XLSX, ATH) oraz w postaci nieedytowalnej (pliki PDF będące odzwierciedleniem – skanem, dokumentacji projektowej w wersji papierowej);
- 11) Do obowiązków Wykonawcy należy złożenie wraz z dokumentacją protokołu zdawczo – odbiorczego z wykazem opracowań oraz pisemnym oświadczeniem, że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, ofertą, zakresem ustalonym z Zamawiającym, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz normami, oraz że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
- 12) Dokumentacja projektowa powinna uzyskać uzgodnienie ze strony Zamawiającego przed złożeniem do właściwego organu w celu uzyskania pozwolenia na przeprowadzenie robót oraz realizacją na budowie.

**Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19**

Załącznik nr 1  
**OATZP.272.24.2022**

- 13) Jeżeli nastąpi konieczność wykonania opracowań dodatkowych, które będą następstwem wad dokumentacji, błędów lub zaniedbań wykonawcy, opracowania takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 14) Do obowiązków wykonawcy należy naniesienie zmian w dokumentacji, wymaganych przez organy administracji w toku postępowania o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót;

## **5. Uszczegółowiony opis zakresu robót budowlanych**

Roboty budowlane należy wykonywać na podstawie kompletnej dokumentacji projektowej (opisanej w punktach 3 i 4 niniejszego OPZ ) opracowanej przez Wykonawcę oraz w zgodzie z PFU (załącznik nr 2 do SWZ).

Ponadto należy uwzględnić:

- 1) W ramach zakresu 1A należy wykonać systemy oddymiania klatek schodowych, wykonać obudowę klatki schodowej w budynku administracyjnym (B), wymienić drzwi prowadzące z klatek schodowych na zewnątrz budynku, wykonać prawidłowe oświetlenie wewnątrz klatek schodowych oraz na zewnątrz przy wyjściach ewakuacyjnych, wykonać prawidłowe oznakowanie klatek schodowych i drzwi przeciwpożarowych, zaktualizować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego dla całego budynku z określeniem szczegółowych warunków ewakuacji. Zamawiający przewiduje wykonanie oświetlenia awaryjnego we własnym zakresie w całym budynku w I kwartale 2023, dlatego w ramach niniejszego postępowania należy przewidzieć ewentualne przesunięcie wykonanych oprav w przypadku konieczności wynikającej z bieżących prac. Ponadto należy zdemontować i ponownie zamontować oprawy na zewnątrz w trakcie wykonywania docieplenia. Wykonawca musi zapewnić, że po pracach oświetlenie będzie prawidłowe, tj. zapewniało zgodną z przepisami i normami równomierność i natężenie oświetlenia. System wykrywania pożaru dla centralek sterujących oddymianiem klatek schodowych oraz alarmu pożarowego powinien być przystosowany do późniejszej rozbudowy w instalację ogólną dla całego budynku, jednak już na tym etapie należy przewidzieć możliwość sygnalizacji optycznej i akustycznej w przypadku wykrycia dymu przez czujki zamontowane wewnątrz klatek schodowych oraz automatyczne powiadomienie miejscowej jednostki Państwowej Straży Pożarnej. Dodatkowo należy zamontować i podłączyć czujki w pomieszczeniach magazynowych. Prace należy wykonać zgodnie z Postanowieniem nr 67/2022 Lubuskiego Komendanta PSP w Gorzowie z 20 maja 2022r stosownie do zakresu robót będących przedmiotem zamówienia.
- 2) W ramach zakresów 2A oraz 4A przewiduje się wykonanie kompletnego, kompleksowego docieplenia wszystkich ścian zewnętrznych budynku (przez co rozumie się opisane w PFU docieplenie ścian zewnętrznych powyżej linii gruntu oraz ścian piwnicznych i fundamentowych znajdujących się poniżej linii gruntu) i modernizacji elewacji. Należy dokonać demontażu istniejących urządzeń, instalacji i obróbek blacharskich, wymienić drzwi zewnętrzne, okna, parapety i rury spustowe, przemurować attykę wieńczącą budynek administracyjny (B), wykonać nowe hydro- i termoizolacje, wykonać nowe obróbki blacharskie, zamontować nowe rolety w oknach w zakresie określonym w PFU. Należy uwzględnić ujednolicenie i wykonanie nowej obróbki obwodowej dachu, stanowiącej zwieńczenie budynku, w sposób podkreślający formę architektoniczną i zapewniając wysokie walory estetyczne oraz identyfikacyjne Urzędu. Zdemontowane uprzednio agregaty wentylacyjne i klimatyzacyjne należy zamontować na dachu,

**Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19**

Załącznik nr 1  
**OATZP.272.24.2022**

lub o ile będzie to podyktowane względami technicznymi, ewentualnie w terenie wokół budynku lub w uporządkowany sposób na elewacji, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego na ostatecznie zastosowane rozwiązania. Wykonawca powinien zapewnić prawidłowe podłączenie instalacji do montowanych urządzeń. W ramach prac należy wykonać elementy identyfikacji wizualnej WSSE, w tym tablice informacyjne przy wejściach;

- 3) W ramach zakresu 7B należy wykonać kompleksowo prace związane z modernizacją wejścia. Oprócz dostosowania infrastruktury WSSE do potrzeb osób niepełnosprawnych, należy wykonać prace naprawcze wskazane w ekspertyzie technicznej ustalającej przyczyny uszkodzeń ganku przy wejściu głównym (załącznik do PFU), w tym: wymienić okładziny, posadzki, odnowić cokół, reprofilować opaskę obwodową, wyremontować i naprawić schody (w tym tynki powierzchni bocznych), naprawić i przebudować pochylnię dla osób niepełnosprawnych w celu dostosowania do wymaganych warunków technicznych i norm (w tym wyczyścić i przełożyć nawierzchnię z kostki betonowej, wymieniając uszkodzone elementy), naprawić spękania elementów murowanych, przemurować elementy uszkodzone lub ruchome, wymienić pokrycie zadaszenia wraz z hydro- i termoizolacją oraz obróbkami blacharskimi, wymienić wycieraczki, naprawić i pomalować balustrady z zastrzeżeniem, że elementy uszkodzone oraz balustrady nie spełniające warunków technicznych, szczególnie przy pochylniach dla osób niepełnosprawnych należy wymienić, wymienić drzwi do holu i wiatrołapu, wyremontować pomieszczenia wiatrołapu (nr 0.1) i holu (nr 0.2) wg rys. nr A.05 z dn. 20.12.2022 stanowiącego załącznik do OPZ, wykonać aranżacje architektoniczne pomieszczenia holu zgodnie z PFU. Należy nadać wejściu nowy wyraz architektoniczny akcentując główne wejście do Urzędu stosownie do jego znaczenia, przeprowadzić gruntowny remont oraz aranżację wnętrza holu zgodnie z zaleceniami określonymi w PFU;
- 4) Przyjęte w dokumentacji projektowej rozwiązania w zakresie nowej stolarki okiennej powinny uwzględniać planowane przez WSSE według odrębnego opracowania zmiany w zakresie instalacji wentylacji. Obecnie budynek stacji posiada w obszarze opracowania wentylację grawitacyjną. Wprowadzane w ramach opisywanego niniejszym OPZ elementy stolarki okiennej powinny zostać wyposażone w nawietrzaki umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie wentylacji grawitacyjnej, a jednocześnie powinny umożliwiać prawidłowe funkcjonowanie wentylacji mechanicznej po jej wprowadzeniu. W związku z powyższym dopuszcza się jedynie nawietrzaki z możliwością ich stałego zamknięcia/wyłączenia, w przypadku wprowadzenia w ramach odrębnej inwestycji wentylacji nawiewno-wywiewnej;
- 5) Do obowiązków wykonawcy należy przywrócenie powierzchni uszkodzonych lub zabrudzonych w trakcie wymiany okien, wymiany drzwi lub innych robót wykonywanych przez Wykonawcę w ramach niniejszego zamówienia. Należy przewidzieć wtórne obróbki tynkarskie i prace malarskie w szczególności w obszarze wewnętrznych gładzi okiennych oraz parapetów oraz w pasie do 0,5m od obrysu otworów okiennych;
- 6) W ramach zamówienia należy zapewnić dostosowanie powstałej infrastruktury do potrzeb osób niepełnosprawnych<sup>6</sup>, przyczynić się do realizacji polityk wspólnotowych<sup>7</sup> dotyczących równości

---

<sup>6</sup> W oparciu o przepisy Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 2240;

<sup>7</sup> O których mowa w przepisie art. 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013).

## **Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19**

Załącznik nr 1  
**OATZP.272.24.2022**

szans mężczyzn i kobiet oraz niedyskryminacji, a w szczególności zapewnienia dostępności dla osób z niepełnosprawnościami w następującym zakresie:

- a. Zostanie zapewniona dostępność architektoniczna osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie: „wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne budynków, czyli możliwość poruszania się po piętrach i pomiędzy piętrami”;
- b. W zakresie remontu wejścia głównego: wielkość pomieszczeń umożliwi swobodne poruszanie się na wózkach inwalidzkich oraz przy pomocy sprzętu ortopedycznego; wymieniane drzwi zewnętrzne będą miały parametry wielkościowe i elementy technicznych zabezpieczeń, umożliwiające swobodny przejazd wózkami inwalidzkimi ponadto poprawiona będzie (w odniesieniu do remontu wejścia głównego i łącznika) kolorystyka obiektu tak aby zapewniać kontrast pomiędzy ścianami a podłogą;

### **6. Wymagania dotyczące robót budowlanych**

- 1) Roboty budowlane będą prowadzone przy konieczności zachowania bezpieczeństwa i stateczności innych, sąsiadujących budynków i obiektów budowlanych;
- 2) Wykonawca zapewnia ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym;
- 3) Obowiązkiem Wykonawcy jest oznaczenie terenu budowy (w tym ustawienie tablicy informacyjnej budowy) oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrodzenie stref niebezpiecznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłej obecności kadry kierowniczej na terenie budowy podczas realizacji prac objętych niniejszym zamówieniem. Pod pojęciem kadry kierowniczej Zamawiający rozumie kierownika budowy lub kierowników robót;
- 5) Roboty rozbiórkowe i demontaże istniejących elementów infrastruktury będą wykonywane w uzgodnieniu i pod nadzorem ich właścicieli / gestorów i Zamawiającego. Sposób zabezpieczenia odciętych sieci, przyłączy i innych elementów liniowych infrastruktury należy uzgodnić z właścicielem/gestorem w oparciu o uzgodnienia załączone do projektu;
- 6) Wykonawca na własny koszt zabezpieczy miejsce prowadzenia prac budowlanych przed wpływem na otoczenie zewnętrzne w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania robót do obszaru w granicach inwestycji;
- 7) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt uzyska wszelkie niezbędne do realizacji zamierzenia inwestycyjnego, materiały, narzędzia, maszyny oraz siłę roboczą a także dostarczy wraz z montażem i demontażem rusztowania.
- 8) Usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. po zakończeniu robót jest obowiązkiem Wykonawcy;
- 9) Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu po zakończeniu robót i naprawy istniejących nawierzchni zniszczonych w wyniku działań Wykonawcy. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, wymagające wywozu, np. gruz, odpady zostaną usunięte przez Wykonawcę. Wykonawca jest wytwórcą odpadów<sup>8</sup>. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do

<sup>8</sup> W rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 699



**Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19**

Załącznik nr 1  
**OATZP.272.24.2022**

przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy. W przypadku przedmiotów mających wartość materialną (np. złom stalowy, żeliwny lub z metali kolorowych, zdolny do odsprzedaży i powtórnego przetworzenia) zadysponowanie nimi przez Wykonawcę wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego;

- 10) Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót w uzasadnionej technologicznie kolejności, która nie będzie prowadziła do degradacji prac wykonywanych wcześniej, szczególnie w przypadku realizacji w ramach odrębnego postępowania pozostałych zakresów opisanych w PFU, a nieuwjętych w ramach niniejszego OPZ
- 11) Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót budowlanych w sposób umożliwiający funkcjonowanie WSSE w trakcie prowadzonych prac, ograniczając wyłączenie z użytku pomieszczeń niezbędnych do realizacji prac do minimum.
- 12) Zamawiający będzie udostępniał Wykonawcy do przeprowadzenia robót nie więcej niż 5 pomieszczeń w części laboratoryjnej lub do 10 pomieszczeń w części biurowej jednocześnie, na nie dłużej niż 6 dni roboczych, na wniosek Wykonawcy złożony z tygodniowym wyprzedzeniem. Przed realizacją robót, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego plan realizacji zamierzenia inwestycyjnego, ukazujący czas wyłączenia z użytkowania poszczególnych pomieszczeń, w których prowadzone będą roboty;
- 13) Wykonawca zabezpieczy elementy budowlane, infrastrukturę techniczną i urządzenia w udostępnianych pomieszczeniach przed uszkodzeniem i zabrudzeniem w trakcie wykonywanych prac.
- 14) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia obsługi geodezyjnej (wytyczenie punktów głównych, obsługi w trakcie realizacji) wraz z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej, w tym inwentaryzacji powierzchni z planszą zbiorczą uzbrojenia (w szczególności w przypadku konieczności robót budowlanych w zakresie przyłączy instalacji);
- 15) Do obowiązków Wykonawcy należy dostarczenie Zamawiającemu, na moment podpisania umowy, oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika budowy i kierowników robót, uwierzytelnionych kopii zaświadczeń właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzających wpis na listę członków tej izby i uwierzytelnionych kopii uprawnień budowlanych dla kierownika budowy i kierowników robót;
- 16) Do obowiązków Wykonawcy należy protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy i rozpoczęcie robót w dniu protokolarnego przejęcia terenu budowy. Podpisanie protokołu przejęcia terenu budowy oznacza przyjęcie odpowiedzialności za zdarzenia mające miejsce na tym terenie w związku z wykonywaniem prac lub na skutek ich wykonywania;
- 17) Do obowiązków Wykonawcy należy organizacja własnym staraniem i na własny koszt zaplecza budowy wraz z zabezpieczeniem dostawy mediów niezbędnych dla ich funkcjonowania (zapewnienie i pokrycie 100 % kosztów dostawy energii elektrycznej np. rozliczenie kosztów z Zamawiającym poprzez zamontowanie podlicznika);
- 18) Jeżeli wystąpi konieczność czasowego zajęcia fragmentu drogi na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzgodnienia i pokrycia kosztów zajęcia pasa drogowego;
- 19) Obowiązkiem Wykonawcy jest prowadzenie dokumentacji fotograficznej postępu prac rozbiórkowych i budowlanych przez cały czas ich trwania. Dokumentacja fotograficzna powinna mieć formę serii zdjęć wykonanych z tej samej pozycji, z wysokości co najmniej 3 m ponad poziom terenu, z zachowaniem stałego kąta widzenia obejmującego całość budynku z wszystkich stron. Minimalna rozdzielczość zdjęć: Full HD 1920x1080 pikseli. Zdjęcia powinny być na bieżąco (nie



**Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19**

Załącznik nr 1  
**OATZP.272.24.2022**

- rzadziej niż raz na tydzień i przed każdym rozpoczęciem i zakończeniem robót zakrywających) przekazywane Zamawiającemu za pośrednictwem serwera FTP, którego utrzymanie leży po stronie Wykonawcy i dostęp do którego zostanie zapewniony Zamawiającemu;
- 20) Wykonawca ma obowiązek przed zgłoszeniem robót budowlanych do odbioru wykonać i przekazać Zamawiającemu tabelaryczne zestawienie wszystkich urządzeń oraz elementów budynku wymagających okresowego serwisowania, konserwacji oraz przeglądów, wraz z określeniem sposobu ich przeprowadzania (np. rodzaju dopuszczonych do stosowania preparatów, wykazu uprawnień osób mogących przeprowadzać określone czynności, itp. wynikające ze specyfikacji urządzeń i elementów), a także częstotliwości ich wykonywania (podanie terminów przeprowadzania tych prac w okresie gwarancji i rękojmi). Wykonanie ww. zestawienia jest niezależne od konieczności opracowania przez Wykonawcę instrukcji eksploatacji obiektu, która ma zostać przekazana wraz z dokumentacją powykonawczą;
- 21) Obowiązkiem Wykonawcy jest przeprowadzenie prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych, na własny koszt. Oryginały protokołów odbiorów technicznych zostaną przekazane Zamawiającemu;
- 22) Do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem – udzielanego przez przedstawiciela Zamawiającego - oraz przekazywanie mu na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych – dla tych materiałów oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu i innych dokumentów wymaganych odrębnymi przepisami;

## **7. Termin realizacji prac i robót**

- 1) Termin opracowania dokumentacji projektowej ustala się do dnia **10 marca 2023 r.** Poprzez realizację dokumentacji projektowej rozumie się realizację obu poniższych podpunktów:
- Realizację projektów budowlanych wraz z dopełnieniem należytych procedur administracyjnych, w zakresie opisanym w punkcie 3. w podpunktach 1), 2), 3), 6) rozumiane jako przekazanie Zamawiającemu kompletnych opracowań projektu budowlanego oraz zgłoszenie robót / złożenie wniosku o wydanie decyzji pozwolenie na budowę, wraz z niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, zgodami i opracowaniami;
  - Realizację dokumentacji projektowej wraz z dopełnieniem należytych procedur administracyjnych, w zakresie opisanym w punkcie 3. w podpunkcie 4), 5), 6). rozumiane jako przekazanie Zamawiającemu kompletnych opracowań projektu wykonawczego wraz z niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, zgodami i opracowaniami (w tym przedmiarami, kosztorysami, specyfikacjami, harmonogramami, wizualizacjami etc.);
- 2) Termin rozpoczęcia robót budowlanych, w zakresie zgodnym z wykonaną dokumentacją projektową, ustala się do dnia **27 kwietnia 2023 r.** Poprzez rozpoczęcie robót budowlanych rozumie się protokolarne przekazanie terenu robót po uprzednim dokonaniu skutecznego zgłoszenia robót lub pozyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, o których mowa w punkcie 3, podpunkt 7) niniejszego OPZ;

**Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19**

Załącznik nr 1  
**OATZP.272.24.2022**

- 3) Ostateczny, nieprzekraczalny termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia ustala się na dzień **10 listopada 2023 r.** Poprzez zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia rozumie się spełnienie obu poniższych podpunktów:
- a. Dokonanie odbioru końcowego, poprzedzone przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, zatwierdzonej przez Inspektora Nadzoru, deklaracji zgodności lub certyfikatów na wbudowane materiały, oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonanych robót z obowiązującymi przepisami oraz oświadczenia o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenów przyległych, a także zaktualizowanej Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego dla całego budynku z opisem warunków ewakuacji oraz wykonaniu powykonawczego audytu energetycznego wraz z świadectwem charakterystyki energetycznej;
  - b. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie/skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy;

## **8. Uwagi dodatkowe**

- 1) Zaleca się, aby Wykonawcy dokonali we własnym zakresie szczegółowej wizji lokalnej w terenie celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Każdy z Wykonawców ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji niniejszego zamówienia;
- 2) Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wykonania zamówienia;
- 3) Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego decyzje o oddaniu do użytkowania lub potwierdzenie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych bez sprzeciwu.
- 4) Zamawiający wymaga udzielenia minimum 5 letniej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia;

## **9. Załącznik**

Rysunek nr A.05 z dnia 20.12.2022 r.