



WZÓR

Załącznik nr 1
do Zaproszenia Nr BOT/433/2018

UMOWA NR

zawarta w dniu 2018 r. w

pomiędzy:

POMORSKĄ SPECJALNĄ STREFĄ EKONOMICZNĄ sp. z o.o.

Siedziba	81-703 Sopot, ul. Władysława IV 9
Kapitał zakładowy	376.603.000,00 zł
Rejestracja	Sąd Rejonowy Gdańsk –Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000033744
Zarząd	Paweł Lulewicz– Wiceprezes Zarządu
Płatnik podatku od towarów i usług VAT	Numer NIP 588-00-19-192

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, w imieniu której działa:

1. **Paweł Lulewicz** - **Wiceprezes Zarządu**

a

.....
prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

Siedziba	
Kapitał zakładowy	
Rejestracja	
Zarząd	
Płatnik podatku od towarów i usług VAT	

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, w imieniu którego działa:

1.

łącznie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę p.n.: **Pełnienie Nadzoru Inwestorskiego nad wykonaniem zadania realizowanego w systemie projektuj i buduj pn.: „Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069”.**

Anna Kolesińska
adwokat





§ 2

Zakres umowy.

- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zapisami Programu Funkcjonalno-Użytkowego (zwanego dalej jako „PFU”), (Załącznik nr 1), niniejszą umową, warunkami przedstawionymi w Zaproszeniu do składania ofert (Załącznik nr 7), szczegółowym zakresem wymagań Zamawiającego, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje Nadzór nad realizacją zadania dotyczącego w szczególności:
 - Uzgodnień i opiniowania dokumentacji projektowej, w tym m.in. rozwiązań konstrukcyjnych, specyfikacji technicznych, przedmiarów i kosztorysów oraz harmonogramu robót.
 - Nadzoru nad robotami budowlanymi realizowanymi zgodnie z uzgodnioną z opisaną w pkt. a powyżej dokumentacją techniczną.
 - Uczestnictwa w naradach roboczych, odbiorach robót zanikowych, odbiorach końcowych oraz w corocznych przeglądach gwarancyjnych (posadzka jest objęta 5-letnią gwarancją).
 - Nadzoru nad robotami towarzyszącymi w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
- Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz terenem budowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag lub zastrzeżeń.

§ 3

Termin wykonania zamówienia.

- Termin wykonania zamówienia: od daty zawarcia niniejszej umowy do momentu skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę robót zawiadomienia o zakończeniu robót w PINB/uzyskania pozwolenia na użytkownika (termin realizacji prac określony dla Wykonawcy robót wynosi 10 tygodni od dnia podpisania Umowy). Osoba pełniąca Nadzór nad realizacją opisanego wyżej zadania zobowiązana jest również do uczestnictwa w corocznych przeglądach gwarancyjnych (posadzka objęta jest 5-letnią gwarancją).

§ 4

Wynagrodzenie.

- Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 i 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto00 PLN (słownie netto: tysięcy złotych i 00/100) + VAT w kwocie00 PLN (słownie netto:).
- Wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 obejmuje kompleksową i całkowitą realizację przedmiotu niniejszej Umowy.
- Wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 niniejszej umowy jest stałe przez cały okres obowiązywania Umowy i nie może ulec zmianie, za wyjątkiem:
 - zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, w przypadku takiej zmiany pozostające do rozliczenia wynagrodzenie zostanie odpowiednio skorygowane przez Strony.



4. Podstawą do wystawienia faktury stanowiąc będzie Protokół odbioru końcowego podpisany bez uwag przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Faktura za wykonane usługi powinna być wystawiona i skutecznie doręczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty odbioru robót, których dotyczy.
5. Wynagrodzenie za wykonane usługi będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym faktury VAT wraz z kompletem wymaganych dokumentów, w tym Protokołem odbioru końcowego robót podpisanym bez uwag przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego.
6. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego.

1. W terminie 3 dni od daty podpisania umowy z Wykonawcą robót Zamawiający przekaże Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, na czas pełnienia funkcji, kopię umowy na roboty budowlane w systemie projektuj i buduj, nad realizacją których sprawowany będzie nadzór oraz inne dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego, a dotyczące realizacji tejże umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a. Współpraca z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego w trakcie przygotowania i realizacji prac remontowych, a w kwestiach istotnych dotyczących budowy na prośbę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego uczestniczenie w naradach i uzgodnieniach z wykonawcami robót.
 - b. Przekazanie Wykonawcy robót w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego terenu budowy do przeprowadzenia prac remontowych.
 - c. Dokonanie w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego odbioru od wykonawcy zrealizowanych prac remontowych.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy.

1. W celu realizacji przedmiotu umowy określonego w §1 i 2 powyżej, Wykonawca wyznacza Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w uzgodnieniu z Zamawiającym.
2. Do obowiązku Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy w szczególności:
 - a. weryfikacja i uzgadnianie dokumentacji projektowej realizowanej w ramach odrębnego postępowania, a dotyczącej przedmiotu umowy;
 - b. udział w przekazaniu Wykonawcy robót terenu budowy;

Anna Kolesińska





- c. udział w radach budowy/spotkaniach z Wykonawcą robót i jego personelem oraz z podmiotem reprezentującym Zamawiającego. Z każdego spotkania Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do sporządzenia i dostarczenia protokołu;
 - d. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i innymi wytycznymi, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – wymagana ilość wizyt na budowie w ciągu tygodnia uzależniona jest od zakresu aktualnie realizowanych robót jednak nie mniej niż 2 wizyty;
 - e. wydawanie Wykonawcy robót w formie pisemnej z wpisem do wewnętrznego dziennika budowy, poleceń mających na celu ochronę interesów Zamawiającego. Wszelkie polecenia należy w formie kopii przesłać Zamawiającemu;
 - f. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych;
 - g. sprawdzenie posiadania przez Wykonawcę robót odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń;
 - h. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
 - i. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - j. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzenia robót, a w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu bądź rzeczoznawców;
 - k. bieżące prowadzenie rozliczeń finansowych z Wykonawcą robót oraz sprawdzanie kalkulacji wycen i faktur;
 - l. sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadniania potrzeby wykonywania tych prac oraz wnioskowania do Zamawiającego o ich wykonanie,
 - m. udział w czynnościach odbioru końcowego i przekazywania obiektu do użytkowania;
 - n. Udział w corocznych przeglądach gwarancyjnych aż do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji t.j. po 60 miesiącach od daty protokolarnego zakończenia robót;
 - o. wspieranie Zamawiającego jako lojalny i sumienny doradca we wszystkich czynnościach związanych z realizacją zadania;
 - p. sprawowanie nadzoru nad robotami w zakresie zadań dodatkowych, niezbędnych do wykonania zadania wynikłymi w trakcie realizacji prac budowlanych objętych umową.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie ma prawa wprowadzać jakichkolwiek zmian jakości i ilości robót bez pisemnego polecenia Zamawiającego lub jego należycie umocowanego Pełnomocnika.

§ 7

Kary umowne.

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy:

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
 - a. jeżeli czynności zastrzeżone dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego- w wysokości 10% wynagrodzenia



- netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
- b. z tytułu nienależytego wykonania umowy- w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - c. w przypadku wypowiedzenia przez Zamawiającego Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy - w wysokości 40% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - d. w przypadku zaprzestania wykonywania całości lub części Umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca- w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
 - e. za naruszenie obowiązku wizytowania budowy w okolicznościach określonych w §6 ust. 2 lit. b), c), h), m) za każdy przypadek uchybienia- w wysokości 2 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust.1 umowy.
2. Kary umowne, należne Zamawiającemu od Wykonawcy, podlegają potrąceniu przy wypłacie należności z faktury przedstawionej przez Wykonawcę. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w części przekraczającej wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 8

Wypowiedzenie ze skutkiem natychmiastowym

1. Zamawiający może do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym , w następujących przypadkach:
 - a. Wykonawca przerywa świadczenie usług nadzoru inwestorskiego, a łączny czas przerw przekracza 7 dni;
 - b. w stosunku do Wykonawcy zgłoszony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości;
 - c. zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - d. Wykonawca dopuścił się, bez uzgodnień z Zamawiającym, odstępstw od obowiązku przestrzegania i egzekwowania od wykonawcy remontu posadzki stosowania się do ustalonych warunków technicznych realizacji robót;
 - e. innego istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt a), d) i e), Wykonawca zobowiązany będzie uiścić na rzecz Zamawiającego karę umowną wskazaną w § 7 ust. 1 pkt c. powyżej. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych.
3. Niezależnie od zapisów powyżej wskazanych, Zamawiający do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy jest uprawniony w każdym czasie rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, również na zasadzie porozumienia Stron.

§ 9

Spory.

1. Wszystkie nierozstrzygnięte spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Anna Kotesińska

adwokat





§ 10

Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Przeniesienie przez Wykonawcę praw z niniejszej Umowy wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Dotyczy to w szczególności przeniesienia wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia.
3. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Wykonawca

Zamawiający

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Program Funkcjonalno-Użytkowy;
- Załącznik nr 2 - Szczegółowy zakres dokumentacji odbiorowej;
- Załącznik nr 3 - Oferta;
- Załącznik nr 4 - Odpis z KRS/EDG Wykonawcy;
- Załącznik nr 6 - Odpis z KRS Zamawiającego;
- Załącznik nr 7 - Zaproszenie BOT/433/2018.



PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego	Realizacja w systemie projektuj i buduj zadania pn. Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze PSSE na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.
Adres inwestycji	Gdańsk, Wyspa Ostrów, działka nr 59/3 obręb 069. Ul. Na Ostrowiu 15/20
Kody CPV	71320000-7 – usługi inżynieryjne w zakresie projektowania 71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją 45000000-7 - Roboty budowlane 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę 45111300-1 - Roboty rozbiórkowe 45262300-4 - Betonowanie 45262321-7 - Wyrównywanie podłóg 45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45231221-0 - Roboty budowlane w zakresie gazowych sieci zasilających
Zamawiający	Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o. o.; ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot

Zatwierdzam:

[Faint signature and stamp]

BIURO USŁUGI TECHNICZNEJ
DYREKTOR

[Handwritten signature]
Zdzisław Szczepankowski

Gdańsk, dnia 25.08.2018

[Handwritten signature]

Spis treści

Spis treści	2
I. <u>CZEŚĆ OPISOWA</u>	3
1. <u>Opis ogólny przedmiotu zamówienia</u>	3
1.1. <u>Charakterystyczne parametry</u>	3
1.2. <u>Zakres realizacji</u>	3
1.3. <u>Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia</u>	11
1.4. <u>Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe</u>	11
2. <u>Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia</u>	12
2.1. <u>Przygotowanie terenu budowy</u>	13
2.2. <u>Wykończenie</u>	13
2.3. <u>Stan istniejący posadzki</u>	13
II. <u>CZEŚĆ INFORMACYJNA</u>	16
1. <u>Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością</u>	16
2. <u>Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego</u>	17
3. <u>Pozostałe informacje</u>	17
III. <u>ZAŁĄCZNIKI</u>	17
1. <u>Zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków</u>	17
2. <u>Dokumentacja architektoniczna hali nr 87</u>	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.



I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Charakterystyczne parametry.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie prac budowlanych związanych z zadaniem inwestycyjnym p.n.: „*Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze PSSE na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.*”

Budynek nr 87 jest zlokalizowany na terenie Strefy Ekonomicznej, na Wyspie Ostrów w Gdańsku, na terenie byłej Stoczni Gdańsk. Ww. działka jest własnością Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (PSSE). Dla obszaru, na którym jest zlokalizowana nieruchomość, brak jest MPZP. Budynek nr 87 podlega ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

Budynek posiada posadzkę betonową z pozostałością fundamentów pod maszyny, kanałów technologicznych i komór technologicznych, konstrukcji stalowych oraz szyny biegnące przez cały budynek. Powierzchnia posadzki wynosi ok 840 m². Istniejące w posadzce (zlokalizowane głównie po obrysie zewnętrznym posadzki/w kanałach techn.) instalacje wg wyszczególnienia poniżej:

- elektryczna;
- wodociągowa;
- grzewcza;
- kanalizacyjna;
- ppoż.

są własnością PSSE. Aktualnym eksploatatorem sieci uzbrojenia podziemnego (na zewnątrz hali nr 87) i w/w instalacji wewnątrz hali jest przedsiębiorstwo PSSE Media Operator Sp z o.o.. Projekty remontu posadzki w zakresie ewent. przebudowy instalacji i przyłączy wod. – kan. i energ. należy uzgodnić z w/w Spółką oraz Biurem Obsługi Technicznej PSSE (PSSE/BOT).

1.2. Zakres realizacji.

1.2.1. Prace projektowe:

- Sporządzenie projektu technicznego (w standardzie projektu wykonawczego);
- Skuteczne zgłoszenie robót budowlanych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami;
- Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;



- Sporządzenie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego;
- Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Opracowanie harmonogramu realizacji prac;
- Wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Projekt techniczny będzie stanowił wkład merytoryczny do wystąpienia na zgłoszenie robót budowlanych.

Szczegółowy zakres opracowania obejmuje:

- **Branża budowlano - konstrukcyjna:**

1. Wykonanie projektu zawierającego część opisową oraz rysunkową pokazującą wszystkie szczegóły posadzki umożliwiające precyzyjne wykonanie posadzki i następnie jej użytkowanie.
2. Minimalny zakres i standard określający zakres robót projektowych (a później budowlanych) posadzki należy przyjąć wg wskazań poniżej:
 - a) Grubość technologiczną nowoprojektowanej posadzki należy dostosować do założonych parametrów użytkowych. Założona przez Zamawiającego grubość technologiczna posadzki: 12 – 17cm. Zamawiający sugeruje aby w stopniu maksymalnym wykorzystać istniejącą posadzkę, której przydatność zostanie określona na podstawie badań wykonanych odwiertów (min. 4 szt.).
 - b) Powierzchnia posadzki do zaprojektowania i wykonania = cała powierzchnia wewnętrzna hali nr 87 (ok. 840 m²);
 - c) Projektowane obciążenie posadzki – min. 2 KN/m²;
 - d) Dylatacja obwodowa posadzki zgodnie z rozwiązaniem przyjętym w dokumentacji projektowej;
 - e) Izolacja przeciwwilgociowa zgodnie z rozwiązaniem przyjętym w dokumentacji projektowej; (cała posadzka i krawędzi styku ze ścianami zewnętrznymi);
 - f) Klasa betonu posadzki – min. C25/30; preferowane rozwiązanie – beton zbrojony włóknem polimerowym;
 - g) Posadzka (podłoga techniczna) zatarta mechanicznie na gładko z utwardzeniem powierzchniowym w klasie ścieralności A3; preferowanym rozwiązaniem jest



- maksymalne wykorzystanie istniejącej nawierzchni – jak najmniejsze prace rozbiórkowe;
- h) Dylatacje wewnętrzne posadzki, tj. pocięcie posadzki i wypełnienie rys/szczelin przeciwskurczowym materiałem trwale elastycznym;
 - i) Oraz inne elementy, które są niezbędne dla prawidłowego wykonania zadania a wykaże je dokumentacja projektowa;
 - j) Projekt posadzki musi uwzględniać zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków, przedstawione w pkt. II pkt. 3 niniejszego PFU i stanowiące załącznik Nr 1 niniejszego opracowania.
3. Projekt musi być sporządzony przez osobę posiadającą wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie) współpracującego z inżynierem elektrykiem (posiadającym wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującym się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie), a w razie potrzeby inżynierem posiadającym uprawnienia budowlane innej specjalności, jeśli realizacja zadania będzie tego wymagała.
 4. Projekt musi zawierać szczegółowe wytyczne dotyczące rozbiórek istn. fundamentów pod maszyny, kanałów i komór technicznych przewidzianych do likwidacji oraz konstrukcji i elementów stalowych, ze wskazaniem technologii prowadzenia prac rozbiórkowych. Należy wykonać inwentaryzację istniejącej posadzki i ustalić z PSSE/BOT szczegóły dotyczące instalacji i kanałów technicznych. Wytyczne muszą uwzględniać również sposób uzupełnienia ubytków powstałych po rozkuciu fundamentów.
 5. Projekt musi zawierać szczegóły wykonania modernizacji/przebudowy kanałów technologicznych o łącznej długości około 120mb i szerokości 0,8cm (ich krawędzi, oparcia pokryw i samego zwieńczenia, tj. pokryw/blach) wraz z rysunkami (w tym przekrojami). Preferowanym rozwiązaniem jest dostosowanie wysokościowe kanału poprzez zastosowanie dwóch kątowników stalowych oraz montaż nowych przykryć z blachy stalowej ryflowanej – ocynk ogniowy.



6. Projekt musi zawierać szczegóły rozwiązań technicznych wjazdu do budynku przez bramę główną (nie planuje się wymiany głównej bramy wjazdowej - projektowana posadzka musi uwzględniać istniejący poziom szyn/torów bramy głównej) i zawierać rozwiązanie techniczne dot. różnicy poziomów między posadzką a otoczeniem budynku.
7. Projekt posadzki musi zawierać rozwiązanie techniczne umożliwiające pozostawienie i wyeksponowanie torowiska/szyn prowadzących do budynku przez bramę główną na odcinku co najmniej 2 metrów przy bramie wjazdowej.
8. Projekt posadzki musi zawierać rozwiązanie techniczne umożliwiające swobodne korzystanie z drzwi zlokalizowanych w ścianach podłużnych (nie przewiduje się przebudowy wejść bocznych do budynku).
9. Projekt posadzki musi uwzględnić ewentualne późniejsze wykorzystanie istniejącego przejścia pomiędzy budynkami 87 i 88.
10. Projekt musi zawierać siatkę pomiarów geodezyjnych umożliwiających precyzyjne wykonanie posadzki oraz siatkę powykonawczych pomiarów geodezyjnych sprawdzających poziom wykonanej wg. projektu posadzki.
11. Nośność posadzki, warstwy wykończeniowe umożliwiające uzyskanie ściśle określonych parametrów posadzki, rodzaj i lokalizację kanałów technicznych należy ostatecznie na etapie projektu uzgodnić z PSSE/BOT.
12. Projekt musi zawierać rozwiązania techniczne dylatacji posadzki zgodne z wiedzą techniczną i przepisami.
13. Projekt musi zawierać jasno określoną technologię wykonania posadzki (wraz z podaniem jej klasy), szczegółowy opis (i rysunki) wykonania oraz eksploatacji/użytkowania posadzki (użytkowaniu posadzki należy poświęcić osobny rozdział i zawrzeć w nim jasne i precyzyjne wytyczne dla przyszłego użytkownika).
14. Projekt musi zawierać przedmiar (z zestawieniem materiałów budowlanych) kosztorys i specyfikację techniczną.
15. Projekt musi zawierać harmonogram robót wraz z wykazem sprzętu niezbędnego do wykonania planowanych robót.
16. Projekt musi zawierać opis organizacji budowy a szczególnie zewnętrznego placu budowy (z granicami), ze wskazaniem miejsc postojowych sprzętu budowlanego, miejsc postojowych przeznaczonych dla pracowników Wykonawcy, miejsc



składowania i segregowania materiałów rozbiórkowych, tymczasową organizacją ruchu wokół budynku nr 87 oraz wszelkie inne ustalenia gwarantujące możliwość realizacji kompleksowego remontu posadzki.

17. Projekt musi zawierać informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia planowanych robót.
18. Wykonawca projektu, w razie konieczności, na skutek ujawnienia nieprzewidzianych okoliczności, musi dokonać uzgodnień projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i innymi organami.
19. Wykonawca projektu musi dokonać skutecznego zgłoszenia robót objętych projektem we właściwym organie administracji architektoniczno-budowlanej oraz uzyskać potwierdzenie pisemne organu o nie zgłaszaniu sprzeciwu wobec planowanych robót.
20. Wykonawca projektu będzie sprawował nadzór autorski podczas prowadzonych prac budowlanych. Liczba wizyt na budowie – wg wskazań i potrzeb, lecz nie mniej niż 1 raz w tyg. po 4h (przez cały okres trwania budowy – aż do dokonania skutecznego odbioru końcowego robót budowlanych/bez usterek i braków).

- **Geodezja i geotechnika.**

Należy zapewnić obsługę geodezyjną, która dokona pomiarów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia tj. – wykonanie pomiarów przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych i wykonanie pomiarów poziomu posadzki po zakończeniu robót budowlanych, zgodnie z siatką pomiarów zawartą w Projekcie (jest wymagany z każdej z tych czynności protokół z opisem i szkicem w skali). Do wykonania pozostaje również operat powykonawczy geodezyjny dot. kanałów i innych elementów posadzki. Należy również zapewnić obsługę geotechniczną, która dokona badań laboratoryjnych, minimalnie 4 odwiertów w istniejącej nawierzchni, określających stan istniejącej posadzki oraz gruntów znajdujących się bezpośrednio pod nią i ich przydatności jako warstw konstrukcyjnych pod projektowaną posadzkę. Operaty geodezyjne z prac j.w. stanowić będą element dokumentacji powykonawczej.

- **Branża instalacyjna (sieć energetyczna sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć EL-EN oraz sieci gazów technicznych).**

Sieci i instalacje będące w kolizji z projektowaną posadzką należy zabezpieczyć lub przebudować. Sposób i zakres zabezpieczenia sieci i instalacji należy przewidzieć



w dokumentacji projektowej i uzgodnić z PSSE MO i Biurem Obsługi Technicznej PSSE (PSSE/BOT).

1.2.2. Roboty Budowlane

- Roboty przygotowawcze obejmujące również zaplecze budowy, roboty pomiarowe (obejmujące pomiary geodezyjne) i inne roboty towarzyszące;
- Wykonanie posadzki;
- Roboty wykończeniowe; uporządkowanie terenu.

Szczegółowy zakres robót obejmuje:

- **Branża konstrukcyjna- budowlana:**

Remont posadzki betonowej w budynku nr 87 o powierzchni ok. 840 m², z uwzględnieniem zaleceń Miejskiego Konserwatora Zabytków, wykonany wg zatwierdzonej przez Zamawiającego i kompletnej dokumentacji projektowej i w min. standardzie budowlanym/wykonawczym j.n.:

- a) Wykonanie posadzki wewnątrz budynku nr 87 o parametrach i w technologii wskazanej w dokumentacji projektowej wraz z niezbędną przebudową kanałów technologicznych i instalacji;
- b) Wykonanie remontu/przebudowy wjazdu przez bramę główną na teren hali;
- c) Inne prace wskazane w projekcie oraz niewskazane w projekcie a niezbędne do wykonania poprawnie i całościowo posadzki w budynku nr 87.

PONADTO, PODCZAS PROWADZENIA ROBÓT należy:

1. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez zatrudnienie odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz nadzoru technicznego, w tym kierownika budowy/robót: inżyniera konstruktora (posiadającego wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie) współpracującego z inżynierem elektrykiem (posiadającego wymagane stosowne uprawnienia budowlane i legitymującego się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem stanowiącym podstawę do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej





w budownictwie), a w razie konieczności inżynierami innych specjalności budowlanych.

2. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez wykorzystanie materiałów budowlanych i technologii określonych w Projekcie.
3. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez wykorzystanie sprzętu gwarantującego wykonanie robót zgodnie z Projektem i wiedzą techniczną.
4. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem i wiedzą techniczną, poprzez systematyczne prowadzenie dziennika budowy przez kierownika budowy/robót.
5. Zagwarantować wykonanie robót zgodnie z projektem, wiedzą techniczną i harmonogramem, poprzez prowadzenie na bieżąco obmiarów robót i wykazu wbudowanych materiałów budowlanych.
6. Przed przystąpieniem do rozbiórki fundamentów pod maszyny lub innych elementów należy ustalić termin przejęcia instalacji i urządzeń przewidzianych do rozbiórki (w tym sporządzić protokół z przejęcia instalacji znajdujących się w posadzce i na ścianach w sąsiedztwie posadzki przeznaczonych do rozbiórki) z PSSE MO i BOT/PSSE.
7. Przedstawiciel PSSE MO i BOT/PSSE musi zatwierdzić protokolarnie, przedstawione przez Wykonawcę, instalacje do usunięcia.
8. Podczas prowadzenia prac należy zgłaszać odbiór ułożonych instalacji PSSE/BOT i PSSE MO – Zleceniodawca oczekuje każdorazowo potwierdzenia protokolarnego. Należy stosować protokoły częściowego odbioru robót.
9. Zagwarantować wykonanie pomiarów geodezyjnych powykonawczych posadzki zgodnie z siatką zawartą w Projekcie.
10. Zagwarantować wykonanie pomiarów obciążeniowych powykonawczych posadzki zgodnie ze wskazaniami zawartymi w Projekcie.
11. Hala po zakończeniu prac musi być uporządkowana i musi umożliwiać przystąpienie do jej użytkowania zgodnie z wytycznymi użytkownika zawartymi w projekcie.
12. Instalacje i inne ważne urządzenia zainstalowane w posadzce muszą być oznakowane odpowiednimi znakami pionowymi i poziomymi. Zakres i sposób



oznakowania winien być wykonany zgodnie z uprzednio zatwierdzonym projektem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami.

13. Po zakończeniu robót należy przekazać plac budowy PSSE/BOT protokolarnie w stanie nie pogorszonej wraz z wykazem materiałów pochodzących z rozbiórek.
14. Odpady budowlane należy wywieźć na składowisko odpadów i przedłożyć przedstawicielowi PSSE/BOT dokument potwierdzający ich utylizację.
15. Wszystkie odpady oraz złom i gruz z demontażu elementów posadzki pozostają własnością Wykonawcy.
16. Ze względu na lokalizację budynku nr 87 na terenie przemysłowym zamkniętym roboty należy prowadzić w sposób niezaburzający produkcji na terenach sąsiednich. Należy przewidzieć konieczność wprowadzenia Tymczasowej Organizacji Ruchu wokół hali nr 87.
17. Ze względu na prowadzenie prac na terenie zamkniętym należy dostosować się do obowiązujących na tym terenie zasad wwozu i wywozu materiałów i sprzętu, oraz wstępu osób (m.in. płatne przepustki wjazdowe).
18. Należy sporządzić kompletną dokumentację powykonawczą (w 2 egz. w wersji papierowej i elektronicznej) i wraz z oryginałami protokołów cząstkowych odbiorów, dziennikiem budowy, protokołami pomiarów i sprawdzeń, zestawieniem materiałów wbudowanych (i ich atestami, certyfikatami i świadectwami dopuszczenia) i kopią zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych przekazać protokolarnie przedstawicielom PSSE/BOT. Do dokumentacji odbiorowej/powykonawczej winny być dołączone również wszelki inne dokumenty, które w trakcie prowadzonych prac okażą się istotne, konieczne lub wymagane przez Zamawiającego lub podmioty zewnętrzne.

- **Geodezja i geotechnika.**

Należy zapewnić obsługę geodezyjną, która dokona pomiarów w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia. Po zakończeniu robót budowlanych należy sporządzić pomiar powykonawczy posadzki.

- **Branża instalacyjna (sieć energetyczna, sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć EL-EN oraz sieci gazów technicznych).**

Sieci i instalacje będące w kolizji z projektowaną posadzką należy zabezpieczyć i wykonać/przebudować zgodnie z Projektem.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Zamierzenie polegające na wykonaniu prac projektowych i robót budowlanych musi spełniać wymogi obowiązujących polskich norm oraz wszystkich obowiązujących przepisów prawa, a w tym:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496.) wraz z aktami wykonawczymi do wskazanej ustawy;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego;
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów w planie projektowym oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Wykonawca powinien posiadać stosowne uprawnienia, potencjał techniczny, doświadczenie oraz dysponować osobami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

UWAGA: Podane w programie funkcjonalno – użytkowym ilości robót są ilościami przybliżonymi i nie są wiążące dla wykonawcy, który jest zobowiązany opracować własny przedmiar robót w ramach opracowania dokumentacji projektowej.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

Remontowana posadzka musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną. Remontowana posadzka musi spełniać oczekiwania Inwestora w zakresie posadzki

przemysłowej. Na terenie, na którym będzie prowadzona inwestycja nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Budynek nr 87 podlega ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Wszystkie zastosowane materiały budowlane muszą spełniać wymogi wynikające z obowiązujących przepisów.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

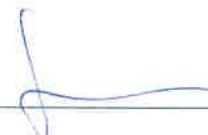
Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów wykonawcy, które będą fabrycznie nowe (wyprodukowane nie później niż 360 dni przed terminem przejścia protokolarnego placu budowy). Wywóz odpadów powstałych w wyniku realizacji zamówienia i ich utylizacja, zostaną dokonane przez wyłonionego Wykonawcę. Zleceniodawca oczekuje ciągłej bieżącej współpracy z nim, podczas wykonywania zlecenia przez Wykonawcę. Wykonawca przed złożeniem w Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Gdańsku dokumentacji technicznej do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, jest zobowiązany do przedstawienia zamawiającemu do akceptacji w/w dokumentacji technicznej.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze możliwe utrudnienia w funkcjonowaniu sąsiednich terenów oraz budynku nr 88. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych;
- zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- ochrony środowiska;
- warunków bezpieczeństwa pracy.

Zamawiający wymaga wykonania robót, w taki sposób, by spełniały one wymagania wymienione w niniejszym PFU, Polskich Normach i innych dokumentach powiązanych, zgodnie z Projektem zaakceptowanym przez PSSE/BOT.

Wykonawca podejmie wszelkie kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy. Wykonawca będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób trzecich, własności społecznej i innej, wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.



Wykonawca jest zobowiązany wykonać projekty budowy, przebudowy lub likwidacji urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli w trakcie prowadzenia prac budowlanych zostaną takie ujawnione lub jeżeli będzie to wynikać z uwarunkowań technologicznych.

2.1 Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania terenu budowy do realizacji robót budowlanych, w szczególności winien zapewnić na terenie budowy ład, porządek, zapewnić przestrzeganie przepisów BHP.

2.2 Wykończenie

Po zakończeniu robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu do stanu sprzed rozpoczęcia realizacji robót budowlanych.

2.3 Stan istniejący posadzki

Poniżej przedstawiamy fotografie stanu istniejącego posadzki w budynku nr 87.



Rys. 1 i Rys. 2 Wejścia boczne do hali.





Rys. 3 Widok hali w kierunku głównej bramy.



Rys. 4 Widok hali w kierunku bramy między budynkami nr 87 i nr 88.



Rys. 5 Widok bramy stanowiącej łącznik między budynkami nr 87 i nr 88.



Rys. 6 Widok głównej bramy zlokalizowanej w ścianie szczytowej budynku nr 87.



Rys. 7 Przykładowe przejście instalacji przez pokrywę kanału technicznego.



Rys. 8 i Rys. 9 Przykładowy fundament pod maszynę przewidziany do rozkucia.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością

Budynek nr 87 wraz z działką nr 59/3 obręb 069 w mieście Gdańsk, na której jest zlokalizowany, stanowią własność Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.



2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Przepisy prawne zostały określone w punkcie 1.3.

3. Pozostałe informacje

3.1 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Budynek nr 87 podlega ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

3.2 Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

Dokumentacja fotograficzna została ujęta w punkcie „zagospodarowanie terenu”.

III. ZAŁĄCZNIKI

1. Zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków



Gdańsk, 25 lipca 2018 r.

Prezydent Miasta Gdańska
Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
BMKZ.4125.1249-2.2018.JS

POMORSKA SPECJALNA STREFA
EKONOMICZNA Sp. z o.o.
ul. Władysława IV 9
81-703 Sopot

Dotyczy: wniosku z 09.07.2018 r. (wpływ do BMKZ 10.07.2018 r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich, dla budynku nr 87 przy ul. Na Ostrowiu 15/20 w Gdańsku, dz. nr 59/20 obr. 69 (remont posadzki i skucie fundamentów pod zdemontowanymi maszynami, prace wyrównawcze i przygotowawcze, wykonanie nowej posadzki z betonu zbrojonego włóknem polimerowym na całej powierzchni hali).

W odpowiedzi na wniosek jw. Miejski Konserwator Zabytków informuje: budynek nr 87 przy ul. Na Ostrowiu 15/20 w Gdańsku figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków (ustanowionej Zarządzeniem nr 673/14 Prezydenta Miasta Gdańska z 26 maja 2014 r., ze zmianami),

Po analizie ww wniosku wraz załączoną dokumentacją (szkic usytuowania obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną) Miejski Konserwator Zabytków -

opiniuje pozytywnie remont posadzki i skucie fundamentów pod zdemontowanymi maszynami, prace wyrównawcze i przygotowawcze, wykonanie nowej posadzki z betonu zbrojonego włóknem polimerowym na całej powierzchni hali

Niniejsza opinia/zalecenia wydana została w myśl art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187, ze zmianami), na wniosek POMORSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ Sp. z o.o.

UWAGA

Dodatkowo informuje się, że należy umieścić w projektowanej posadzce fragment istniejących torów przy bramie wjazdowej jako element historyczny.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a,

PREZYSTO MIASTA GDAŃSKA
Z O.O.
Miejski Konserwator Zabytków
ul. Władysława IV 9
81-703 Sopot

Załącznik nr 2
do Umowy nr.....

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES DOKUMENTACJI ODBIOROWEJ

Zawartość dokumentacji odbiorowej – 2 niezależne komplety (oryginał i kopia) – wg wyszczególnienia poniżej. Dokumentacja zebrana w segregatory z opisanymi stronami czołowymi, grzbietami, ze sporządzonym spisem treści, numeracją stron i przekładkami tematycznymi:

- Projekt wykonawczy;
- Protokoły odbiorowe (częstkowe i końcowy) – podpisane przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru i przedstawiciela PSSE;
- Dokumentacja projektowa powykonawcza opisana i opieczetowana przez Kierownika Budowy (w przypadku zmian projektowych – opisana i opieczetowana przez projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru; załączony wykaz zmian nieistotnych);
- Sprawozdanie techniczne (należy zawrzeć dane o rodzaju ilości wbudowanych urządzeń istotnych dla zadania). Sprawozdanie musi być podpisane przez Kierownika Budowy i musi zawierać wykaz ilości wbudowanych elementów.
- Szkice pomiarowe powykonawcze dot. usunięcia ewent. kolizji sieci (rury ochronne, zagłębienie, usytuowanie, pkt. załamania, lokalizacja amatury);
- Jeżeli jest to konieczne mapa powykonawcza (pomiar powykonawczy) zarejestrowana/zaakceptowana w ośrodku geodezyjnym – 3 egz. + wersja elektroniczna na CD (plik dwg + plik txt);
- Protokoły zdawczo – odbiorcze (podpisane przez Kierownika Budowy i właściwe służby/PSSE MO);
- Oświadczenia kierownika budowy dot. wbudowanych materiałów, zgodności wykonania robot zgodnie z Projektem Wykonawczym, uporządkowania terenu i inne;
- Deklaracja Zgodności Generalnego Wykonawcy (dot. zgodności wykonania całości zadania zgodnie z wszystkimi obowiązującymi normami);
- Pełna dokumentacja zdjęciowa (płyta CD/DVD) dot. wszystkich etapów budowy. Zdjęcia muszą być opisane.
- Całość dokumentacji odbiorowej (wraz z podpisanym protokołem odbioru końcowego) w wersji elektronicznej – płyta CD;
- Inne dokumenty wskazane przez Nadzór Inwestorski PSSE w trakcie trwania budowy.
- Atesty, DZ, DYR, Aprobaty i inne dokumenty dla wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń – opisane i opieczetowane przez Kierownika Budowy (jako wbudowane na zadaniu „*Remont posadzki w budynku nr 87 zlokalizowanym w obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o. na Wyspie Ostrów w mieście Gdańsk – działka nr ewidencyjny 59/3 obręb 069.*”
- Wewnętrzny Dziennik Budowy (+ kopia w kolorze/wszystkie strony);
- Oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu robót.

