



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na wykonanie robót budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania, rozbudowie i przebudowie budynku Szkoły Podstawowej Nr 3 przy ul. Kossobudzkiego 7 w Płocku

I. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania, rozbudowie i przebudowie budynku po Szkole Podstawowej Nr 3 przy ul. Kossobudzkiego 7 w Płocku w ramach dwóch poniższych zadań inwestycyjnych o poniższych zakresach:

- 1) na potrzeby żłobka miejskiego (fragment piwnicy, parter, I piętro) - w ramach zadania inwestycyjnego pn.: *„Utworzenie 118 nowych miejsc opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w prowadzonym przez Gminę – Miasto Płock Żłobku Miejskim przy ul. Kossobudzkiego 7 w Płocku” (Zakres I)*

oraz

- 2) na miejsce aktywności społecznej dla organizacji pozarządowych – funkcja biurowa (II piętro) – w ramach zadania inwestycyjnego pn.: *„Dostosowanie pomieszczeń II piętra w Szkole Podstawowej nr 3 przy ul. Kossobudzkiego do potrzeb organizacji pozarządowych” (Zakres II)*

oraz z uzyskaniem zgody właściwego organu nadzoru budowlanego na użytkowanie obiektu, tj. budynku wraz z zagospodarowaniem terenu.

2. Cel inwestycji

Głównym celem inwestycji jest wykorzystanie części istniejącego budynku przy ul. Kossobudzkiego 7 po byłej siedzibie Szkoły Podstawowej Nr 3 i terenu wokół niego, na potrzeby utworzenia nowego żłobka miejskiego dla 118 dzieci w wieku do lat 3.

Na zrealizowanie tego celu Gmina – Miasto Płock uzyskała dofinansowanie ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO) w ramach „Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny MALUCH 2022-2029”.



Ze względów technicznych, ekonomicznych i użytkowych konieczne jest wykonanie w tym samym czasie robót, które dostosują pozostałe części budynku i terenu wokół niego na potrzeby innych użytkowników. Wykonanie tych robót nie jest objęte dofinansowaniem.

W związku z powyższym Zamawiający utworzył dwa odrębne zadania inwestycyjne o poniższych nazwach:

- 1) „Utworzenie 118 nowych miejsc opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w prowadzonym przez Gminę – Miasto Płock Żłobku Miejskim przy ul. Kossobudzkiego 7 w Płocku”,
- 2) „Dostosowanie pomieszczeń II piętra w Szkole Podstawowej nr 3 przy ul. Kossobudzkiego do potrzeb organizacji pozarządowych”.

3. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja zlokalizowana jest w Płocku w budynku przy ul. Kossobudzkiego 7 oraz na części działek o nr ewid. 403 i 394/38, obręb 4 – Łukasiewicza, będących własnością Gminy Miasta Płock.

Ponadto w ramach inwestycji należy wykonać zakres robót związany z przebudową zjazdu głównego z ul. Kossobudzkiego oraz wymianą przyłączy. Zakres tych prac wychodzi na sąsiednią działkę o nr ewid. 394/30, która jest własnością Gminy Miasta Płock i stanowi drogę wewnętrzną dojazdową do posesji znajdujących się przy ul. Kossobudzkiego (fragment ulicy Kossobudzkiego przy Kościele Św. Jadwigi).

Należy jednak wziąć pod uwagę, że inwestycja może wymagać ingerencji również w inne działki, co może wynikać z warunków technicznych od gestorów infrastruktury technicznej oraz uzgodnień powstałych w trakcie realizacji inwestycji.

Powyższy teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego oraz nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

4. Opis stanu istniejącego

4.1. Istniejący budynek

Budynek składa się z trzech części:

- 1) skrzydła głównego,
- 2) skrzydła dydaktycznego,
- 3) sali gimnastycznej wraz z łącznikiem i obsługującymi ją pomieszczeniami.

Skrzydło główne budynku ma formę wydłużonego, podpiwniczonego prostopadłościanu o trzech kondygnacjach nadziemnych (parter, I piętro i II piętro), usytuowanego dłuższym bokiem wzdłuż osi północ-południe. Wejście do niego odbywa się przez wejście główne usytuowane w ścianie zachodniej budynku. Na potrzeby odbioru produktów spożywczych do bloku żywieniowego oraz wejścia do pomieszczeń węzła cieplnego i wodomierza - znajduje się odrębne wejście usytuowane w ścianie wschodniej budynku.



Na przedłużeniu skrzydła głównego znajduje się druga prostopadłościenna bryła skrzydła dydaktycznego, w której mieści się Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna Nr 1 w Płocku. Obie części budynku przylegają do siebie ścianą szczytową, z osiowym przesunięciem.

Sala gimnastyczna ma również kształt prostopadłościanu i jest połączona wąskim łącznikiem ze skrzydłem głównym w osi wschód-zachód.

W skrzydle głównym oraz w sali gimnastycznej wraz z łącznikiem i obsługującymi ją pomieszczeniami do dnia 31.08.2024 r. znajdowała się siedziba Szkoły Podstawowej Nr 3 w Płocku, która została przeniesiona w inne miejsce.

UWAGA!

Zamawiający informuje, że:

- 1) Pod inwestycje zostało przeznaczone skrzydło główne budynku. Sala gimnastyczna wraz z łącznikiem i obsługującymi ją pomieszczeniami została wyłączona z inwestycji. Dotychczasowa siedziba Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 1 w Płocku mieszcząca się w skrzydle dydaktycznym – pozostaje w nim bez zmian.
- 2) Ze względu na to, iż obecnie wejście do sali gimnastycznej odbywa się poprzez wejście główne do skrzydła głównego budynku, w ramach inwestycji należy wykonać odrębne wejście do sali poprzez łącznik od strony północnej, a przejście ze skrzydła głównego do sali należy zamurować. Ze względów przeciwpożarowych ścianę szczytową sali najbardziej zbliżoną do równoległej ściany skrzydła głównego budynku należy wykonać w odpowiedniej klasie odporności ogniowej. Szczegółowe rozwiązania zawiera dokumentacja projektowa.
- 3) Po wykonaniu inwestycji w skrzydle głównym budynku będą znajdowały się dwie jednostki: żłobek miejski (na parterze, I piętrze i w części piwnicy) oraz pomieszczenia biurowe dla instytucji pozarządowych (na II piętrze). Pozostała część piwnicy prawdopodobnie zostanie zagospodarowana na potrzeby zarządcy budynku.

Ogólne dane techniczne istniejącego budynku:

Właściciel budynku – Gmina Miasta Płock

Rok budowy - 1979

Technologia budowy - uprzemysłowiona

Wysokość kondygnacji w świetle – piwnica 2,39m; parter 3,17; I piętro 3,17m;

II piętro 3,17m

Liczba kondygnacji – 3 nadziemne, 1 podziemna

Zestawienie kubatur i powierzchni istniejącego budynku:

Powierzchnia zabudowy – 1068,64m²

Powierzchnia użytkowa – 3673.70 m²

Kubatura budynku – 12716m³

Parametry techniczne części budynku przeznaczonej pod inwestycje (skrzydło główne) po przebudowie:



- Powierzchnia użytkowa z podziałem na poszczególne kondygnacje:

Piwnica	879,70 m ²
Parter	884,38 m ²
I piętro	869,31 m ²
II piętro	870,84 m ²
Łączna powierzchnia użytkowa	3504,23 m ²
- Kubatura budynku /objęta opracowaniem/: 13043,76 m³
- Parametry obiektu /objęte opracowaniem/:
- Wysokość budynku: 12,40 m
- Liczba kondygnacji: 3 kond. nadziemne, 1 kond. podziemna – budynek średniowysoki
- Długość budynku: 84,89 m
- Szerokość budynku: 12,79 m.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

1. wodociągową do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
2. kanalizację sanitarną,
3. centralnego ogrzewania,
4. wentylację grawitacyjną za pomocą otworów wentylacyjnych w kominach,
5. wentylację mechaniczną w bloku żywieniowym,
6. gazową w bloku żywieniowym,
7. elektryczną,
8. teletechniczną (telefon, internet).

Do budynku doprowadzone są następujące przyłącza:

1. wodociągowe,
2. kanalizacji sanitarnej,
3. kanalizacji deszczowej,
4. ciepłe,
5. gazowe,
6. elektroenergetyczne,
7. przyłącze operatora telekomunikacyjnego.

UWAGA!

Zamawiający informuje, że:

- 1) Wszystkie instalacje wewnętrzne wraz z węzłem c. o. oraz rozdzielnicami elektroenergetycznymi są przeznaczone do demontażu i utylizacji. Skrzynka gazowa jest przeznaczona do wymiany. Istniejące złącze kablowe (ZK) z układem pomiarowym znajdujące się w wiatrołapie jest przeznaczone do likwidacji lub przeniesienia
- 2) W całym budynku znajdują się dwa węzły ciepłne:



- jeden węzeł znajduje się w skrzydle głównym, jest własnością Gminy Miasta Płock, węzeł funkcjonuje od powstania budynku i przeznaczony jest do wymiany w ramach inwestycji,

- drugi węzeł znajduje się w skrzydle dydaktycznym (w poradni), jest własnością Fortum i pozostaje bez zmian.

W 2017 r. w w/w węzłach oraz na instalacjach centralnego ogrzewania w skrzydle głównym i w poradni zostały zamontowane przez Partnera Prywatnego (firmę Siemens) urządzenia/elementy Zdalnego Systemu Zarządzania Energią sterujące pracą węzła i instalacji grzewczej w celu zwiększenia efektywności energetycznej budynku. Urządzenia te w ramach inwestycji należy zdemontować w sposób niepowodujący ich uszkodzenia i umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie, zabezpieczyć oraz zdeponować w miejscu uzgodnionym i wskazanym przez Zamawiającego na terenie Płocka, co zostanie potwierdzone protokołem z demontażu podpisanym przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy i Inspektora nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej, Inspektora nadzoru inwestorskiego branży elektrycznej oraz przy udziale przedstawiciela Zespołu Przygotowania i Zarządzania Projektami Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Oba węzły mogą działać współzależnie między sobą w zakresie elektryki i automatyki, wobec czego po wymianie węzła w skrzydle głównym i zdemontowaniu urządzeń SZE należy odpowiednio podłączyć i przeprogramować węzeł w poradni tak, żeby działał prawidłowo.

- 3) W 2017 r. na zewnętrznych ścianach skrzydła głównego i skrzydła dydaktycznego zostały zamontowane przez Partnera Prywatnego (firmę Siemens) oprawy oświetleniowe LED zewnętrzne, które należy pozostawić bez zmian.

4.2. Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren przeznaczony pod inwestycje jest ogrodzony. Na tym terenie, oprócz opisanego wyżej budynku, znajdują się poniższe elementy zagospodarowania:

- po zachodniej stronie budynku:
 - 1) dwa boiska o nawierzchni poliuretanowej wraz z bieżnią do skoku w dal, zakończoną prostokątnym placem wypełnionym piaskiem,
 - 2) siłownia zewnętrzna (plenerowa) o nawierzchni poliuretanowej oraz urządzenia street workout o nawierzchni wiórowej,
 - 3) nawierzchnia utwardzona asfaltowa przed wejściem głównym do budynku,
 - 4) chodnik z kostki brukowej betonowej biegnący od nawierzchni asfaltowej do furtki wyjściowej z terenu zlokalizowanej od strony południowej terenu przy toalecie miejskiej znajdującej się przy alei A. Roguckiego,
 - 5) schody betonowe prowadzące od nawierzchni asfaltowej w kierunku drugiej bramy wyjazdowej z terenu od strony wschodniej,
 - 6) zieleń,
- po wschodniej stronie budynku:



- 1) nawierzchnia utwardzona asfaltowa przed wejściem do pomieszczeń bloku żywieniowego szkoły i przed wjazdem na drogę przeciwpożarową dla części budynku, w którym znajduje się poradnia,
- 2) droga przeciwpożarowa o nawierzchni z płyt ażurowych betonowych dla części budynku, w którym znajduje się poradnia,
- 3) parking z kostki brukowej betonowej przy poradni,
- 4) chodnik z kostki brukowej betonowej przy poradni,
- 5) altana śmietnikowa przy poradni,
- 6) stojaki na rowery przy poradni,
- 7) latarnie oświetleniowe przy poradni,
- 8) plac zabaw przy sali gimnastycznej o nawierzchni z płytek poliuretanowych, ogrodzony ogrodzeniem z paneli systemowych zgrzewanych z prętów stalowych z podmurówką betonową,
- 9) teren zielony ogrodzony ogrodzeniem z paneli systemowych zgrzewanych z prętów stalowych z podmurówką betonową znajdujący się pomiędzy łącznikiem sali gimnastycznej, placem zabaw, wschodnią ścianą budynku i parkingiem dla poradni,
- 10) altana śmietnikowa przy sali gimnastycznej,
- 11) zieleń.

Cały teren jest ogrodzony.

W ogrodzeniu znajdują się poniższe bramy i furtki:

- 1) dwie bramy, do których prowadzą zjazdy z ul. Kossobudzkiego: jedna - była bramą główną prowadzącą do wejścia głównego do budynku, druga - była bramą służącą na potrzeby dostaw do bloku żywieniowego szkoły oraz na potrzeby dojazdu na parking poradni,
- 2) jedna brama od strony ul. Gawareckiego, przez którą istnieje tylko możliwość wyjazdu z terenu samochodów służb ratunkowych takich jak straż pożarna, karetka itp.,
- 3) dwie furtki od strony ul. Gawareckiego: jedna - służy jako wejście do poradni, druga (przy toalecie miejskiej znajdującej się przy alei A. Roguckiego) - służy do przejścia przez teren szkoły do ul. Kossobudzkiego.

UWAGA!

Zamawiający informuje, że:

- 1) Fragment ogrodzenia przy bramie głównej prowadzącej do wejścia głównego do budynku należy przebudować w taki sposób, żeby powstała w tym miejscu nowa brama i furtka. Zjazd z ul. Kossobudzkiego prowadzący do tej bramy - przeznaczony jest również do przebudowy. Szczegółowe rozwiązania zawiera dokumentacja projektowa.
- 2) Pozostałe ogrodzenie należy naprawić w miejscach ubytków, oczyścić i pomalować.



5. Ogólny zakres robót do wykonania w ramach inwestycji

5.1. BRANŻA BUDOWLANA

1. zabezpieczenie budynku przed zalewaniem wodami opadowymi
 - wykonanie izolacji ścian zewnętrznych piwnicy
 - ukształtowanie terenu i wykonanie opaski przy budynku
 - wykonanie posadzki i izolacja w piwnicy
 - wykonanie studni odprowadzających wodę spod posadzki piwnicy
2. roboty budowlane wewnątrz budynku
 - prace demontażowe (demontaż instalacji i urządzeń sanitarnych, demontaż instalacji i urządzeń elektrycznych, demontaż okładzin ściennych i podłogowych z płytek itp., demontaż wskazanej stolarki okiennej i drzwiowej)
 - wykonanie płyty fundamentowej szybu windy
 - roboty wyburzeniowe (wyburzenia fragmentów stropów, wykonanie otworów w stropach, wyburzenie fragmentu podokiennika, wyburzenia ścian działowych)
 - osadzenie nadproży stalowych i wykonanie nowych otworów
 - zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych
 - wymiana warstw posadzki na gruncie w piwnicy
 - wykonanie ścian działowych
3. wykonanie dwóch szybów wind osobowych i montaż dźwigów
4. montaż dźwigu towarowego gastronomicznego
5. wykonanie nowej klatki schodowej
6. przebudowa istniejących klatek schodowych
7. montaż stolarki okiennej i drzwiowej
8. wykonanie sufitów podwieszanych
9. roboty wykończeniowe wewnątrz budynku
10. wyposażenie pomieszczeń bloku żywieniowego i pomieszczenia pralni we wszystkie urządzenia niezbędne do odbioru przez SANEPID
11. wyposażenie budynku we wszystkie urządzenia/tablice/instrukcje ppoż niezbędne do odbioru przez PSP, m. in. gaśnice, instrukcję pożarową, scenariusz pożarowy itp.

5.2. BRANŻA SANITARNA

Prace rozbiórkowe wraz z utylizacją:

12. demontaż wszystkich istniejących instalacji wewnętrznych
13. demontaż węzła c. o.



14. demontaż urządzeń Systemu Zarządzania Energią (SZE)

Montaż instalacji wewnętrznych:

15. instalacja wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji
16. instalacja hydrantowa
17. instalacja kanalizacji sanitarnej i technologicznej
18. instalacja kanalizacji deszczowej
19. instalacja gazowa zasilająca urządzenia kuchenne
20. instalacja centralnego ogrzewania zasilana z węzła cieplnego podłączonego do sieci miejskiej
21. wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła, centrale wyposażone w pompy ciepła
22. wentylacja mechaniczna wyciągowa
23. wentylacja grawitacyjna
24. instalacja chłodzenia wybranych pomieszczeń (klimatyzacja)

Montaż instalacji zewnętrznych:

25. instalacja kanalizacji deszczowej
26. instalacja kanalizacji sanitarnej
27. instalacja kanalizacji technologicznej
28. przyłącze wody

5.3. BRANŻA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

Prace rozbiórkowe wraz z utylizacją:

29. demontaż wszystkich istniejących instalacji wewnętrznych
30. demontaż wszystkich rozdzielni elektrycznych
31. demontaż urządzeń ZSZE

Instalacje wewnętrzne:

32. montaż nowych instalacji elektrycznych i teletechnicznych wewnętrznych zgodnie z dokumentacją projektową w tym m. in.:
 - wew. linie zasilające z rozdzielnicami
 - instalacje oświetleniowe ogólnego (podstawowego) i instalacje gniazd wtykowych
 - instalacje zasilania urządzeń technologicznych
 - oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne
 - instalacje monitoringu wizyjnego
 - okablowanie strukturalne z Szafą Dystrybucyjną
 - instalacje oddymiania , p.poż.
 - ochrona przeciwporażeniowa , przepięciowa
 - instalacja przywoławcza dla osób z niepełnosprawnościami



- instalacje SSWIN , dostępu
- instalacje telefoniczne
- montaż szafy RACK
- montaż 4 szt. elektrotrzymaczy drzwiowych wraz z zasilaczami sterująco-zasilającymi

Instalacje zewnętrzne:

33. montaż nowych instalacji elektrycznych i teletechnicznych zewnętrznych zgodnie z dokumentacją projektową w tym m. in.:
- instalacja fotowoltaiczna na dachu budynku
 - instalacje wyrównawcze , uziemiające , odgromowe
 - główny wyłącznik prądu
 - instalacje oświetlenia zewnętrznego terenu
 - instalacja domofonowa i bramy wjazdowej , furtki z zasilaniem

5.4. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

od strony zachodniej:

34. demontaż nawierzchni poliuretanowej i wyposażenia boisk
35. przeniesienie urządzeń siłowni zewnętrznej (plenerowej)
36. budowa placu zabaw
37. budowa drogi przeciwpożarowej
38. budowa parkingu dla samochodów osobowych użytkowników żłobka
39. budowa parkingu dla samochodów osobowych użytkowników instytucji pozarządowych
40. przebudowa fragmentu ogrodzenia z bramą główną od strony ul. Kossobudzkiego
41. przebudowa zjazdu z ul. Kossobudzkiego przy bramie głównej
42. naprawa, oczyszczenie i pomalowanie fragmentów pozostałego ogrodzenia
43. budowa chodnika przy poradni zgodnie z załącznikiem nr 6 do OPZ – technologia wykonania tak jak istniejący chodnik przy poradni

od strony wschodniej:

44. budowa tarasu do leżakowania
45. montaż ogrodzenia terenu zielonego dla dzieci
46. przebudowa istniejącej altany śmietnikowej
47. budowa nowej altany śmietnikowej

5.5. ZIELEŃ

48. wycinka 2 szt drzew
49. wykonanie nasadzeń zastępczych 11 szt drzew
50. usunięcie krzewów zgodnie z dokumentacją projektową
51. przesadzenie istniejących krzewów zgodnie z dokumentacją projektową



52. zabezpieczenie istniejących drzew i krzewów przed uszkodzeniem ich podczas wykonywania robót
53. wykonanie nasadzeń nowych roślin zgodnie z dokumentacją projektową

5.6. PRACE PORZĄDKOWE PO ROBOTACH

54. wywóz drewna, gałęzi itp. powstałych z wycinki i przycinania drzew i krzewów
55. wywóz i utylizacja odpadów budowlanych z wykopów, rozbiórek, demontaży i wyburzeń oraz z opakowań materiałów budowlanych
56. ułożenie na paletach materiałów drogowych z rozbiórki oraz wywóz i przekazanie ich do MZD
57. uprzątnięcie po robotach budynku, terenu robót i terenów przyległych związanych z prowadzeniem robót.

6. Termin realizacji inwestycji

Termin realizacji inwestycji - 10 miesięcy od daty podpisania umowy wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

II. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia dla branży sanitarnej oraz elektrycznej i teletechnicznej został określony w Załącznikach nr 1 i 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia. Wykaz dokumentacji projektowej oraz wszystkich decyzji, postanowień, pozwoleń, opinii, uzgodnień itp. niezbędnych do realizacji Przedmiotu Zamówienia, stanowią załącznik nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

III. WYTYCZNE DOTYCZĄCE PODZIAŁU ZAKRESU PRZEDMIOTU UMOWY DO OPRACOWANIA KOSZTORYSU OFERTOWEGO, HARMONOGRAMU RZECZOWO-FINANSOWEGO I TABELI ELEMENTÓW ROZLICZENIOWYCH

Zakres I - zadanie inwestycyjne pn.: „Utworzenie 118 nowych miejsc opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w prowadzonym przez Gminę – Miasto Płock Żłobku Miejskim przy ul. Kossobudzkiego 7 w Płocku” – obejmuje:

Wykonanie robót we wszystkich branżach: budowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej i teletechnicznej w częściach budynku przeznaczonych na potrzeby żłobka i na potrzeby pozostałe, których obszar został zaznaczony na rysunku rzutu piwnic i na rysunku PZT stanowiących załączniki nr 6 i 7 do OPZ w tym:



I. na potrzeby żłobka:

- a) parter i I piętro razem z wewnętrzną klatką schodową i windą zlokalizowanymi przy wejściu głównym do budynku,
- b) część piwnicy przeznaczona na potrzeby żłobka o pow. użytkowej pomieszczeń 156,43 m² (pomieszczenia nr od -1.5 do -1.14 i od -1.17 do -1.18),

II. na potrzeby pozostałe:

- a) pozostała część piwnicy nie przeznaczona na potrzeby żłobka,
- b) przeniesienie siłowni,
- c) przyłącza mediów, instalacje zewnętrzne podziemne, zieleń itp.

Zakres II - w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Dostosowanie pomieszczeń II piętra w Szkole Podstawowej nr 3 przy ul. Kossobudzkiego do potrzeb organizacji pozarządowych” – obejmuje:

I. na potrzeby instytucji pozarządowych:

- a) II piętro budynku,
- b) parking dla II piętra.

Elementy, które są wspólne zostały podzielone proporcjonalnie w stosunku do powierzchni użytkowych poszczególnych części, w tym:

a) klatka schodowa od strony północnej z windą (od ul. Kossobudzkiego) – założono, że klatka będzie służyła do codziennej komunikacji dla użytkowników II piętra oraz do ewakuacji użytkowników żłobka, dlatego koszty wykonania tej klatki należy podzielić w następujący sposób:

- koszty kondygnacji parteru, I piętra i II piętra – należy przypisać do pomieszczeń biurowych dla instytucji pozarządowych,
- koszty kondygnacji piwnicy – należy przypisać do żłobka,

b) klatka schodowa od strony południowej bez windy (obok poradni) - założono, że klatka będzie służyła do wyjścia na plac zabaw dla użytkowników żłobka oraz do ewakuacji użytkowników II piętra, dlatego koszty wykonania tej klatki należy podzielić w następujący sposób:

- koszty kondygnacji parteru i I piętra – należy przypisać do żłobka,
- koszty kondygnacji II piętra – należy przypisać do pomieszczeń biurowych dla instytucji pozarządowych,
- koszty kondygnacji piwnicy – należy przypisać do pozostałych,



c) węzeł cieplny i pomieszczenie techniczne wodomierzowe – będą wspólne dla trzech instytucji: żłobka, II piętra i sali gimnastycznej – dlatego koszty wymiany węzła i wykonania pomieszczenia wodomierzowego należy podzielić proporcjonalnie do powierzchni użytkowej, którą zajmują te instytucje i odpowiednio przypisać do kosztów żłobka, pomieszczeń biurowych instytucji pozarządowych oraz pozostałych (sala gimnastyczna),

d) instalacje wewnętrzne – będą wspólne dla: żłobka, II piętra i pozostałych piwnic – dlatego koszty nowych instalacji należy podzielić proporcjonalnie do powierzchni użytkowej, którą zajmują: do żłobka (koszty instalacji na parterze, I piętrze i w części piwnicy), do pomieszczeń dla instytucji pozarządowych (koszty instalacji na II piętrze), do pozostałych (koszty instalacji w pozostałej części piwnicy),

e) droga przeciwpożarowa, brama wjazdowa i furtka – koszty wykonania należy podzielić na pół i koszty jednej połowy przypisać do kosztów żłobka, a koszty drugiej połowy - przypisać do kosztów pomieszczeń biurowych dla instytucji pozarządowych.

UWAGA!

Zamawiający informuje, że:

- 1) Zakresy robót budowlanych do wykonania w ramach poszczególnych zadań zostały podzielone na podstawie planowanego sposobu użytkowania poszczególnych kondygnacji/pomieszczeń w budynku głównym przez nowych użytkowników.
- 2) Fragment działki nr 403 o pow. 2524 m² został oddany w dyspozycję Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 1 wskazany w załączniku nr 8 do OPZ. Na wykonanie robót na tym terenie Wykonawca musi uzyskać zgodę poradni na prowadzenie robót lub korzystanie z niego w ramach realizacji inwestycji.
- 3) Sala gimnastyczna została oddana w użyczenie POKiS – na wykonanie w niej robót Wykonawca musi uzyskać zgodę POKiS.

IV. WYTYCZNE OGÓLNE I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Zamówienia zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót (STWiOR), Opisem Przedmiotu Zamówienia (OPZ), obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
2. Wzory i kolorystykę wszystkich materiałów wewnętrznych należy przed wbudowaniem uzgodnić z przyszłym Użytkownikiem obiektu, tj. dla żłobka – z Wydziałem Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miasta Płocka, a dla instytucji



pozarządowych – z Wydziałem Kultury i Wspierania Inicjatyw Społecznych.

3. Wzory i kolorystykę materiałów zewnętrznych należy wykonać zgodnie z pisemnymi uzgodnieniami z Zespołem ds. Estetyki Miasta. Przed wykonaniem elementów zewnętrznych mających wpływ na estetykę, należy przekazać próbki materiałów lub wykonać próbną kolorystykę i uzyskać zgodę Zespołu ds. Estetyki Miasta.
4. Wykonawca zobowiązany będzie odpowiednio zorganizować plac budowy w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców, zapewnić odpowiednie zabezpieczenie i oznakowanie tego terenu, wykonać właściwe oznakowanie wyjazdu z terenu budowy oraz w razie konieczności uzyskać odpowiednie zezwolenia na przejazd środków transportujących materiały na budowę po drogach miejskich na własny koszt.
5. W ciągu 7 dni od podpisania umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu harmonogram robót i kosztorys ofertowy opracowany metodą szczegółową, które muszą być ze sobą spójne. Do odbioru należy przekazać Zamawiającemu niezbędne dokumenty odbiorowe na wykonane roboty i wbudowane materiały, tj. aktualne certyfikaty, oceny techniczne lub aprobaty techniczne, atesty higieniczne, deklaracje właściwości użytkowych, protokoły z badań, prób lub sprawdzeń, karty przekazania odpadów do utylizacji, protokoły z przekazania materiałów z rozbiórki itp., które będą stanowiły kolejne fragmenty jednego egzemplarza dokumentacji powykonawczej. Docelowo dokumentację powykonawczą należy sporządzić zgodnie z wytycznymi stanowiącymi Załącznik nr 10 do Umowy i przekazać Zamawiającemu przed zgłoszeniem zakończenia robót do odbioru końcowego robót. Po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót należy zawiadomić odpowiednie służby i uzyskać zgodę właściwego organu nadzoru budowlanego na użytkowanie inwestycji (decyzję o pozwoleniu na użytkowanie), a jeśli będzie taka konieczność lub potrzeba, uzyskać więcej niż jedną taką zgodę, przy czym Zamawiający dopuszcza uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu decyzji nieostatecznej, zaopatrzonej w rygor natychmiastowej wykonalności.
6. Podstawą realizacji robót jest umowa, Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ), decyzja o pozwoleniu na budowę, projekt budowlany (PZT, PAB, PT), projekt wykonawczy (PW), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR), uzgodnienia z gestorami mediów, obowiązujące normy i przepisy oraz zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
7. **Przedmiary załączone do SWZ są elementem pomocniczym i nie mogą stanowić dla Wykonawcy podstawy do formułowania jakichkolwiek żądań, twierdzeń lub zarzutów.** Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w ofercie wszystkie roboty wynikające z dokumentacji projektowej, której wykaz stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia. **Dlatego przed złożeniem oferty zaleca się dokonanie wizji lokalnej na terenie inwestycji w celu zweryfikowania zakresu robót przewidzianego do**



wykonania w ramach inwestycji. Wizji lokalnej można dokonać po uzgodnieniu z Zamawiającym terminu co najmniej z jednodniowym wyprzedzeniem.

8. Nazwy markowe towarów i producentów podane w dokumentacji projektowej należy traktować jako wzorcowe, można zastosować produkty równoważne pod warunkiem, że ich parametry techniczne nie są gorsze od materiałów podanych w opisie i projekcie. Po stronie Wykonawcy jest wystąpienie do Inwestora z wnioskiem, udowodnienie równoważności zastosowanych materiałów i uzyskanie zgody.
9. W przypadku braku w dokumentacji projektowej parametrów technicznych dotyczących materiałów lub urządzeń, które należy zamontować w ramach inwestycji, Wykonawca zwróci się do Zamawiającego w celu otrzymania takich parametrów, następnie przed wbudowaniem materiału/urządzenia przekaże Zamawiającemu wniosek materiałowy z załączonymi wszystkimi dokumentami odbiorowymi (DWU, oceny techniczne, aprobaty techniczne, atesty higieniczne, certyfikaty, klasyfikacje ogniowe itp.) w terminie zgodnym z umową i uzyska akceptację Zamawiającego.
10. **Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z zasadą DNSH** („nie czyni poważnej szkody”; ang. „Do No Significant Harm”), która jest zasadą dotyczącą niewspierania ani nieprowadzenia działalności gospodarczej, która powoduje znaczące szkody (poważne szkody, posiada znaczący negatywny wpływ) dla któregośkolwiek z celów środowiskowych takich jak:
 - 1) łagodzenie zmian klimatu,
 - 2) adaptacja do zmian klimatu,
 - 3) zrównoważone wykorzystanie i ochrona zasobów wodnych i morskich,
 - 4) gospodarka o obiegu zamkniętym,
 - 5) zapobieganie zanieczyszczeniu i jego kontroli,
 - 6) ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadą DNSH („nie czyni poważnej szkody”), której wymóg wynika z:

Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na Rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A32021R0241>

Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A32020R0852>

Dla potwierdzenia spełnienia powyższej zasady Wykonawca zobowiązany będzie na przykład do:



- przestrzegania obowiązujących przepisów dot. ochrony środowiska na etapie budowy,
- zabezpieczenia i chronienia przed zniszczeniem zieleni znajdującej się na budowie oraz w strefie oddziaływania Inwestycji, w tym niepodlegającego likwidacji zadrzewienia i innych elementów zieleni, zgodnie m.in. z Zarządzeniami Prezydenta Miasta Płocka wymienionymi w dalszej części OPZ,
- przedstawienia kart, świadectw deklaracji potwierdzających pochodzenie, jakość, bezpieczeństwo zastosowanych materiałów, urządzeń itp.,
- usuwania z terenu budowy na bieżąco zbędnych wyrobów budowlanych, niepotrzebnego sprzętu, urządzeń i nadwyżki materiałów,
- prowadzenia segregacji odpadów w trakcie budowy,
- uporządkowania placu budowy po zakończeniu robót,
- usunięcia powstałych w czasie wykonywania robót odpadów w sposób zgodny z zapisami Ustawy o Odpadach oraz Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Zarządzeniami Prezydenta Miasta Płocka wymienionymi w dalszej części OPZ,
- prowadzenia działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie budowy,
- prowadzenia prac w porze dziennej,
- budowy, utrzymania i rozbiórki zaplecza budowy,
- zabezpieczenia i ochrony placu budowy,
- prowadzenia robót w sposób nie powodujący dewastacji terenów przyległych, a także zapewniający właściwą ochronę powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- używania sprzętu, nie powodującego niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych prac oraz zgodnego z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania (sprzęt powinien odpowiadać ogólnie przyjętym wymaganiom, co do ich, jakości, jak i wytrzymałości, powinien mieć ustalone parametry techniczne i być ustawiony zgodnie z wymaganiami producenta oraz użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, a także zabezpieczony przed możliwością uruchomienia przez osoby niepowołane),
- stosowania środków transportu, powodujących korzystny wpływ, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów; środki i urządzenia transportowe powinny być odpowiednio przystosowane do transportu materiałów, elementów konstrukcyjnych itp. niezbędnych do wykonania danego rodzaju robót.

UWAGA:

W złożonej ofercie należy uwzględnić również koszty m. in.:

1. opracowania projektu tymczasowej organizacji ruchu, uzgodnienie go z odpowiednimi służbami, wykonanie oznakowania zgodnie z w/w projektem na czas trwania robót oraz demontaż oznakowania tymczasowej organizacji ruchu po wykonaniu wszystkich robót i po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,

2. sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku po wykonanej przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania wymaganego do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
3. kompleksowej obsługi geodezyjnej robót, w tym również:
 - Wykonawca zinwentaryzuje i zabezpieczy na czas budowy istniejące punkty osnowy geodezyjnej, a w przypadku ich uszkodzenia bądź usunięcia, Wykonawca swoim staraniem i na własny koszt wykona ich odtworzenie,
 - Wykonawca zobowiązany jest dopilnować, żeby geodeta na mapie inwentaryzacyjnej geodezyjnej uporządkował nazwy istniejących instalacji sanitarnych, które znajdują się na terenie działki, pozostają bez zmian, ale ich oznaczenie na mapie jest błędne (zamiast kanalizacji przemysłowej Kp należy wpisać kanalizację deszczową lub sanitarną zgodnie z jej faktycznym użytkowaniem), a także żeby geodeta wykreślił z mapy wszystkie zlikwidowane przez Wykonawcę elementy zagospodarowania terenu takie jak schody przy łączniku, naświetla okienne, instalacje zewnętrzne sanitarne, elektryczne itp.
4. kompleksowej usługi wykonania uruchomienia węzła cieplnego i central wentylacyjnych przez automatyka,
5. opracowania scenariusza pożarowego oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, a także realizacji wymagań i zaleceń wskazanych w niniejszych dokumentach, tj. m. in. dostawy i montażu gaśnic, tablic, instrukcji itp. niezbędnych do odbioru końcowego budynku przez Sanepid i Państwową Straż Pożarną,
6. dostawy i montażu wyposażenia wszystkich pomieszczeń bloku żywieniowego i pralni niezbędnych do odbioru bloku przez SANEPID zgodnie z projektem technologii
7. wykonania niezbędnych badań, pomiarów, włączeń, zabezpieczeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami, w tym m. in.:
 - pobrania próbek betonu z każdego betonowania i przekazania Zamawiającemu raportu z badań
 - wykonania badań wskaźnika zagęszczenia wszystkich zasypek i przekazania Zamawiającemu raportu z badań
 - wykonania badań zamontowanych urządzeń na placu zabaw i nawierzchni poliuretanowej w celu potwierdzenia zgodności z aktualnymi normami PN-EN 1176 i PN-EN 1177 i przekazania Zamawiającemu raportu z badań
 - inspekcji TV
 - badań i pomiarów instalacji elektrycznych
 - uzyskanie odbiorów przez przyszłych użytkowników/gestorów sieci
8. zabezpieczenia wykopów
9. pompowania wody w przypadku zaistnienia takiej potrzeby
10. koszty związane z uporządkowaniem terenu, tj. nawiezenie warstwy czarnej ziemi i wykonania trawnika metodą siewu.

V. WYTYCZNE DOTYCZĄCE DOSTOSOWANIA DO PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANYCH, PRZECIWPÓŻAROWYCH I



HIGIENICZNO-SANITARNYCH

Roboty budowlane należy wykonać w taki sposób, aby zapewnić dostosowanie całego budynku (skrzydła głównego, skrzydła dydaktycznego i sali gimnastycznej wraz z łącznikiem i pomieszczeniami ją obsługującymi) do obowiązujących wymagań przepisów techniczno-budowlanych

Roboty budowlane należy wykonać także w taki sposób, aby zapewnić dostosowanie całego budynku (skrzydła głównego, skrzydła dydaktycznego i sali gimnastycznej wraz z łącznikiem i pomieszczeniami ją obsługującymi) oraz terenu wokół budynku do obowiązujących wymagań przepisów przeciwpożarowych.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć i zamontować w budynku odpowiednie oznakowanie dróg, dojeżdż i wyjść ewakuacyjnych, gaśnice, tabliczki znamionowe, instrukcje obsługi itp. w taki sposób, żeby umożliwić Państwowej Straży Pożarnej i Sanepid dokonać odbioru budynku przed złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu do organu nadzoru budowlanego.

VI. WYTYCZNE DOTYCZĄCE GOSPODAROWANIA ODPADAMI

1. Do obowiązków Wykonawcy należy odpowiednie gospodarowanie odpadami powstałymi podczas wykonywania robót budowlanych w ramach inwestycji zgodnie z n/w przepisami wg ich ważności zaczynając od 1 (najważniejsza) do 3:

- a) ustawa dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023, poz. 1587 t. j. z późn. zm.)
- b) Zarządzenie nr 1700/2020 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 20.08.2020 roku w sprawie: *ustalenia zasad gospodarowania materiałem pochodzącym z rozbiórek dróg publicznych, dróg wewnętrznych, parkingów i placów będących własnością Gminy Płock.*

w tym:

- a) wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki dróg wewnętrznych i chodników - Wykonawca we własnym zakresie ustali i uzgodni z właściwymi organami miejsce na składowisko materiałów z rozbiórki i dostarczy dokument potwierdzający sposób zagospodarowania tych materiałów (zgodnie z Zarządzeniem nr 1700/2020 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 20.08.2020 roku w sprawie: *ustalenia zasad gospodarowania materiałem pochodzącym z rozbiórek dróg publicznych, dróg wewnętrznych, parkingów i placów będących własnością Gminy Płock*). Koszty wywozu tych materiałów na uzgodnione składowisko ponosi Wykonawca;
- b) wywóz i utylizacja odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż określone w pkt 1 - Wykonawca we własnym zakresie ustali miejsce składowania odpadów i dostarczy dokument potwierdzający przyjęcie odpadów do utylizacji (zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o



odpadach, Dz. U. 2023, poz. 1587 t.j. z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany będzie do udokumentowania utylizacji wszystkich odpadów z rozbiórek, demontaży i wyburzeń, w tym w szczególności udokumentowania rozbiórki, utylizacji i wywozu odpadów niebezpiecznych przez specjalistyczne firmy (np. płyt azbesto-cementowych). Koszty wywozu i utylizacji odpadów ponosi Wykonawca.

VII. WYTYCZNE DOT. DOSTĘPU DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

Wykonawca wykona prace budowlane objęte niniejszym zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami i Wytycznymi dotyczącymi dostępu dla osób niepełnosprawnych m. in. zasady uniwersalnego projektowania, ustawa o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, Standardu architektonicznego stanowiącego Załącznik Nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027.

Wykonawca wykona prace:

1) w zakresie dostępności architektonicznej polegające na:

- a) zapewnieniu osobom ze szczególnymi potrzebami wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynku, tj. dostosowanie wejścia głównego do budynku poprzez zapewnienie dostępu z poziomu terenu na parter budynku poprzez wykonanie pochylni dla osób z niepełnosprawnościami ruchowymi oraz zapewnienie dostępu z poziomu parteru do każdej kondygnacji nadziemnej za pomocą dźwigów osobowych (wind), ponadto na zewnątrz budynku:
 - zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami poruszającymi się pieszo wolnego od barier dostępu do budynku z chodnika znajdującego się przy ulicy Kossobudzkiego poprzez chodnik znajdujący się na wygrodzonym, zagospodarowanym terenie Obiektu,
 - zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami poruszającymi się samochodem wolnego od barier dostępu do budynku z parkingu znajdującego się na wygrodzonym, zagospodarowanym terenie Obiektu poprzez chodnik przed budynkiem,
- b) instalacji urządzeń lub zastosowania środków technicznych i rozwiązań architektonicznych na każdej kondygnacji nadziemnej w budynku, które umożliwiają dostęp bez barier do wszystkich pomieszczeń ogólnodostępnych z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, pomieszczeń bloku żywieniowego i pomieszczeń socjalnych dla personelu,
- c) zapewnieniu informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób dotykowy,



d) zapewnieniu osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób z każdej kondygnacji nadziemnej,

2) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej polegające na:

a) zapewnieniu osobom ze szczególnymi potrzebami urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia.

Wykonawca opracuje i przekaże Zamawiającemu rysunki rzutów każdej kondygnacji budynku, na których będzie zaznaczone rozmieszczenie urządzeń i wyposażenia przeznaczonego dla osób ze szczególnymi potrzebami w poniższym zakresie:

1. mapa z oznaczeniem w alfabecie Braille'a A4, na stelażu montowanym do ściany (parter, I piętro, II piętro) - 3 szt.,
2. numery do pomieszczeń ogólnodostępnych na parterze, I piętrze i II piętrze z oznaczeniem w alfabecie Braille'a – ilość zgodnie z dokumentacją projektową,
3. tabliczki kierunkowe (kierunek winda) - 6 szt.,
4. tabliczka z oznaczeniem w alfabecie Braille'a po prawej stronie windy – 6 szt.,
5. piktogramy (recepcja, toalety dostosowane, prysznice dostosowane itp.) - 4 szt.,
6. przenośna pętla indukcyjna wraz z tabliczką z symbolem pętli indukcyjnej - 1 szt.,
7. głosowy znacznik przestrzenny - 1 szt.,
8. materac ewakuacyjny wraz z akcesoriami dodatkowymi (pokrowiec, znak fluorescencyjny) - 1 szt.,
9. krzesło ewakuacyjne wraz z akcesoriami dodatkowymi (pokrowiec, znak fluorescencyjny) - 1 szt.,
10. kontrastowa taśma na przeszklenia – 100 m.b.,
11. taśma do wyznaczania ciągów komunikacyjnych - 300 m.b.,

oraz uzyska akceptację rozmieszczenia tych urządzeń i wyposażenia przez Zamawiającego, a także dostarczy i zamontuje urządzenia i wyposażenie zaakceptowane przez Zamawiającego.

VIII. WYTYCZNE DOTYCZĄCE OCHRONY ISTNIEJĄCEJ ZIELENI ORAZ ROBÓT ZWIĄZANYCH Z PRZESADZANIEM ISTNIEJĄCEJ ZIELENI I WYKONANIEM NOWYCH NASADZEŃ

Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie przesadzenia krzewów kolidujących z prowadzoną inwestycją zgodnie z dokumentacją projektową oraz zabezpieczenie i chronienie przed zniszczeniem pozostałej zieleni znajdującej się na budowie oraz w strefie oddziaływania Inwestycji, w tym niepodlegającego likwidacji zadrzewienia i innych elementów zieleni - zgodnie z Zarządzeniem Nr 4268/2023 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 30 maja 2023 roku w sprawie: *zmiany zarządzenia nr 2738/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 14 października 2021 roku w sprawie ustalenia zasad ochrony zieleni przy*



planowaniu i realizacji inwestycji miejskich oraz powołania Zespołu do spraw gospodarowania zielenią w procesie inwestycyjnym oraz wprowadzenia tekstu jednolitego (dalej: „Zarządzenie ws. Zieleni”), w tym w zakresie ochrony drzew wraz z ich bryłami korzeniowymi oraz terenem znajdującym się w Strefie Ochrony Drzewa.

W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania warunków określonych w cz. 3 Zarządzenia ws. Zieleni pt. „Etap realizacji prac wykonawczych” oraz Załącznika nr 3 do Zarządzenia ws. Zieleni pt. „Karty informacyjne Standardu ochrony drzew w inwestycjach miejskich”.

Warunki ochrony drzew i krzewów określone w części 3 Zarządzenia ds. zieleni na etapie realizacji robót:

1. Warunki ogólne

Na terenie budowy lub w sąsiedztwie budowy niedopuszczalne są wszelkie działania mogące mieć negatywny wpływ na kondycję drzew i innych form zieleni. Konieczne jest zabezpieczenie wszystkich form zieleni rosnących na terenie budowy.

Jako strefę ochrony drzewa (SOD) przyjmuje się obszar wokół drzewa, w obrębie którego ochronie podlega całe drzewo (system korzeniowy, pień i korona) oraz jego siedlisko.

Zasięg strefy ochrony drzewa obejmuje:

- strefę rzutu korony plus 1,5 m – w przypadku drzew o naturalnym pokroju lub strefę rzutu korony plus 3 m – w przypadku drzew cennych o naturalnym pokroju, w przypadku krzewów jako strefę ochrony przyjmuje się zasięg rzutu części nadziemnej krzewu plus 1m.

W strefie ochrony drzew niedopuszczalne jest lokowanie:

- obiektów tymczasowych(np. biura i budynków socjalnych budowy, toalet, itp.)
- placów postojowych i składowisk materiałów budowlanych, kruszyw, gruntów i środków chemicznych,
- dróg poruszania się sprzętu, maszyn i pojazdów obsługujących budowę, bez odpowiedniego zabezpieczenia podłoża przed zagęszczeniem i ingerencją w system korzeniowy drzewa,
- miejsc wysypywania lub wylewania odpadów powstających w procesie budowlanym w tym z płukania i mycia maszyn narzędzi oraz resztek substancji chemicznych wykorzystywanych w procesie budowlanym.

Niedopuszczalne jest montowanie elementów obcych na drzewach.

2. Zabezpieczenie pnia drzewa za pomocą desek

W przypadku braku możliwości wygradzenia strefy ochrony drzewa lub gdy takie wygradzenie nie zabezpiecza w sposób wystarczający pnia drzewa przed uszkodzeniem konieczne jest zabezpieczenie pnia za pomocą desek do wysokości minimum 2 m.

Przy zabezpieczeniu pnia za pomocą desek konieczne jest przestrzeganie następujących zasad:

- osłonięcie dookoła całej powierzchni pnia do wysokości nasady korony (optymalnie 2-3 m wysokości)



- zastosowanie pomiędzy powierzchnią pnia a odeskowaniem materiałów amortyzujących ewentualne uderzenia – zalecana jest rura PCV (tzw. peszel) o średnicy minimalnej 8 cm,
 - grubość desek minimum 2 cm, które nie opierają się na napływach korzeniowych,
 - ciasne i solidne spięcie desek dookoła taśmą lub drutem stalowym (ewentualnie taśmą tworzywa sztucznego z napinaczem) celem ustabilizowania desek i zabezpieczenia przed wypadaniem,
 - zapewnić swobodny dostęp powietrza – odeskowanie z odstępami około 1-4 cm(nie powinno być szczelne, aby nie doszło do odparzenia kory oraz ograniczenia bytowania organizmów w korze).
- Konieczne jest kontrolowanie, aby drzewo zabezpieczone za pomocą desek nie miało:
- obsypanej ziemią szyi korzeniowej;
 - uszkodzonej podczas zabezpieczenia szyi korzeniowej.

3. Sposoby zabezpieczenia korony drzewa lub krzewu – w przypadku braku możliwości wygrodzenia strefy ochrony drzewa lub gdy takie wygrodzenie nie zabezpiecza w sposób wystarczający korony drzewa lub krzewu przed uszkodzeniami przez pracujący na budowie sprzęt – koparki, ładowarki, dźwigi itp.

- profilaktyczne, tymczasowe podwiązania konarów i gałęzi (w ograniczonym zakresie bez ryzyka ich złamania) wchodzących w kolizję z obszarem roboczym sprzętu budowlanego lub środków transportu i skierowanie ich poza tę strefę;
- w przypadku braku możliwości podwiązania konarów i gałęzi lub w przypadku, gdy nie będzie to wystarczające, dopuszcza się, po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru ds. zieleni, profilaktyczne ich podcięcie z zachowaniem następujących zasad:
 1. miejsce i sposób wykonania cięć muszą być wskazane oraz nadzorowane przez inspektora nadzoru ds. zieleni na budowie
 2. cięcia powinny być wykonane przez osobę wyspecjalizowaną i doświadczoną w tym zakresie (aborysta, ogrodnik itp.) oraz wykonane zgodnie ze sztuką ogrodniczą i arborystyczną.

W przypadku wystąpienia ryzyka nadmiernego zapylenia liści drzewa lub krzewu w wyniku prac budowlanych zaleca się ekrany przeciwpylowe dla roślin ustawione na granicy strefy ochrony drzewa (mogą być zintegrowane z ogrodzeniem SOD), z zachowaniem następujących zasad:

- lokalizacja i wysokość ekranu musi zabezpieczyć koronę drzewa lub krzewu przed nadmiernym zapyleniem;
- ekran musi być przepuszczalny dla powietrza i światła (zaleca się specjalne siatki przeciwpylowe z tworzyw sztucznych o odpowiednio dobranych rozmiarach oczek, pozwalających przenikać powietrzu lecz zatrzymujących zawieszony w nim pył)

4. Zabezpieczenie korzeni w otwartych wykopach

Zabezpieczenie korzeni w otwartych wykopach należy wykonać tego samego dnia po wykonaniu wykopów.

- Zabezpieczenie korzeni drzew i krzewów w otwartych wykopach należy uzgadniać z Inspektorem nadzoru ds. zieleni.



Ze względu na czas pozostawienia niezasypanego wykopu rozróżnia się następujące sposoby zabezpieczenia ścian wykopów oraz korzeni drzew i krzewów:

a. dla wykopów krótkotrwałych (do 1 tygodnia)

- przykrycie ścian wykopu materiałem utrzymującym wilgoć w przypadku dodatniej temperatury powietrza lub chroniącym przed przemarzaniem w przypadku temperatury ujemnej – można do tego celu użyć grubej geowłókniny (o gramaturze minimum 100g/m²),

maty kokosowej (lub podobnej) i w tym podobnego materiału. Niezależnie od użytego materiału powinien on być przymocowany do ścian wykopu za pomocą odpowiednich kołków lub szpilek;

- ściany wykopu, zabezpieczone materiałem utrzymującym wilgoć, należy regularnie zraszać wodą w okresach posuchy i suszy celem zabezpieczenia odpowiedniej wilgotności gruntu o korzeni,

b. dla wykopów długotrwałych (powyżej 2 tygodnia)

- zaleca się zastosowanie trwałego zabezpieczenia ścian wykopu, np. poprzez budowę: - tymczasowej ściany z desek

- przy dużych wykopach zastosowanie technologii budowlanych do zabezpieczenia głębokich wykopów (tzw. „ściany berlińskie”, ściany szczelne, ściany rozporowe, itp.), które zwykle są wystarczające do ochrony korzeni, gdyż zabezpieczają je także przed przesychnaniem,

- w przypadku ścian budowlanych a krawędzi wykopu zaleca się zastosowanie dodatkowej

warstwy umożliwiającej regenerację uszkodzonych korzeni (np. z torfu, mieszanki torfowo-piaskowej, ziemi urodzajnej, kompostu);

- w wykopach liniowych pod układane sieci uzbrojenia podziemnego należy w miarę możliwości zachować nienaruszone wszystkie korzenie o średnicy powyżej 3 cm, odpowiednio

je zabezpieczając przed przesychnaniem lub przemarzaniem(np. poprzez obandażowanie agrowłókniną o gramaturze minimum 100g/m²), sieć układać pod korzeniami.

W przypadku konieczności usunięcia części korzeni kolidujących z infrastrukturą lub budową, cięcia należy wykonać odkażoną piłą ręczną lub sekatorem. Ranę należy przepłukać wodą i zabezpieczyć przed infekcjami (np. posmarowanie sproszkowanym węglem drzewnym). Usunięcia części korzeni drzew należy zgłosić do Inspektora nadzoru ds.

zieleni z wyprzedzeniem w celu uzgodnienia i umożliwienia oględzin wykonania czynności związanych z usunięciem korzeni

5. Przycięcie drzew i krzewów rosnących przy elewacji budynku

Wykonanie przycięcia istniejących drzew i krzewów znajdujących się w pobliżu elewacji budynku głównego w przypadku kolizji roślin z robotami wykonywanymi przez Wykonawcę w tym miejscu, w wyniku technologii robót przyjętej przez Wykonawcę, po uprzednim



złożeniu przez Wykonawcę odpowiedniego wniosku do Miejskiego Konserwatora Zabytków i uzyskaniu jego zgody na wykonanie tych prac.

6. Prace porządkowe po zakończeniu prac budowlanych i rekultywacja gleby

Po zakończeniu głównych prac budowlanych niezbędne jest uporządkowanie terenu oraz rekultywacja gleby i jej przystosowanie do uprawy roślin. Zabiegi te obejmują (w zależności od potrzeb).

- usunięcie wszelkich odpadów i zanieczyszczeń ;
- zdjęcie zanieczyszczonej wierzchniej warstwy ziemi (koniecznie z zachowaniem ostrożności, aby nie uszkodzić korzeni, zaleca się prace ręczne);
- rozluźnienie nadmiernie zagęszczonego gruntu poprzez jego uprawę kultywATOREM, a w przypadku zagęszczenia głębszych warstw poprzez orkę o bronowanie, w obszarze ochrony drzewa rozluźnienie gleby musi być wykonywane w sposób bezpieczny dla korzeni drzew – przy użyciu sprężonego powietrza lub nakłuwanie gleby;
- w razie konieczności wymianę gleby, przy czym w rejonie strefy ochrony drzewa wymianę gleby wykonać w sposób bezpieczny dla korzeni drzew, np. przy użyciu sprężonego powietrza;
- w przypadku wątpliwości co do wpływu budowy na istniejącą zieleń należy opracować ekspertyzę specjalistyczną – określającą wieloaspektowy wpływ budowy na zieleń, w odniesieniu do kondycji drzew i krzewów, stanu trawników i rabat, warunków siedliskowych, itp.

IX. SPOSÓB WYLICZENIA OFERTY

Koszt wykonania robót budowlanych należy skalkulować na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, zapisów umowy, dokumentacji projektowej i przytoczonych zarządzeń, zalecanej wizji lokalnej obiektu – szczegółowej i wnikliwej analizy w celu dokonania prawidłowej oceny do określenia wynagrodzenia zadowolającego Wykonawcę i uwzględniającego wszystkie potrzeby przedsięwzięcia, nawet te, które z przyczyn niewiadomych nie zostały uwzględnione i opisane, a są istotne i konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia. Opisane czynności Wykonawca dokona w ramach działań własnych. **Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego ustalonego na podstawie złożonej w postępowaniu przetargowym oferty.**

Załączniki do OPZ:

Załącznik nr 1 – Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia dotyczący branży sanitarnej.

Załącznik nr 2 – Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia dotyczący branży elektrycznej i teletechnicznej.



Sfinansowane przez
Unię Europejską
NextGenerationEU



Załącznik nr 3 – Wykaz dokumentacji projektowej oraz wszystkich decyzji, postanowień, opinii, uzgodnień itp. niezbędnych do realizacji Przedmiotu Zamówienia.

Załącznik nr 4 – Wykaz urządzeń Systemu Zarządzania Energią (SZE).

Załącznik nr 5 – Rysunek chodnika przy poradni do wykonania.

Załącznik nr 6 – Rysunek rzutu piwnicy z zaznaczonymi częściami budynku przeznaczonymi na potrzeby żłobka i na potrzeby pozostałe.

Załącznik nr 7 – Rysunek PZT z zaznaczonymi elementami zagospodarowania przeznaczonymi na potrzeby żłobka, instytucji pozarządowych i na potrzeby pozostałe.

Załącznik nr 8 – Mapa terenu poradni.