

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Postanowienia ogólne

Przedmiot zamówienia obejmuje **dokończenie zadania pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku przedszkola przy ul. Kwiatkowskiej 23 w Gdyni, w celu utworzenia trzech oddziałów żłobka Koniczynka, filia Wiczlino”** oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego dokumentów o dopuszczeniu obiektu do użytkowania lub zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu wydanych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdyni.

Przedmiotem zamówienia jest:

1. dokończenie robót budowlanych dla całej inwestycji na podstawie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego zatwierdzonych decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr RAII.6740.3.2.2025.JS-1320/23 z dnia 07.05.2025 r., zgodnie z wielobranżową dokumentacją opracowaną przez firmę Labar Sp. z o.o., ul. Przyrodników 1A, 80-298 Gdańsk,
2. weryfikacja i aktualizacja dokumentacji technicznej i wykonawczej,
3. pełnienie nadzoru autorskiego na budowie podczas realizacji zadania,
4. uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem i/lub zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu wydanego na podstawie przepisu art. 54 ust. 2 ustawy Prawo budowlane lub wydanego na wniosek po upływie terminu do wniesienia sprzeciwu wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie zamówienia.

Głównym celem zamówienia jest **dokończenie** robót budowlanych, obejmujących:

- a) rozbudowę istniejącego budynku o nową część – nawiązującą parametrami do istniejącego budynku przedszkola, wykonaną jako obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, połączony z istniejącym budynkiem, mieszczący m.in.:
 - 3 oddziały żłobka wraz z dwoma węzłami sanitarnymi, dostępnymi z sal, dostosowanymi do potrzeb dzieci w wieku 1-3 lat,
 - pomieszczenie zaplecza socjalnego z szatnią, pomieszczenie administracyjne,
 - węzły sanitarne, w tym toaleta dostosowana do osób z niepełnosprawnością,
 - szatnię dla dzieci i wózkarnię,
 - pomieszczenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu: techniczne, porządkowe, komunikacja pozioma,
 - pomieszczenia pomocnicze: pomieszczenie pielęgniarki, konserwatora, magazyny,
 - salę wielofunkcyjną dla dzieci,
 - zespół zaplecza kuchni zawierający pomieszczenia: korytarz ze strefą przyjęć, sanitariat, magazyny, obieralnię,



- b) przebudowę istniejących w przedszkolu pomieszczeń kuchennych na zespół kuchni zawierający: kuchnię właściwą, rozdzielnię i zmywalnię z kredensem na naczynia,
- c) wykonanie w nowym obiekcie instalacji, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania żłobka, w tym m.in.: wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, ciepła technologicznego, gazowej, wentylacji mechanicznej, hydrantowej, deszczowej, elektrycznej, teletechnicznej, odgromowej, fotowoltaicznej, alarmowej, monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego, zasilanych z instalacji budynku przedszkola.
- d) zapewnienie w nowym obiekcie wyposażenia wymaganego przepisami ppoż. (np. hydranty, gaśnice),
- e) wykonanie połączenia istniejącego przedszkola z nowym obiektem, w tym m.in.: wykonanie niezbędnych prac rozbiórkowych i remontowych ścian zewnętrznych i dachu, ścianek działowych w części przedszkola, demontaż instalacji i urządzeń kuchni w niezbędnym zakresie oraz zapewnienie zintegrowania wszystkich niezbędnych instalacji pomiędzy nowym, a istniejącym budynkiem przedszkola,
- f) budowę i przebudowę zespołu pomieszczeń kuchennych wraz z wymaganym zapleczem, w celu przygotowania na miejscu pełnego zestawu posiłków dla dzieci żłobka i przedszkola,
- g) dostosowanie kotłowni w istniejącym przedszkolu, która będzie zasilać budynek istniejący oraz część nowoprojektowaną,
- h) rozbiórkę istniejących nawierzchni zewnętrznych oraz przesadzenie drzew (w niezbędnym zakresie), miejsc parkingowych z podbudową kolidujących z rozbudową,
- i) przebudowę infrastruktury technicznej (w niezbędnym zakresie), w tym m.in. dokończenie przebudowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zewnętrznej instalacji elektrycznej, będących w kolizji z planowaną lokalizacją nowego obiektu,
- j) powiększenie wiaty śmietnikowej o część dedykowaną dla żłobka,
- k) zagospodarowanie terenu, w tym wykonanie: strefy rekreacyjnej żłobka, dojeżdżalnych miejsc parkingowych (w tym dla osób z niepełnosprawnością, wraz z oznakowaniem poziomym i pionowym), zamontowanie stojaków dla rowerów, oświetlenia zewnętrznego, zieleni (w tym m.in.: trawniki) oraz montażu elementów małej architektury.

Realizacja zadania dotyczy terenu Przedszkola nr 58 przy ul. Wiesławy Kwiatkowskiej 23 w Gdyni, działka numer 3134/4 obręb 0011 Chwarzno-Wiczlino, będącej własnością Gminy Miasta Gdyni.

Przed złożeniem oferty Zamawiający wymaga dokonania wizji lokalnej w obecności Zamawiającego i użytkownika, w celu zapoznania się z przedmiotem inwestycji.

Zakres i szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera:

1. **Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)**, stanowiący Załącznik nr 1 do SWZ, w tym załączniki do OPZ:

1.1 Skan zatwierdzonego decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAII.6740.3.2.2025.JS-1320/23 z dnia 07.05.2025 r. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego

1.2 Skan projektów wykonawczych:

2



Fundusze Europejskie

Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY

- projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczny z projektem technologii
- projekt konstrukcyjny
- projekt instalacji sanitarnych
- projekt instalacji elektrycznych

1.3 Projekt techniczny:

- projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczny z projektem technologii
- projekt konstrukcyjny
- projekt instalacji sanitarnych
- projekt instalacji elektrycznych

1.4 Przedmiar:

- przedmiar robót budowlanych
- przedmiar instalacji sanitarnych
- przedmiar instalacji elektrycznych
- przedmiar wyposażenia żłobka

1.5 Specyfikacja wykonania i odbioru robót

1.6 Wyszczególnienie prac budowlanych wykonanych przez poprzedniego wykonawcę (wg „Protokołu inwentaryzacji prac budowlanych z dnia 17.10.2025 r.”)

1.7 PFU

1.8 Wytyczne w zakresie obowiązków informacyjno-promocyjnych – tworzenie nowych miejsc opieki ze środków kpo

1.9 Wymogi żywieniowe dla dzieci przedszkolnych z przykładowym menu oraz wykazem alergenów

1.10 Operat wodnoprawny

1.11 Skan Decyzji Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAll.6740.3.2.2025.JS-1320/23 z dnia 07.05.2025 r.

2. Projektowane postanowienia Umowy stanowiące Załącznik nr 9 do SWZ.

I. Dokumentacja projektowa

I.1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1.1. Analizę, weryfikację i aktualizację posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji technicznej i wykonawczej w zakresie poprawności rozwiązań technicznych i funkcjonalnych
- 1.2. Weryfikację warunków technicznych przyłączenia obiektu do infrastruktury zewnętrznej, jak również koniecznych uzgodnień z właściwymi organami, jednostkami zewnętrznymi oraz Zamawiającym, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 1.3. Zaprojektowanie zamiennego rozwiązania technicznego drzwi przeciwpożarowych oddzielających dwie strefy pożarowe w celu usprawnienia funkcjonowania zaprojektowanej kuchni z zapleczem, wraz z uzyskaniem uzgodnienia rzeczoznawcy do spraw p. pożarowych

3



Fundusze Europejskie

Dofinansowane przez Unię Europejską



KRAJOWY PLAN ODBUDOWY

- 1.4. Zaprojektowanie miejsca gromadzenia i segregacji odpadów na potrzeby dwóch niezależnych placówek: przedszkola i żłobka,
- 1.5. Zamawiający dopuszcza zmianę zaprojektowanego zbiornika szczelnego ze skrzynek retencyjnych na zbiornik betonowy. Ewentualną zmianę należy przedstawić w projekcie zamiennym.

I.2. Wymagania odnośnie zamiennej dokumentacji projektowej

- 2.1. Wykonawca zobowiązany jest stosować rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne zaakceptowane przez Zamawiającego i użytkownika,
- 2.2. Wykonawca zobowiązany jest stosować rozwiązania materiałowe po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zastosowanie danego materiału. Podawane w dokumentacji parametry techniczne materiałów i urządzeń winny dopuszczać możliwość zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych, podając wymagane parametry świadczące o równoważności.
- 2.3. Wszelkie dokumentacje projektowe powstałe w trakcie realizacji zadania, muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego, a po ich zaakceptowaniu muszą zostać złożone w siedzibie Zamawiającego w formie papierowej (2 egzemplarze) oraz w formie elektronicznej na nośniku typu pendrive w pliku edytowalnym oraz formacie pdf
- 2.3. W przypadku, gdy w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, w tym w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów i urządzeń, należy je traktować jedynie jako określenie pożądanego standardu i jakości. We wszystkich takich sytuacjach Wykonawca może zaoferować równoważne produkty lub asortyment o nie niższych parametrach. Przez równoważność produktu rozumie się zaoferowanie produktu, którego parametry techniczne zastosowanych materiałów są nie niższe niż te opisane w przekazanej dokumentacji. W przypadku zaoferowania rozwiązania równoważnego, Wykonawca zobowiązany jest wykazać równoważność zastosowanych rozwiązań.
- 2.4. Warunki równoważności rozwiązań:
 - nie mniejszy zakres zastosowań;
 - nie mniejsza funkcjonalność rozumiana jako zbiór funkcji realizowanych przez rozwiązanie;
 - sposób realizacji funkcji zgodny pod względem ergonomicznym;
 - nie gorsze parametry techniczne dotyczące trwałości, wydajności, bezpieczeństwa eksploatacji, energooszczędności;
 - nie gorszy poziom wsparcia technicznego oferowanego przez producenta rozwiązania równoważnego.
- 2.5. Każda dokumentacja zamienna podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

I.3. Zobowiązania Wykonawcy zakresie ewentualnych zmian lub uszczegółowień projektowych:

- 3.1. Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Opracowania zamiennej lub uszczegółowiającej dokumentacji projektowej:

- 1) z należytą starannością przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia określone odrębnymi przepisami, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązujących

przepisów oraz obowiązujących norm i normatywów,

2) zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowy „Rozbudowa i przebudowa budynku przedszkola przy ul. Kwiatkowskiej 23 w Gdyni, w celu utworzenia trzech oddziałów żłobka Koniczynka, filia Wiczlino”, Gdańsk, marzec 2024 r. wraz z załącznikami, dyspozycjami i wytycznymi Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami, przepisami wykonawczymi i warunkami technicznymi oraz innymi przepisami w tym zakresie, jakim powinien odpowiadać przedmiot niniejszej umowy, w tym m.in.:

- a) stosowanie wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126 z późn.zm.),
- b) stosowanie wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- c) stosowanie wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U.2022.1518 z późn.zm.),

stosowanie wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.),

- d) spełnienie wymagania ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
- e) stosowanie zapisów dokumentu „Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych” sporządzona w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169),
- f) stosowanie zapisów Komunikat KE KOM (2010) 636 z 15 listopada 2010 r.: „Europejska strategia w sprawie niepełnosprawności 2010-2020: Odnowione zobowiązanie do budowania Europy bez barier”,
- g) stosowanie zapisów dokumentu „Standardy Dostępności dla Miasta Gdyni” przyjęte Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdyni nr 10740/13/VI/U z dnia 17.05.2013 r., dostępne na stronie: <https://www.zdiz.gdynia.pl/do-pobrania/>
- h) stosowanie zapisów opracowania pn. „Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami”, dostępne na stronie: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/standardy-dostepnosci-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami>,
- i) stosowanie zapisów Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.),

oraz innych aktualnie obowiązujących przepisów prawa,

- 2. zapoznania się z dokumentacją oraz wszelkimi dokumentami formalno – prawnymi udostępnionymi przez Zamawiającego i przedstawiciela przedszkola,
- 3. współdziałania z Zamawiającym oraz przedstawicielami przedszkola i żłobka oraz uzgadniania rozwiązań dotyczących architektury, konstrukcji, instalacji, technologii, materiałów budowlanych, wykończenia, wyposażenia i zagospodarowania terenu,
- 4. uzyskania niezbędnych zatwierdzeń, uzgodnień, postanowień, opinii i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów niezbędnych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,



5. stosowania się do przekazanych przez Zamawiającego wzorów dokumentów w trakcie trwania całego przedmiotu Umowy,
6. wykonania wszelkich poprawek do dokumentacji projektowej lub uzupełnienie stwierdzonych braków (w tym zgłoszonych przez Zamawiającego lub inny organ sprawdzający), w związku z realizacją inwestycji oraz obowiązkiem spełnienia wszelkich wytycznych stawianych przy realizacji zadania inwestycyjnego przez organy sprawdzające kolejne etapy realizacji przedmiotu Umowy i uzyskania akceptacji Zamawiającego,
7. przedłożenia w terminie 10 dni roboczych od podpisania Umowy wielobranżowych kosztorysów, będących podstawą do sporządzania Miesięcznych Rozliczeń Wykonawcy, a w terminie 3 dni roboczych od ich zatwierdzenia przez Zamawiającego, przekazania harmonogramu realizacji inwestycji i harmonogramu rzeczowo-finansowego, w którym będą uszczegółowione koszty wykonania robót budowlanych określone na podstawie opracowanych przez Wykonawcę kosztorysów,
8. przedłożenia do akceptacji Zamawiającego i użytkownika, w terminie 3 dni roboczych od podpisania protokołu przekazania terenu budowy, projektu harmonogramu realizacji prac wewnątrz działającego przedszkola oraz propozycji rozwiązań zamiennych gwarantujących zapewnienie żywienia w trakcie przebudowy istniejących pomieszczeń kuchni przedszkola,
9. dokończenie robót budowlanych polegających na rozbudowie i przebudowie budynku przedszkola przy ul. Kwiatkowskiej 23 w Gdyni, w celu utworzenia trzech oddziałów żłobka, na podstawie pozwolenia na budowę, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, której rezultatem będzie uzyskanie przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem i/lub zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu wydanego na podstawie przepisu art. 54 ust. 2 ustawy Prawo budowlane lub wydanego na wniosek Wykonawcy po upływie terminu do wniesienia sprzeciwu oraz przekazanie inwestycji do eksploatacji,
10. zapewnienie pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wg sporządzonych oraz przekazanych opracowań projektowych, wykonania zamiennych i dodatkowych dokumentacji projektowych w zakresie i terminach niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy.

II.1. Wymagania odnośnie wykonania robót budowlanych

1. Wykonawca przewidzi etapowanie realizacji budowy w sposób umożliwiający ciągłe działanie placówki w czasie realizacji inwestycji. W szczególności Wykonawca winien uwzględnić:
 - a) w przypadku konieczności wyłączenia z użytkowania istniejącej kuchni, wdrożenie na koszt Wykonawcy, uzgodnionych z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Gdyni, rozwiązań zamiennych gwarantujących zapewnienie żywienia w trakcie przebudowy istniejących pomieszczeń, w ścisłym uzgodnieniu z użytkownikiem (np. catering wraz z dostosowaniem pomieszczenia do jego wydawania, kuchnia zastępcza lub inne). Obecnie przedszkole posiada umowę na dostarczenie obiadów przez zewnętrzną firmę cateringową, a posiłki w postaci śniadania, drugiego śniadania oraz podwieczorku dla 150 dzieci przygotowywane są w pomieszczeniach istniejącego zaplecza kuchennego.
 - b) realizację prac z zapewnieniem ciągłości ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, gazu, energii elektrycznej, aby umożliwić ciągłe funkcjonowanie przedszkola,
 - c) dokończenie przebudowy zewnętrznej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i elektrycznej, będącej w kolizji z projektowanym budynkiem.



2. Roboty budowlane w istniejącym budynku przedszkola, związane z zintegrowaniem instalacji i połączeniem z nowym obiektem, należy wykonać w sposób umożliwiający ciągłe prowadzenie zajęć w czasie funkcjonowania przedszkola.

II.2. Zobowiązania Wykonawcy

W zakresie robót budowlanych i montażu urządzeń technologii/ wyposażenia stałego, pełnienia nadzoru autorskiego oraz pozostałego zakresu przedmiotu umowy:

1. W zakresie pełnienia nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:
 - 1) Zapewnienia pełnienia wielobranżowego nadzoru autorskiego przez uprawnione osoby, potwierdzonego dołączeniem do dokumentacji budowy oświadczeń o przejęciu obowiązków nowo powołanych projektantów
 - 2) wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane oraz wszystkich aktów wykonawczych do tej ustawy oraz obowiązujących przepisów prawa,
 - 3) czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową,
 - 4) obecności na budowie i w innych miejscach związanych z prawidłowym pełnieniem nadzoru autorskiego na każde wezwanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nie później niż w ciągu 3 dni od daty dokonania wezwania,
 - 5) obecności na budowie według potrzeb wynikających z prowadzonych robót budowlanych
 - 6) usuwania wad, uszczegóławiania i wyjaśniania dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 7) wykonywania dodatkowych lub zamiennych rozwiązań projektowych, wynikłych w trakcie realizacji robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca obowiązany jest do wskazania przedstawiciela w zakresie nadzoru autorskiego, tj. Kierownika Zespołu Nadzoru Autorskiego.
3. Nadzór Autorski sprawowany będzie przez zespół projektantów powołanych przez Wykonawcę.
4. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia nadzoru autorskiego wszystkich branż wraz z pokryciem jego kosztów na czas do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Konieczność pobytu na budowie i w innych miejscach związanych z prawidłowym pełnieniem nadzoru autorskiego, stwierdza Zamawiający, powiadamiając o tym Kierownika Zespołu Nadzoru Autorskiego.
6. Kierownik Zespołu Nadzoru Autorskiego, a także odpowiedni członkowie zespołu projektantów, na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zobowiązani są uczestniczyć w poszczególnych radach budowy.
7. Przedmiot Umowy w zakresie nadzoru autorskiego będzie wykonywany w ramach wynagrodzenia ryczałtowego za całość zadania, bez względu na ilość pobytów na budowie oraz zakres prac projektowych.
8. Wykonawca obowiązany jest do wykonania robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami oraz zapisami SWZ i Umowy a także z wszelkimi wytycznymi Zamawiającego.



9. Wykonawca obowiązany jest do wykonania wszelkich uzgodnień, w tym m. in. badań, ekspertyz, sprawdzeń i prób, m.in.: sieci uzbrojenia terenu, układu drogowego z urządzeniem terenu, natężenia światła w tym ewakuacyjnego, badania powietrza, wody, ciśnienia i wydajności instalacji hydrantowej, szczelności instalacji wodno – kanalizacyjnej, c.o., c.w.u. i gazu, wydajności wentylacji mechanicznej, pomiarów elektrycznych i instalacji odgromowej, ekspertyz kominiarskich, sprawności systemów ppoż., sprawności instalacji monitoringu, 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, z uwzględnieniem sprawdzenia stanu technicznego istniejących sieci i instalacji podlegających przebudowie lub rozbudowie, a w przypadku stwierdzenia wad lub usterek, doprowadzenia ich stanu do umożliwiającego ich prawidłowe funkcjonowanie.
10. Wykonawca obowiązany jest do wykonywania dokumentacji fotograficznej 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.
11. Wykonawca obowiązany jest do Przejęcia placu budowy z udziałem przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
12. Wykonawca obowiązany jest do Ustanowienia Kierownika budowy i kierowników robót branżowych oraz prowadzenia na bieżąco Dziennika budowy oraz wewnętrznego Dziennika budowy.
13. Wykonawca obowiązany jest do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla budowy i zaplecza, zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126) oraz przekazania Zamawiającemu i Nadzorowi inwestorskiemu po 1 egzemplarzu.
14. Wykonawca obowiązany jest do zawiadomienia o rozpoczęciu robót Nadzór Inwestorski, Zamawiającego, użytkownika oraz projektanta,
15. Wykonawca obowiązany jest do zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych gestorów mediów, zgłoszenia podliczników, jak również przekazanie Zamawiającemu potwierdzonych za zgodność z oryginałem dowodów ich złożenia.
16. Wykonawca obowiązany jest do zawiadomienia Nadzoru Budowlanego o podjęciu obowiązków kierownika budowy.
17. Wykonawca obowiązany jest do prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym oraz ustaleniami z Zamawiającym i Nadzorem Inwestorskim.
18. Wykonawca obowiązany jest do umieszczenia tablic informacyjnych, wymaganych przepisami prawa budowlanego, od dnia wprowadzenia na budowę,
19. Zamawiający informuje, że otrzymał dofinansowanie do przedmiotu zamówienia ze środków Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „MALUCH+ 2022-2029” w ramach inwestycji A4.2.1. pn. Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce) w ramach Maluch+, wskaźnika A61G Tworzenie nowych miejsc w placówkach opiekuńczych (żłobki, kluby dziecięce) dla dzieci do 3 roku życia. Wykonawca zobowiązany jest:



- 1) zapewnić Instytucji Pośredniczącej w ramach Programu oraz Jednostce Wspierającej realizację Programu - Wojewodzie Pomorskiemu oraz organom inspekcji i kontroli, w tym organom krajowym i wspólnotowym, dostęp do terenu budowy oraz wszelkich dokumentów, odnoszących się do wydatków i płatności zrealizowanych w ramach zawartej umowy,
 - 2) przygotowywać Zamawiającemu dane, zdjęcia i informacje potrzebne do monitorowania realizacji i rozliczenia inwestycji.
20. Na terenie budowy umieszczona została tablica informująca o dofinansowaniu inwestycji z Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności według wzoru z pkt 1 **Załącznika Nr 1.3 do OPZ** – Wytyczne w zakresie obowiązków informacyjno- promocyjnych – tworzenie nowych miejsc opieki ze środków KPO.
 21. Po wykonaniu przedmiotu zamówienia, a przed zgłoszeniem gotowości do odbioru, Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia tablicy informującej o dofinansowaniu inwestycji z programu Maluch+ według wzoru z pkt 4 **Załącznika Nr 1.3 do OPZ**.
 22. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekty tablicy, o której mowa w ust. 19 przed ich ustawieniem (wbudowaniem), a także uzgodni z Zamawiającym miejsce ustawienia tablic.
 23. Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną tablicy, o której mowa w ust. 19 i przekaże ją Zamawiającemu w formie elektronicznej na adres e-mail: wydz.budynkow@gdynia.pl w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia ustawienia tablicy.
 24. Wykonawca zobowiązany jest do czyszczenia i konserwacji tablic, o których mowa w ust. 18 i 19 w okresie realizacji i w okresie udzielonej gwarancji.
 25. Wykonawca zobowiązany jest do trzykrotnej naprawy tablic, o których mowa w ust. 18 i 19 w okresie realizacji i w okresie udzielonej gwarancji, również z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
 26. Wykonawca obowiązany jest do zajęcia i zagospodarowania terenu związanego z potrzebami budowy, zorganizowania zaplecza budowy w uzgodnieniu z Nadzorem Inwestorskim, Zamawiającym łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej oraz łączności telefonicznej na teren budowy i zaplecza stosownie do potrzeb. Wszystkie roboty i czynności z tym związane, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt i we własnym zakresie, dla budynku objętego zakresem Umowy. Wykonawca odpowiada za zajęty plac budowy i zobowiązany jest do doprowadzenia terenu wraz z terenem przyległym do porządku po zakończeniu robót.
 27. Wykonawca obowiązany jest do przygotowania kompletnego placu budowy, objętego zakresem Umowy, w tym w szczególności:
 - 1) zorganizowania miejsca składowania materiałów dla potrzeb realizacji budowy,
 - 2) wjazdu na teren budowy,
 - 3) trwałego, szczelnego, wyгородzenia placu budowy i zaplecza uniemożliwiającego dostęp osobom trzecim na teren budowy z uwzględnieniem etapowania realizacji inwestycji,
 - 4) organizacji ruchu w otoczeniu budowy, z uwzględnieniem prowadzonych robót budowlanych na terenie dzielnicy i w pobliżu budynku,
 - 5) zabezpieczenia wejścia do budynku w sposób trwały oraz umożliwienia korzystania z wejścia do budynku,



- 6) urządzenie i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody oraz energii elektrycznej,
 - 7) umieszczenie 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 wymaganiami ustawy Prawo budowlane,
 - 8) montaż rusztowań zabezpieczonych na całej powierzchni w sposób szczelny w systemie siatki lub innym materiałem,
 - 9) wykonania inwentaryzacji i oceny stanu technicznego wyposażenia istniejących pomieszczeń przeznaczonych do przebudowy, w tym istniejącej kuchni, i przekazania protokołu z tych czynności Zamawiającemu,
 - 10) wykonania inwentaryzacji i oceny stanu technicznego urządzeń zagospodarowania terenu inwestycji, a w przypadku stwierdzenia istniejących uszkodzeń, niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego,
 - 11) wykonania niezbędnego demontażu wyposażenia istniejących pomieszczeń przeznaczonych do przebudowy i przetransportowania go w miejsce wskazane przez Zamawiającego na terenie miasta Gdyni,
 - 12) likwidację placu budowy i uporządkowanie terenu budowy wraz z terenem przyległym oraz dojazdem na plac budowy po zakończeniu realizacji inwestycji.
28. Wykonawca obowiązany jest do oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy zgodnie z przepisami BHP, z zachowaniem najwyższej staranności oraz pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności związanych z wdrożeniem zaleceń z tym związanych.
 29. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa warunków realizacji przedmiotu Umowy na terenie budowy.
 30. Wykonawca obowiązany jest do podpisania umów z gestorami mediów (dla potrzeb budowy) i zamontowania na własny koszt liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów dostaw i zużycia wody, energii elektrycznej i innych mediów w okresie realizacji robót, w uzgodnieniu z Nadzorem Inwestorskim i Zamawiającym.
 31. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia pomieszczenia dla około 8 osób z odpowiednim wyposażeniem, umożliwiające organizowanie spotkań koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, Nadzoru Inwestorskiego, Użytkownika, Wykonawcy oraz gromadzenie i archiwizowanie dokumentacji, korespondencji oraz innych dokumentów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
 32. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia w czasie trwających prac budowlanych jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla użytkowników Przedszkola Nr 58 jak również okolicznych mieszkańców.
 33. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia oraz zabezpieczenia dojazdów, dróg pożarowej do Przedszkola Nr 58 obiektu i dla mieszkańców okolicznych posesji.
 34. Wykonawca obowiązany jest do prowadzenia robót w taki sposób, aby umożliwić normalne funkcjonowanie przedszkola, w tym w szczególności:
 - 1) zabezpieczenia, wydzielenia, wygrodzenia użytkowanych pomieszczeń przedszkola zgodnie z wytycznymi Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego oraz przedstawiciela placówki (np. posadzki w taki sposób, aby nie uległy one zniszczeniu w trakcie



- przewodzenia robót – płyty pilśniowe, folia o dużej wytrzymałości itp., stałe przegrody – brak możliwości wtargnięcia na teren budowy użytkowników placówki oraz osób trzecich),
- 2) prowadzenia robót o dużym natężeniu hałasu poza godzinami zajęć lub w uzgodnieniu z przedstawicielem przedszkola,
 - 3) wszelkie roboty związane z remontem w czynnym obiekcie, w tym instalacje należy wykonywać po wcześniejszym uzgodnieniu harmonogramu realizacji prac z przedstawicielem placówki, Dyrekcją,
35. Zamawiający wymaga prowadzenia robót budowlanych na terenie nieruchomości czynnego obiektu użyteczności publicznej oraz w czynnym obiekcie przy jednoczesnym zachowaniu wszelkich warunków higieniczno – sanitarnych, dostawie gazu oraz energii elektrycznej w celu możliwości normalnego funkcjonowania placówki oświatowej. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) zapewnienia ciągłości w dostawie ciepłej wody w okresie funkcjonowania przedszkola tj. od dnia podpisania umowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy w celu możliwości użytkowania przez Użytkownika placówki w bezpieczny i prawidłowy sposób podczas prowadzenia przez Wykonawcę robót,
 - 2) zapewnienia ciągłości w dostawie gazu w okresie funkcjonowania placówki oświatowej tj. od dnia podpisania umowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, w celu możliwości użytkowania przez Użytkownika placówki w bezpieczny i prawidłowy sposób podczas prowadzenia przez Wykonawcę robót,
 - 3) zapewnienia ciągłości w dostawie energii elektrycznej w okresie funkcjonowania placówki oświatowej tj. od dnia podpisania umowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy w celu możliwości użytkowania przez Użytkownika placówki w bezpieczny i prawidłowy sposób podczas prowadzenia przez Wykonawcę robót,
 - 4) zapewnienia ciągłości w dostawie zimnej wody i funkcjonowania instalacji kanalizacji sanitarnej w okresie funkcjonowania placówki oświatowej tj. od dnia podpisania umowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy w celu możliwości użytkowania przez Użytkownika placówki w bezpieczny i prawidłowy sposób podczas prowadzenia przez Wykonawcę robót,
 - 5) uzgodnienia terminów ewentualnych przerw w dostawie mediów niepowodujących braku możliwości normalnego funkcjonowania przedszkola, z odpowiednimi służbami oraz przedstawicielami placówki,
 - 6) wdrożenie rozwiązań zamiennych gwarantujących zapewnienie żywienia w trakcie przebudowy istniejących pomieszczeń kuchni przedszkola,
 - 7) zapewnienie bezpiecznego, wygodnego dojścia do budynku przedszkola i placu zabaw w okresie funkcjonowania przedszkola tj. od dnia podpisania umowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy w celu możliwości użytkowania przez Użytkownika placówki w bezpieczny i prawidłowy sposób podczas prowadzenia przez Wykonawcę robót.
36. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych.
37. Wykonawca obowiązany jest do stosowania technologii i sprzętu niepowodującego przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu.
38. Wykonawca obowiązany jest do zabezpieczenia na czas realizacji robót istniejącego uzbrojenia i instalacji wewnętrznych w obrębie wykonywanych robót, ze szczególnym uwzględnieniem elementów uzbrojenia wykonywanych przez Wykonawcę.



39. Wykonawca obowiązany jest do wywiezienia ewentualnej nadwyżki ziemi lub dowiezienia ewentualnych niedoborów ziemi – Wykonawca sam określa odległość i miejsce wywozu oraz dowozu ziemi.
40. Wykonawca obowiązany jest 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.
41. Wykonawca obowiązany jest do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu Umowy i ich naprawienie lub odtworzenie na własny koszt.
42. Wykonawca obowiązany jest do zastosowania rozwiązań chroniących środowisko, takich jak m.in.:
- 1) 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,
 - 2) 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 pylaste) mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych w budownictwie, a jeżeli wymagają tego odpowiednie zapisy, Wykonawca zobowiązany jest otrzymać zgodę na ich użycie od właściwych organów administracji państwowej,
 - 3) 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,
 - 4) ograniczenia emisji hałasu do otoczenia zgodnie z ustalonymi poziomami normatywnymi,
 - 5) 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 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.1587 z późn. zm.) – Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania, własnym staraniem, składowiska (miejsca zwalcki) 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 Umowy; Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowisko i poniesienie związanych z tym opłat,
 - 6) posiadania zestawu ekologicznego, w którego skład będą wchodziły m.in. sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków paliwa i oleju, w celu ograniczenia potencjalnego zagrożenia dla podłoża gruntowego i wód podziemnych w sytuacjach awaryjnych.
43. Wykonawca obowiązany jest do ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia,



zaniechania i szkody wyrządzone przez bezpośrednich oraz dalszych podwykonawców jak za działania, uchybienia, zaniechania lub szkody własne.

44. Wykonawca obowiązany jest do wykonania robót w taki sposób, aby nie wystąpiły żadne uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej istniejącej (takie jak instalacje wewnętrzne, sieci wod.-kan., kable energetyczne, telefoniczne, kanalizacja deszczowa i inne), zlokalizowanych na terenie placu budowy i jego otoczeniu – w przypadku wystąpienia jakichkolwiek uszkodzeń, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy lub odtworzenia na własny koszt.
45. Wykonawca obowiązany jest do wykonania robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją techniczną, opiniami i uzgodnieniami dokumentacji projektowej, obowiązującymi normami oraz zaleceniami Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.
46. Wykonawca obowiązany jest do wdrożenia uzgodnionego z ZDiZ projektu organizacji ruchu na czas budowy, oznakowania ulicy i terenu budowy, zgodnie z wymogami i zabezpieczenia go zgodnie z przepisami BHP, a także pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności z tym związanych, w tym tymczasowej drogi dojazdowej do placu budowy.
47. Wykonawca obowiązany jest do opracowania we własnym zakresie i na własny koszt, w przypadku konieczności zajęcia chodnika lub jezdni sąsiadującej z terenem budowy, projektów czasowej zmiany organizacji ruchu na okres wykonywania robót i uzgodnienia tych projektów z właściwymi jednostkami oraz wykonania wszystkich robót związanych z wprowadzeniem czasowej zmiany organizacji ruchu i jej likwidację.
48. Wykonawca obowiązany jest do właściwe oznakowanie oraz prawidłową eksploatację dróg dojazdowych do budowy oraz utrzymanie tych dróg w czystości, według uzgodnionych projektów; zainstalowania myjki do mycia kół pojazdów opuszczających teren budowy.
49. Wykonawca obowiązany jest do uzyskania zgód właścicieli, w przypadku konieczności zajęcia innych terenów niezbędnych do prowadzenia robót oraz pokrycia kosztów zajęcia tych terenów, wykonania dojazdów i wymaganego zagospodarowania, a po zakończeniu robót naprawienia ewentualnych szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości na własny koszt.
50. W przypadku prowadzenia prac w pobliżu drzew Wykonawca obowiązany jest do ich zabezpieczenia 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 zasad sztuki ogrodniczej).
51. Wykonawca obowiązany jest do zabezpieczenie innej roślinności przewidzianej do zachowania oraz w razie konieczności usunięcie zieleni kolidującej z inwestycją, zgodnie z projektem zieleni oraz na podstawie uzyskanych odpowiednich pozwoleń.
52. Wykonawca obowiązany jest do uzyskania zgód i poniesienia związanych z tym kosztów – na wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją inwestycji, nadto ich wycięcia, karczowania i wywiezienia zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją.
53. Wykonawca obowiązany jest do przesadzenia i przycinki drzew, krzewów oraz dokonania nasadzeń zastępczych wraz z pielęgnacją za usunięcie kolidujących z realizacją inwestycji drzew, zgodnie z wydaną decyzją, nadto pokrycia opłat naliczonych przez organ administracji zgodnie z decyzjami administracyjnymi. W przypadku, jeżeli w terminie ustalonym w decyzji



nasadzenia zastępcze drzew i krzewów nie zachowały żywotności, pomimo zapewnienia pielęgnacji przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje – wykonania nowych nasadzeń zastępczych zgodnie z uzgodnieniami lub projektem w wymaganym zakresie.

54. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia pielęgnacji terenów zielonych, w tym nasadzeń, objętych projektem zagospodarowania terenu oraz wymaganiami innych organów/ jednostek wydających decyzje związane z terenami zielonymi, okresu pielęgnacji. W przypadku, jeżeli w terminie ustalonym w decyzji nasadzenia drzew, krzewów, roślin itp. nie zachowały żywotności, pomimo zapewnienia pielęgnacji przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje – wykonania nowych nasadzeń zgodnie z uzgodnieniami lub projektem w wymaganym zakresie.
55. Wykonawca obowiązany jest do wyboru i realizacji skutecznej metody odwodnienia wykopów przy realizacji robót objętych Umową, o ile będą konieczne, biorąc pod uwagę informacje zawarte w wykonanym projekcie i poniesienia kosztów pompowania oraz wszystkich robót związanych z odprowadzeniem wód gruntowych w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego. Wykonawca zobowiązany wybrać metodę odwadniania oraz harmonogram odwadniania wykopów we własnym zakresie i przed rozpoczęciem robót uzgodnić z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym.
56. Wykonawca obowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie miejsca zrzutu wody z wykopów, poniesienia odpowiedzialności materialnej 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.
57. Wykonawca obowiązany jest do wykonania badań zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz wszelkich innych badań wymaganych na etapie odbioru.
58. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wszelkich niezbędnych materiałów, narzędzi i urządzeń celem prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
59. Wykonawca obowiązany jest do przewidzenia wszystkich niezbędnych kosztów pozwalających na prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy.
60. Wykonawca obowiązany jest do wykonania wszelkich robót wykończeniowych po remoncie pomieszczeń oraz po przejściach instalacyjnych w starej części obiektu, w przypadkach nie określonych w dokumentacji Wykonawca dowiąże się materiałowo i kolorystycznie do istniejących materiałów wykończeniowych poprzez zastosowanie materiałów nie gorszych niż wbudowywane. Zakres niezbędnych prac do wykonania będzie omawiany z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym,
61. Wykonawca obowiązany jest do wykonania robót z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.) i odrębnymi przepisami tj. z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 z późn. zm.) – zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najlepszej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane nie później niż 12 miesięcy przed ich wbudowaniem, o udokumentowanym pochodzeniu; przed wbudowaniem urządzeń Wykonawca przedłoży Zamawiającemu certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu; 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 badań i na własny koszt dokona ich wymiany.

62. Wykonawca obowiązany jest do uzyskania od Nadzoru Inwestorskiego przy udziale Zamawiającego zatwierdzenia zastosowanych materiałów przed ich wbudowaniem, przedkładając w tym celu dokumenty wymagane Ustawą o wyrobach budowlanych (Dz.U.2020.215 z późn. zm.) oraz zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym wzorem „Wniosku materiałowego”, a w uzasadnionych przypadkach, na żądanie Nadzoru inwestorskiego i / lub Zamawiającego, także próbek tych materiałów.
63. Wykonawca obowiązany jest 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 przedłożenia do Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego Wniosków materiałowych wraz z wymaganymi dokumentami.
64. Wykonawca obowiązany jest do prowadzenia bieżących konsultacji z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego, Nadzoru Inwestorskiego i uwzględnienia zgłaszanych przez nich uwag lub w razie niemożności ich uwzględnienia udzielania umotywowanych odpowiedzi.
65. Wykonawca obowiązany jest do udostępnienia wszelkich informacji oraz informowania Zamawiającego oraz Nadzór Inwestorski o postępie prowadzonych prac, a w szczególności składania wyjaśnień oraz przedstawienia poszczególnych elementów dokumentacji, na każde wezwanie Zamawiającego.
66. Wykonawca obowiązany jest do stosowania się do wszelkich poleceń i instrukcji wydanych przez Zamawiającego oraz wszystkich jego przedstawicieli.
67. Wykonawca obowiązany jest do umożliwienia w każdym terminie Zamawiającemu, Nadzorowi Inwestorskiemu, Użytkownikowi oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego do przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej terenu budowy.
68. Wykonawca obowiązany jest do uczestniczenia raz w tygodniu w naradach koordynacyjnych na terenie budowy.
69. Wykonawca obowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu wykonanych robót.
70. Wykonawca obowiązany jest do 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.
71. Wykonawca obowiązany jest do sporządzania raz w miesiącu, w terminie oraz formie ustalonej z Zamawiającym, Raportu Miesięcznego w celu oceny zaawansowania prac oraz przekazania postępu robót jednostkom zewnętrznym.
72. Wykonawca obowiązany jest do informowania w formie pisemnej o każdym zdarzeniu mającym wpływ na termin lub zakres realizacji zobowiązań wynikających z Umowy w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia.
73. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia przedstawicielowi Zamawiającego oraz do Biura



Ogrodnika Miasta atestów, próbek w zakresie sadzonek roślin, posiadających informację o nazwie gatunku, odmianie oraz źródle pochodzenia przed przystąpieniem do realizacji prac objętych projektem zagospodarowania zieleni.

74. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Biura Ogrodnika Miasta, Zamawiającego oraz Nadzór Inwestorski o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z zielenią.
75. Wykonawca obowiązany jest do zapewniania w okresie gwarancji, pielęgnacji nasadzeń i trawników przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, w tym systematycznego podlewania drzew, krzewów i pnączy w okresie wegetacyjnym (częstotliwość i ilość uzależniona od warunków pogodowych i stopnia uwilgotnienia podłoża). W przypadku, jeżeli nasadzenia, przesadzenia drzew, krzewów, pnączy i trawników nie zachowały żywotności pomimo zapewnienia pielęgnacji – wykonania nowych nasadzeń i trawników w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.
76. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia i pokrycia kosztów pełnej obsługi geodezyjnej, geologicznej oraz geotechnicznej zgodnie z zaleceniami instytucji miejskich, w tym sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionego geodetę, badań geologicznych, geotechnicznych oraz wykonania pełnej dokumentacji związanej z prowadzeniem ww. czynności i przekazania Zamawiającemu zgodnie z zapisami OPZ.
77. Wykonawca obowiązany jest do wykonywania prac związanych z okablowaniem strukturalnym zgodnie z wytycznymi.
78. Wykonawca obowiązany jest do zgłoszenia obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach przeglądu i odbioru w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy oraz w okresie gwarancji.
79. Wykonawca obowiązany jest do dokonania rozruchu i wykonania pomiarów zamontowanych urządzeń i instalacji, a także zapewnienia dokonania rozruchu urządzeń przez serwis producenta urządzeń, jeśli jest taki wymóg dla zachowania gwarancji ww. urządzeń i instalacji.
80. Wykonawca obowiązany jest do przeprowadzenia z udziałem przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego prób technicznych dostarczonych przez siebie urządzeń i wykonanych instalacji oraz uzyskania zaświadczenia / pozwolenia dopuszczających do ich użytkowania.
81. Wykonawca obowiązany jest do 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 oraz ww. dokumentacja wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz Nadzór Inwestorski.
82. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego, w tym: o zakończeniu robót budowlanych wraz z dokonaniem wpisów do dziennika budowy przez Kierownika budowy, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
83. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumentację odbiorową, wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zaleceniami Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego, w zakresie i formie określonej w Umowie, w tym OPZ a w szczególności:
 - 1) przygotowania i przekazania wszystkich wymaganych przepisami dokumentów (np. wnioski



skierowane do służb miejskich oraz jednostek organizacyjnych Gminy Miasta Gdyni, w tym m. in. zarządcy drogi, poprzedzających kontrolę budowy z wymaganymi załącznikami, pomiarami, atestami, oświadczeniami, protokołami, decyzjami, świadectwem charakterystyki energetycznej budynku),

- 2) wykonania badań i pomiarów przez właściwe jednostki badawcze umożliwiających przekazanie przez Zamawiającego elementów inwestycji na majątek właścicieli i uzyskania w imieniu Zamawiającego dokumentów o dopuszczeniu obiektu do użytkowania przez Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdyni oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdyni,
- 3) wykonania w dwóch egzemplarzach w formie papierowej i elektronicznej geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i dokumentacji geodezyjno-kartograficznej zawierającej dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą do ewidencji gruntów oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu – zgodnie z Ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne z dn. 17.05.1989r. (Dz.U.2023.1752),
- 4) przedstawienia podczas odbiorów i przekazania Zamawiającemu wraz z budowlaną dokumentacją odbiorową atestów i świadectw dopuszczających do stosowania (zgodnie z wymogami prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno – epidemiologicznych i inspekcji pracy) użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia stałego wyposażenia i technologii sprawdzonych wcześniej i zaakceptowanych przez Nadzór Inwestorski,
- 5) sporządzenia i przekazania instrukcji pożarowej wraz z planem ewakuacji (opracowanej przez rzeczoznawcę ppoż.) dla całego obiektu,
- 6) przekazania wszystkich instrukcji, opisów i kopii kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w obiekcie będącym przedmiotem zamówienia,
- 7) przeprowadzenia szkoleń użytkownika w zakresie obsługi urządzeń zamontowanych w obiekcie,
- 8) uzyskanie pozytywnej pod względem higienicznym i zdrowotnym opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w zakresie dotyczącym ochrony przeciwpożarowej,
- 9) dołączenia kopii kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie i/lub zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych wraz z potwierdzeniem złożenia we właściwym organie wraz z załącznikami w celu uzyskania przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na użytkowanie wydanej przez Powiatowego Inspektora Nadzoru i/lub zawiadomienia o zakończeniu robót,
- 10) projekt powykonawczy (w tym m.in. projekt budowlany oraz projekty wykonawcze) uwzględniający dokonane zmiany w trakcie budowy potwierdzone przez Kierownika Budowy, Projektanta (Nadzór Autorski) i Nadzór Inwestorski wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian,
- 11) zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi wprowadzenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami zatwierdzone pisemnie przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego,
- 12) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,
- 13) Dziennik budowy i wszelkie inne dokumenty niezbędne i wymagane przez Zamawiającego, w tym protokoły odbiorów technicznych, rozruchów, instrukcji, badania szczelności instalacji



wodnej i c.o., pomiary elektryczne i instalacji odgromowej, natężenia oświetlenia (w tym ewakuacyjnego), wydajności wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, badania wody, pomiarów geodezyjnych powykonawczych, ekspertyzy kominiarskie, odbiorów technicznych w tym z gestorami sieci i zarządcą drogi, rozruchów instalacji i urządzeń – w tym instalacji c.o. na zimno i na gorąco po rozpoczęciu sezonu grzewczego oraz wszystkich innych badań i prób niezbędnych do użytkowania budynku oraz pozostałej infrastruktury.

84. Wykonawca obowiązany jest do wykonania dokumentacji odbiorowej w wersji papierowej oraz elektronicznej w następującej formie:
- 1) w wersji elektronicznej – zapis na nośniku elektronicznym nie kodowanym oraz przekazanie Nadzorowi Inwestorskiemu łącznie 3 egzemplarze dokumentacji w następującej formie:
 - a. wygenerowane pliki w formie *.doc, *.xls, *.pdf, *.dwg itp., w postaci skompresowanych plików *.zip – w nazwach folderów i plików nie należy stosować polskich znaków,
 - b. pliki będące skanem dokumentacji posiadające podpisy uprawnionych osób, w których pojemność pojedynczego pliku w formacie PDF nie przekracza 8 MB – nazwach folderów i plików nie należy stosować polskich znaków,
 - 2) w wersji papierowej w niezbędnej ilości egzemplarzy, przy czym łącznie 3 egzemplarze dla Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Użytkownika, potwierdzone za zgodność z oryginałem w przypadku przekazania kopii dokumentacji.
85. Wykonawca obowiązany jest do likwidacji placu budowy wraz z zapleczem budowy oraz uporządkowania terenu wraz z terenami przyległymi oraz dojazdem na plac budowy po zakończeniu realizacji inwestycji.
86. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia serwisu, w ramach zamówienia, na wyposażenie i urządzenia tego wymagające, zamontowanych w budynku na okres¹ miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Serwis winien obejmować wszelkie wytyczne producenta w tym m.in. częstotliwość serwisowania urządzeń, wymianę elementów objętych serwisem, w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji zamontowanych urządzeń oraz zapewniania utrzymania warunków gwarancji.
87. Wykonawca obowiązany jest do wykonania w 2 egzemplarzach w formie papierowej i elektronicznej wykazu ilościowego i wartościowego wyposażenia stałego oraz zamontowanych urządzeń i przekazania Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót.
88. Wykonawca obowiązany jest do współpracy z Nadzorem Inwestorskim i Zamawiającym w zakresie uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w tym m.in.: uczestniczenie w kontrolach właściwych miejscowo przedstawicieli: powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, powiatowego inspektoratu sanitarnego, przedstawicieli państwowej straży pożarnej i udzielenie wyjaśnień, przygotowanie/złożenie wszystkich niezbędnych dokumentów w celu uzyskania pozytywnych opinii organów kontrolujących.
89. Wykonawca obowiązany jest, w przypadku zgłoszenia przez organ wydający decyzje pozwolenia na użytkowanie, do żądania uzupełnienia braków w złożonej dokumentacji, w zakresie uzyskania pozwolenia na użytkowanie, uzupełnienia jej w terminie wskazanym w postanowieniu.

¹ Okres serwisu zostanie wpisany zgodnie z treścią złożonej przez Wykonawcę oferty.



90. Wykonawca obowiązany jest do przekazania nie później niż w dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy oryginału decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu i/lub zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu wydanego na podstawie przepisu art. 54 ust.2 ustawy Prawo budowlane lub wydanego na wniosek Wykonawcy po upływie terminu do wniesienia sprzeciwu oraz w przypadku zlecenia serwisu wyposażenia i urządzeń tego wymagających, zamontowanych obiekcie, podmiotowi trzeciemu, przekazania kopii zlecenia i jej warunków.
91. Wykonawca obowiązany jest do udziału w przeglądach gwarancyjnych po pierwszym i kolejnych latach eksploatacji budynku oraz w innych na wezwanie Zamawiającego – o terminach przeglądów gwarancyjnych Nadzór Inwestorski poinformuje Zamawiającego i Wykonawcę pisemnie i faksem / e-mailem.
92. Wykonawca obowiązany jest do współpracy z Zamawiającym, Nadzorem Inwestorskim oraz Użytkownikiem w celu zapewnienia należytego wykonania Umowy.
93. Wykonawca obowiązany jest do realizacji inwestycji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego oraz innych instytucji wydających warunki i uzgodnienia.
94. Wykonawca obowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy, za wyjątkiem sytuacji, gdy obowiązek ich ujawnienia wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
95. Wykonawca obowiązany jest do wykonania niezbędnych robót lub czynności, w tym wykonania projektów warsztatowych lub montażowych oraz uzyskania w związku z tym wymaganych prawem zezwoleń, własnym staraniem i na własny koszt.
96. Wykonawca obowiązany jest do podejmowania wszystkich innych działań i prac, które dla realizacji Umowy okażą się niezbędne lub konieczne.
97. Wykonawca obowiązany jest do wykonania wszystkich pozostałych obowiązków objętych Dokumentacją projektową w zakresie przedmiotu zamówienia.

I. ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1.1 do OPZ – Skan zatwierdzonego decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAII.6740.3.2.2025.JS-1320/23 z dnia 07.05.2025 r. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego

Załącznik nr 1.2 do OPZ – Skan projektów wykonawczych:

- projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczny z projektem technologii
- projekt konstrukcyjny
- projekt instalacji sanitarnych
- projekt instalacji elektrycznych



- Załącznik nr 1.3 do OPZ – Projekt techniczny:**
- projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczny z projektem technologii
 - projekt konstrukcyjny
 - projekt instalacji sanitarnych
 - projekt instalacji elektrycznych
- Załącznik nr 1.4 do OPZ – Przedmiar:**
- przedmiar robót budowlanych
 - przedmiar instalacji sanitarnych
 - przedmiar instalacji elektrycznych
 - przedmiar wyposażenia żłobka
- Załącznik nr 1.5 do OPZ – Specyfikacja wykonania i odbioru robót**
- Załącznik nr 1.6 do OPZ – Wyszczególnienie prac budowlanych wykonanych przez poprzedniego wykonawcę (wg „Protokołu inwentaryzacji prac budowlanych z dnia 17.10.2025 r.”)**
- Załącznik nr 1.7 do OPZ – Program Funkcjonalno-Użytkowy wraz z załącznikami**
- Załącznik nr 1.8 do OPZ – Wytyczne w zakresie obowiązków informacyjno-promocyjnych – tworzenie nowych miejsc opieki ze środków kpo**
- Załącznik nr 1.9 do OPZ – Wymogi żywieniowe dla dzieci przedszkolnych z przykładowym menu oraz wykazem alergenów**
- Załącznik nr 1.10 do OPZ – Operat wodnoprawny**
- Załącznik nr 1.11 do OPZ – Decyzja Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAII.6740.3.2.2025.JS-1320/23 z dnia 07.05.2025 r.**

