

WZ-00-OGÓLNE

TEMAT: WYMAGANIA OGÓLNE ZAMAWIAJĄCEGO
PRZEBUDOWA OBSZARU ZWIERZĘTARNI

REWIZJA: 03

Spis treści

1. CZEŚĆ OGÓLNA	3
1.1. Zakres opracowania	3
1.2. Ogólne informacje	3
1.3. Zestawienie wymagań Zamawiającego	3
1.4. Określenia podstawowe	4
1.5. Organizacja robót, przekazanie frontu robót	4
1.6. Zabezpieczenie terenu budowy	4
1.7. Wymagania dotyczące ochrony środowiska	4
1.8. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa na budowie	5
2. KONTROLA I BADANIA MATERIAŁÓW I ROBÓT BUDOWLANYCH	5
2.1. Zasady kontroli jakości	5
2.2. Badania i pomiary	5
3. ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH	6
3.1. Rodzaje odbiorów	6
3.2. Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających	6
3.3. Odbiór techniczny elementów	6
3.4. Odbiór końcowy	6
3.5. Dokumenty do odbioru końcowego robót budowlanych	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
3.6. Dokumentacja powykonawcza	6

Numer dokumentu:	WZ-00-OGÓLNE	Utworzony:	09.12.2020
Tytuł:	WYMAGANIA OGÓLNE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEBUDOWA OBSZARU ZWIERZĘTARNI		
	Rewizja: 03	Strona:	2 z 7

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Zakres opracowania

Dokument WZ-00-OGÓLNE odnosi się do wspólnych warunków wykonania i odbioru robót budowlanych dla poszczególnych branży, instalacji, systemów opisanych w dokumentach ujętych w zestawieniu zawartym w pkt 1.3 niniejszego opracowania, dotyczących realizacji zadania: „Przebudowa obszaru Zwierzętarń laboratorium Polpharma Biologics w budynku „A” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego”

1.2. Ogólne informacje

Wszelkie standardy dotyczące przebudowywanych systemów, instalacji, zastosowanych materiałów, standardów wykończenia pomieszczeń i innych, które nie zostały wyszczególnione lub doprecyzowane w dokumentach wymienionych w pkt. 1.3 oraz pozostałych dokumentach przekazanych w zapytaniu ofertowym należy wykonać zgodnie z obowiązującym standardem na przyległym do Zwierzętarń obszarze produkcyjnym, określonym w dokumentacji powykonawczej w/w obszaru produkcyjnego. Powyższa dokumentacja powykonawcza stanowi część informacyjną programu funkcjonalno-użytkowego i została podzielona na niżej wymienione branże:

- a) Architektura
- b) Konstrukcja
- c) Instalacje :
 - HVAC
 - Automatyka HVAC
 - Instalacja elektryczna
 - Woda do iniekcji WFI
 - Instalacje gazów sprężonych
 - Instalacja wody grzewczej, lodowej
 - Instalacje wod-kan wewnętrzne
 - Okablowanie strukturalne, CCTV, KD, System Interkom
 - Sygnalizacja pożaru, DSO, SSWiN
 - System CMAS
 - System EMS
 - System BMS

1.3. Zestawienie wymagań Zamawiającego

Dokument Wymagania Ogólne Zamawiającego WZ-00-OGÓLNE należy stosować w powiązaniu z niżej wymienionymi dokumentami wymagań Zamawiającego względem poszczególnych instalacji i systemów :

- WZ-01-ARCHITEKTURA
- WZ-02-WFI
- WZ-03-AZOT
- WZ-04-SPRĘŻONE POWIETRZE
- WZ-05-INSTALACJE ELEKTRYCZNE
- WZ-06- PARA CZYSTA, CO₂
- WZ-07-WENTYLACJA
- WZ-08-INSTALACJA WiFi
- WZ-09-WOD-KAN
- WZ-10-EMS
- WZ-11-BMS
- WZ-12-CMAS

Numer dokumentu:	WZ-00-OGÓLNE	Utworzony:	09.12.2020
Tytuł:	WYMAGANIA OGÓLNE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEBUDOWA OBSZARU ZWIERZĘTARNI		
	Rewizja: 03	Strona:	3 z 7

1.4. Określenia podstawowe

Użyte w dokumentach wymagań Zamawiającego poniższe określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:
Istotne wymagania – oznaczają wymagania dotyczące bezpieczeństwa, zdrowia i pewnych innych aspektów interesu wspólnego, jakie mają spełniać roboty budowlane.

Projektant - uprawniona osoba prawna lub fizyczna będąca autorem dokumentacji projektowej

Użytkownik laboratorium – Polpharma Biologics SA, podmiot będący najemcą laboratorium Polpharma Biologics zlokalizowanego na parterze budynku „A” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego, w szczególności użytkujący obszar produkcyjny laboratorium przyległy do obszaru Zwierzętarń.

Wykonawca – przyjmujący zamówienie na wykonanie zadania „Przebudowa obszaru Zwierzętarń laboratorium Polpharma Biologics w budynku „A” Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego” w trybie zaprojektuj i zbuduj.

Zamawiający – Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o., podmiot udzielający zamówienia Wykonawcy.

1.5. Organizacja robót, przekazanie frontu robót

Zamawiający przekaze Wykonawcy fronty (obszary) robót oraz teren na zaplecze budowy dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia, wskaże dostęp do wody, energii elektrycznej i sposób odprowadzania ścieków. W protokole przekazania frontu robót Zamawiający określi zasady wejścia pracowników i wjazdu pojazdów i sprzętu Wykonawcy na obszary i teren niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Termin rozpoczęcia prac demontażowych w obszarze Zwierzętarń oraz możliwość ingerencji w istniejące instalacje oraz systemy musi być każdorazowo uzgodniony z Zamawiającym i Użytkownikiem laboratorium.

Przed przystąpieniem do w/w prac należy zabezpieczyć przyległy obszar produkcyjny (na przykład za pomocą kurtyn) przed przedostawaniem się pyłów i innych zanieczyszczeń na cały obszar produkcyjny. Do czasu rozpoczęcia postępu inwestycyjnego przyległy obszar produkcyjny będzie w trybie normalnej pracy.

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanego mu obszaru do chwili odbioru końcowego całego przedmiotu zamówienia lub ustalonej jego części.

1.6. Zabezpieczenie terenu budowy

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt organizacji budowy i zabezpieczenia robót w okresie trwania budowy. Wykonawca jest zobowiązany do:

- ogrodzenia i utrzymania porządku na placu budowy,
- właściwego składowania materiałów i elementów budowlanych,
- utrzymywania w czystości terenu w sąsiedztwie obszaru prowadzonych robót,
- uzgodnienia z Zamawiającym projektu organizacji ruchu drogowego dla dostaw materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca umieści tablice informacyjną w uzgodnionym z Zamawiającym miejscu.

W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych.

Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa. Wszystkie znaki, zapory i inne urządzenia zabezpieczające będą akceptowane przez Zamawiającego.

1.7. Wymagania dotyczące ochrony środowiska

Wykonawca będzie podejmował wszystkie niezbędne działania, aby stosować się do przepisów i normatywów z zakresu ochrony środowiska na obszarze budowy i poza jego terenem. Będzie unikał szkodliwych działań, szczególnie w zakresie zanieczyszczeń powietrza, wód gruntowych, nadmiernego hałasu i innych szkodliwych dla środowiska i otoczenia czynników powodowanych działalnością przy wykonywaniu robót budowlanych.

Stosując się do tych wymagań Wykonawca będzie miał szczególny wzgląd na:

1. lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk
2. środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - możliwością powstania pożaru.

Numer dokumentu:	WZ-00-OGÓLNE	Utworzony:	09.12.2020
Tytuł:	WYMAGANIA OGÓLNE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEBUDOWA OBSZARU ZWIERZĘTARNI		
	Rewizja: 03	Strona:	4 z 7

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań prawnych w zakresie ochrony środowiska, w szczególności gospodarowania odpadami. Dotyczy to również odpowiedzialności (również finansowej) za zanieczyszczenie środowiska w wyniku prowadzonych robót, za którą w przypadku zanieczyszczeń nie będzie wypłacana rekompensata finansowa.

1.8. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa na budowie

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla bezpieczeństwa, a także zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednią odzież ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać na terenie placu budowy sprawny i w stanie gotowości sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

2. KONTROLA I BADANIA MATERIAŁÓW I ROBÓT BUDOWLANYCH

2.1. Zasady kontroli jakości

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do przeprowadzenia kontroli.

Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do aprobaty Zamawiającego programu zapewnienia jakości, w którym przedstawi on zamierzony sposób wykonywania robót, harmonogram robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne gwarantujące wykonanie robót, zgodnie z dokumentacją projektową, WZ oraz umową.

Wykonawca będzie przeprowadzał pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością gwarantującą, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i WZ.

Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w WZ, normach, aprobatkach technicznych i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, Zamawiający ustali, jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

Jeżeli Wykonawca dysponuje własnym laboratorium, dostarczy Zamawiającemu świadectwa, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Zamawiający będzie miał nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych w celu dokonywania ich inspekcji.

W przypadku zlecenia przez Wykonawcę wykonania badań do specjalistycznego laboratorium, Zamawiający może wymagać dokumentów potwierdzających uprawnienia danego laboratorium do wykonywania konkretnych badań.

Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

2.2. Badania i pomiary

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzane zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w WZ, można stosować wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Zamawiającego.

Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po ich wykonaniu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wyniki badań.

Numer dokumentu:	WZ-00-OGÓLNE	Utworzony:	09.12.2020
Tytuł:	WYMAGANIA OGÓLNE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEBUDOWA OBSZARU ZWIERZĘTARNI		
	Rewizja: 03	Strona:	5 z 7

3. ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH

3.1. Rodzaje odbiorów

Występują następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór techniczny elementów (etapów robót),
- odbiór końcowy,

Zasady odbiorów robót określa wzór umowy.

3.2. Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na ocenie zakresu i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie przeprowadzony w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy przy jednoczesnym powiadomieniu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.

Jakość i zakres robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na podstawie przekazanych przez Wykonawcę dokumentów i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową i uprzednimi ustaleniami.

3.3. Odbiór techniczny elementów

Odbiór techniczny elementów (etapów robót) polega na ocenie zakresu (kompletności) i jakości części robót stanowiących z reguły całość techniczną. Propozycja podziału prac budowlanych na elementy kwalifikujące się do odbiorów etapowych i rozliczeniu prac budowlanych zostały określone we wzorze umowy.

3.4. Odbiór końcowy

Odbiór końcowy przeprowadza się w trybie i zgodnie z warunkami określonymi we wzorze umowy. Odbioru końcowego dokonuje Komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i z udziałem Wykonawcy – sporządzając *Protokół odbioru końcowego*, którego wzór stanowi załącznik do wzoru umowy.

W trakcie odbioru końcowego Komisja zapoznaje się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów technicznych elementów (etapów robót), zwłaszcza w zakresie wykonanych robót uzupełniających i poprawkowych, a także z wynikami odbiorów urządzeń technicznych.

W przypadku stwierdzenia przez Komisję :

- nieukończenia robót budowlanych lub
- niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających lub
- braku, wad lub niekompletności dokumentów odbiorowych

Komisja może przerwać swoje czynności i ustalić nowy termin odbioru końcowego albo Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego i wyznaczyć Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub braków.

Odbiór końcowy wszystkich prac nastąpi dopiero po pozytywnym zakończeniu działań kwalifikacyjno-walidacyjnych prowadzonych przez Użytkownika laboratorium lub wskazany przez Użytkownika laboratorium podmiot zewnętrzny.

3.5. Dokumenty do odbioru końcowego robót budowlanych

Do odbioru końcowego robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- 1) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania obiektu budowlanego (robót budowlanych) z projektem budowlanym oraz przepisami, doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,

Numer dokumentu:	WZ-00-OGÓLNE	Utworzony:	09.12.2020
Tytuł:	WYMAGANIA OGÓLNE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEBUDOWA OBSZARU ZWIERZĘTARNI		
		Rewizja: 03	Strona: 6 z 7

- 2) dokumentację powykonawczą, tj. projekt budowlany, projekt wykonawczy i inne opracowania projektowe, z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie wykonania robót
- 3) dziennik budowy,
- 4) wyniki badań kontrolnych oraz badań laboratoryjnych,
- 5) protokoły odbiorów częściowych, etapowych, robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 6) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
- 7) rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących inwestycji,

3.6. Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie ewidencji wszystkich zmian w dokumentacji projektowej umożliwiającej przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego (jego części objętej przebudową stanowiącą przedmiot zamówienia). W skład dokumentacji powykonawczej wchodzi m.in.:

- 1) projekt budowlany, projekt wykonawczy i inne projekty z naniesionymi zmianami (opisami, rysunkami zamiennymi), jakie zostaną uzgodnione z Zamawiającym w trakcie realizacji robót budowlanych, i potwierdzonymi przez Projektanta i Inspektora Nadzoru inwestorskiego; w/w dokumentacja musi być uwiarygodniona przez kierownika budowy / robót jako dokumentacja powykonawcza
- 2) wszelkie pozwolenia, uzgodnienia, odstępstwa związane z realizacją obiektu,
- 3) oryginał dziennika budowy wraz z dokumentami, które zostały włączone w trakcie realizacji budowy,
- 4) wyniki badań, prób i sprawdzeń, protokoły odbioru instalacji i urządzeń technicznych,
- 5) oświadczenie kierownika budowy / robót o:
 - zgodności wykonania obiektu budowlanego (robót budowlanych) z projektem budowlanym oraz przepisami,
 - doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
- 6) aprobaty techniczne (deklaracje zgodności) oraz certyfikaty na znak bezpieczeństwa dla materiałów i urządzeń,
- 7) instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń

Kompletna dokumentacja powykonawcza powinna zostać przekazana Zamawiającemu w następującej formie:

- dokumentacja papierowa – kolorowy wydruk
- dokumentacja elektroniczna w formacie PDF
- dokumentacja elektroniczna - pliki źródłowe Autodesk Autocad, MS Office, MS Excel,

a jej przekazanie jest warunkiem podpisania przez Zamawiającego *Protokołu odbioru końcowego*.

Numer dokumentu:	WZ-00-OGÓLNE	Utworzony:	09.12.2020
Tytuł:	WYMAGANIA OGÓLNE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEBUDOWA OBSZARU ZWIERZĘTARNI		
	Rewizja: 03	Strona:	7 z 7