

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego  
**Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.**  
ul. Żaglowa 11  
80 – 560 Gdańsk  
[www.investgda.pl](http://www.investgda.pl)
2. Opis przedmiotu Zamówienia:
  - 2.1. Przedmiotem Zamówienia jest budowa placu składowego wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą na obszarze Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego w Gdańsku (dalej PCI), w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, pozwolenia na użytkowanie ww. obiektów oraz ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
  - 2.2. Zakres rzeczowy Zamówienia obejmuje budowę:
    - a) placu składowego – placu północnego (zaznaczonego na Planie Zagospodarowania Terenu jako nr 3),
    - b) zbiornika ppoż. o pojemności 300 m<sup>3</sup>,
    - c) zbiornika retencyjnego na wodę deszczową z terenów utwardzonych (zaznaczonego na Planie Zagospodarowania Terenu jako zbiornik nr 9),
    - d) utwardzeń terenu,
    - e) dróg wewnętrznych,
    - f) tymczasowej drogi pożarowej,
    - g) przyłączy: wodociągowego i kanalizacyjnego, instalacji przelewów awaryjnych,
    - h) zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, przelewu awaryjnego, wewnętrznych linii zasilających 0,4kV, linii oświetlenia ulicznego oraz oświetlenie terenu.Szczegółowy zakres rzeczowy Zamówienia określony jest w dokumentacji projektowej (projekty budowlany oraz wykonawczy) stanowiącej załącznik nr 2 do SIWZ.
  - 2.3. Wykonawca – w formie oświadczenia w ofercie – potwierdzi, że zapoznał się z dokumentacją dot. Zamówienia, stanowiącą załączniki do SIWZ.  
W skład ww. dokumentacji wchodzi:
    - a) Projekty budowlane:
      - **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE**
      - **PROJEKT DROGOWY**
      - **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – BRANŻA ELEKTRYCZNA**
      - **PROJEKT INSTALACJI SANITARNYCH – PZT**
      - **DOKUMENTACJA GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKA**
      - **PROJEKT GEOTECHNICZNY**
      - **DOKUMENTACJA Z BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO WRAZ Z OPINIĄ GEOTECHNICZNĄ**
    - b) Projekty wykonawcze:
      - **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU\_ETAP IA**
      - **PROJEKT DROGOWY ETAP IA – PLAC PÓŁNOCNY**
      - **PROJEKT KONSTRUKCJI ETAP IA – PLAC PÓŁNOCNY**
      - **PROJEKT INSTALACJI SANITARNYCH DOZIEMNYCH ETAP IA – PLAC PÓŁNOCNY**
      - **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ETAP IA – PLAC PÓŁNOCNY – BRANŻA ELEKTRYCZNA**
      - **STAŁA ORGANIZACJA RUCHU DROGOWEGO**
      - **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH PLAC PÓŁNOCNY, ETAP IA**
      - **PRZEDMIAR ROBÓT**

*[Handwritten signature and initials]*

- c) Opracowania dodatkowe:
- Opis taksacyjny
  - Inwentaryzacja drzewostanu wraz z decyzją zezwalającą na wycięcie drzew
- d) Plan sytuacyjny z zaznaczoną lokalizacją inwestycji.
- e) Decyzja administracyjna:
- **Ostateczna Decyzja Wojewody Pomorskiego nr 108/2020/BKB z dnia 01.07.2020 r. udzielająca pozwolenia na budowę.**
- f) Dokumentacja projektowa uzupełniająca (USUNIĘCIE KOLIZJI OŚWIETLENIA DROGOWEGO Z WJAZDAMI NA TEREN INWESTYCJI).
- 2.4. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego robót w terminie i na warunkach wskazanych we Wzorzec Umowy (Załącznik nr 4 do SIWZ). Harmonogram (uwzględniający wytyczne w zakresie koordynacji robót) 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.
3. Warunki prowadzenia robót:
- 3.1. Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania oraz montażu tablicy informacyjnej i oznakowania miejsca prowadzenia robót, w związku z realizacją projektu dofinansowanego z funduszy unijnych. Tablica powinna być umieszczona na terenie realizacji robót w sposób trwały, zabezpieczając ją przed zniszczeniem, w dniu przekazania terenu budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie stanu technicznego tablicy oraz za to by była ona wyraźnie widoczna przez cały okres realizacji robót. Projekt graficzny tablicy (o powierzchni min. 6 m<sup>2</sup>) należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji. Lokalizacja tablicy powinna zostać uzgodniona z Zamawiającym. Dodatkowo po zakończeniu robót (przed rozpoczęciem czynności odbiorowych) Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji (wymiany) treści tablicy zgodnie z projektem graficznym dostarczonym przez Zamawiającego.
- 3.2. Wykonawca zobowiązany jest w ramach umowy do wykonania i utrzymania przez cały okres realizacji przedmiotu Zamówienia oznakowania prowadzonych robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczania na ogrodzeniu tablicy informacyjnej o prowadzonych pracach, a w uzasadnionych przypadkach zarówno na ogrodzeniu zaplecza budowy jak i terenu robót.
- 3.3. Wykonawca zobowiązany jest informować właścicieli lub innych użytkowników przyległych do terenu budowy nieruchomości o planowanym ramowym harmonogramie prac oraz planowanych utrudnieniach, czy zmianach w organizacji ruchu, z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót. Wykonawca zobowiązany jest również informować właścicieli lub innych użytkowników przyległych nieruchomości, według potrzeb, o znaczących zmianach w harmonogramie lub o planowanych zwiększonych utrudnieniach czy uciążliwościach związanych z danym etapem prowadzonych prac (np. potrzeba dodatkowego wykopu, znaczące wydłużenie robót, planowane przerwy w dostawach np. wody) najpóźniej na 5 dni przed rozpoczęciem takich prac. W szczególności należy mieć na uwadze ochronę oraz informowanie o uciążliwości prac najemców biurowca Centrum Administracyjno-Usługowego KOGA, w tym Dyrekcji Przedszkola/Żłobka.
- 3.4. Wykonawca będzie ponosił wszelkie konsekwencje spowodowane niewłaściwym oznakowaniem (i jego utrzymaniem) oraz zabezpieczeniem miejsca robót w czasie ich realizacji jak również w okresie przerw w prowadzonych robotach wobec Zamawiającego, jak również wobec osób trzecich.
- 3.5. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót zgodnie z przepisami bhp i p. poż.
- 3.6. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót zgodnie z wymogami:

- a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 t.j),
  - b) Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 t.j.),
  - c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r., Nr 47, poz. 401),
  - d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz.1126),
  - e) Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 492),
  - f) ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.),
  - g) Ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),
  - h) Wynikającymi z decyzji i opinii odpowiednich organów administracyjnych,
- 3.7. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do prowadzenia robót w sposób zapewniający:
- a) bezpieczeństwo osób przebywających w terenie i w sąsiedztwie terenu budowy,
  - b) bezpieczeństwo konstrukcji, budowli, budynków i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu budowy (przedszkole i żłobek w biurowcu Centrum Administracyjno-Usługowego KOGA) oraz dróg dojazdowych w tym terenie,
  - c) ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami przez zastosowanie sprawnego, wysokiej jakości, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy sprzętu; zakłada się użycie maszyn i urządzeń budowlanych powodujących minimalne zapylenie powietrza,
  - d) najmniej uciążliwą akustycznie technologię robót – poprzez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu,
- 3.8. Parametry techniczne materiałów 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:
- a) Ustawy z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2019 poz. 1186),
  - b) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 poz.215),
  - c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1966).
- 3.9. Przed użyciem i wbudowaniem wyrobów i materiałów budowlanych Wykonawca przedstawi atesty lub świadectwa (np. Instytutu Techniki Budowlanej) oraz deklarację zgodności dopuszczające ich stosowanie w celu uzyskania akceptacji przez Zamawiającego.
- 3.10. Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót udział kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi.
- 3.11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i uwzględnienia w wynagrodzeniu umownym m. in.:
- a) odwodnienia wykopów,
  - b) okoliczności, iż drzewa w rejonie prowadzonych prac należy zabezpieczyć deskowaniem, a miejsca składowania materiałów budowlanych, ziemi z wykopów i postój maszyn powinny być oddalone od drzew,



- c) prowadzenia prac porządkowych w rejonie terenu budowy oraz utrzymania pobliskich układów drogowych w rejonie budowy w należyłym stanie technicznym i czystości na bieżąco,
  - d) przyjęcia technologii i organizacji robót, która nie spowoduje dewastacji obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót,
  - e) bezpiecznego przejścia pieszego oraz dojazdu: służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
  - f) wykonywania robót w zakresie budowy lub przebudowy urządzeń, obiektów kanalizacji deszczowej zgodnie z aktualną procedurą odbiorową Gdańskich Wód Sp. z o.o.,
  - g) wykonywania robót w zakresie budowy lub przebudowy urządzeń, obiektów kanalizacji sanitarnej oraz instalacji wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi oraz wytycznymi Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o. oraz Saur Neptun Gdańsk S.A.,
  - h) zaplecza budowy i tymczasowych składowisk,
  - i) zapewnienia uzgodnień, odbiorów, wyłączenia sieci w celu wykonania robót,
  - j) zapewnienia tymczasowych dróg technologicznych dla potrzeb budowy,
  - k) uzgodnień, odbiorów, włączeń sieci w celu wykonania i odbioru robót,
  - l) odtworzenia zniszczonych w trakcie prowadzenia robót istniejących układów pieszo - drogowych i terenu zaplecza budowy,
  - m) odtworzenia zniszczonej w trakcie prowadzenia robót zieleni,
- 3.12. W kosztach ogólnych budowy w części robót dotyczących przebudowy sieci wodociągowej wraz z przyłączami wodociągowymi Wykonawca winien ująć czynności związane z montażem w terenie na trwałe tabliczek informacyjnych o nowej armaturze.
- 3.13. Wykonawca dodatkowo zobowiązany jest m. in. do:
- a) zapewnienia nadzoru saperskiego,
  - b) realizacji prac i robót z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie aprobaty, certyfikaty i atesty upoważnionych instytucji (NIŻ – PZH, ITB itp.) po ich uprzednim zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru odpowiedniej branży na podstawie zaakceptowanych wniosków materiałowych zawierających również wskazanie danych dostawcy danego materiału oraz ilości materiału podlegających zatwierdzeniu,
  - c) całodobowego dozoru terenu budowy przed dostępem osób niepowołanych,
  - d) sporządzenia protokołów z badań, pomiarów i prób,
  - e) realizacji przedmiotu Zamówienia w dni wolne od pracy, w godzinach popołudniowych jeśli zachodzi taka potrzeba,
  - f) zapewnienia tymczasowego składowiska materiałów, mas ziemnych poza placem budowy,
  - g) urządzenia zaplecza i terenu budowy wraz z dostawą i zużyciem wody i energii elektrycznej. Koszt zużycia mediów pokrywa Wykonawca
  - h) wyprzedzającego zawiadomienia gestorów sieci o planowanym terminie rozpoczęcia robót,
  - i) wywiezienia na legalne wysypisko, składowisko odpadów budowlanych i śmieci nie nadających się do przetworzenia lub wykorzystania. Należy dostarczyć Zamawiającemu protokół z utylizacji materiałów wywiezionych,
  - j) prowadzenia dokumentacji fotograficznej postępu prac i stanu budowy (raz na tydzień).
- 3.14. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów wynikających z niewłaściwego prowadzenia robót konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
- 3.15. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić przed rozpoczęciem budowy (nie później niż w terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz.1126) w związku z art. 21 a ust.1 ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.).
- 3.16. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu lub gestorowi danej infrastruktury,



za pokwitowaniem, wszystkich odzyskanych w trakcie robót materiałów, armatury i urządzeń związanych z wyłączeniem z eksploatacji istniejącej infrastruktury lub wywiezienia ich na złom lub składowisko odpadów po zakwalifikowaniu ich przez Zamawiającego lub gestora danej infrastruktury. Potwierdzenie przyjęcia złomu (dowód PZ) Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 3 dni od jego wywiezienia przekazać Zamawiającemu lub gestorowi danej infrastruktury. Dowód PZ powinien być wystawiony na Zamawiającego lub gestora danej infrastruktury, zawierać: dokładną nazwę budowy i nazwisko osoby przekazującej złom, ilość i rodzaj złomu oraz cenę jednostkową. Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży złomu będą należały do Zamawiającego lub gestora danej infrastruktury.

3.17. Po wykonaniu kanalizacji deszczowej i sanitarnej należy dokonać kamerowania sieci wraz z wykresem spadków. Płytę CD z danymi należy przekazać Zamawiającemu.

3.18. Kompleksową obsługę geodezyjną i laboratoryjną 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:

- a) wznowienie punktów granicznych na dzień przekazania terenu budowy,
- b) wyznaczenie punktów sytuacyjnych i wysokościowych,
- c) wykonywanie pomiarów bieżących jak tyczenie i niwelacja,
- d) prowadzenie dokumentacji geodezyjnej,
- e) inwentaryzację powykonawczą,
- f) wykonanie mapy powykonawczej wraz z rejestracją w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej,
- g) odtworzenie punktów granicznych po zakończeniu budowy.

Obsługa laboratoryjna obejmuje wykonanie badań geotechnicznych (wskaźnik zagęszczenia, wtórny moduł odkształcenia) rodzimego podłoża gruntowego i warstw konstrukcyjnych nawierzchni (podbudowy).

Powyższe badania laboratoryjne należy przeprowadzać na bieżąco, a wyniki przekazywać inspektorowi nadzoru (dotyczy także robót podwykonawców). Zamawiający nie wyklucza zlecenia pomiarów sprawdzających zagęszczenia gruntów przez inne jednostki badawcze.

3.19. Wykonawca zobowiązany jest wyciąć drzewa z terenu oznaczonego na mapie Ls. Koszt fizycznego wycięcia powinien być uwzględniony w ofercie. Koszty administracyjne wylesienia ponosi Zamawiający.

#### 4. Warunki odbioru robót:

4.1. W celu dokonania odbiorów częściowych lub poszczególnych elementów (elementów ulegających zakryciu), które należy zgłosić Zamawiającemu do odbioru, kierownik budowy (robót) powiadomi o tym zamiarze inspektora nadzoru przed planowanym odbiorem w ilości dni określonej w umowie.

4.2. Wykonawca po zakończonej inwestycji zobowiązany jest sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu wykaz z uwzględnieniem rodzaju i obmiarów poszczególnych sieci oraz elementów niezwiązanych z placem i drogą z podziałem na umieszczone na nawierzchni, jezdni, chodnikach czy obiektach inżynierskich (obmiar rur po średnicy zewnętrznej).

4.3. W terminie zakończenia robót Wykonawca przygotowuje i przedstawi Zamawiającemu m. in.:

- a) kompletną dokumentację powykonawczą wraz ze szczegółowym jej wykazem w ilości egzemplarzy zgodnej z umową,
- b) zestawienie rzeczowe wykonanych robót,
- c) dokumentację fotograficzną na płycie CD (przed, w trakcie, po zakończeniu budowy),
- d) ostateczną decyzję pozwolenia na użytkowanie dla przedmiotu Zamówienia.

5. Szczegółowy zakres Zamówienia oraz warunki jego realizacji zawiera również Wzór Umowy (Załącznik nr 4 do SIWZ).

