

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Zakres wykonywanych usług

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa segmentów B, C, D1 i klatki nr 3 budynku głównego Szkoły Policji w Pile oraz odnowienie elewacji” przez osoby posiadające uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w następujących specjalnościach:

- 1) konstrukcyjno-budowlanej;
- 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
- 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych.

Wykonawca zapewnia profesjonalny i kompletny nadzór inwestorski nad realizowaną inwestycją obejmujący czynności wymienione w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), czynności wynikające z dokumentacji projektowej dotyczącej nadzorowanej inwestycji oraz czynności wynikające z umowy na roboty budowlane zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych realizującym zadanie inwestycyjne pn. „Przebudowa segmentów B, C, D1 i klatki nr 3 budynku głównego Szkoły Policji w Pile oraz odnowienie elewacji”.

Do zakresu obowiązków i czynności Inżyniera Kontraktu należy między innymi:

- 1) zapoznanie się z dokumentacją techniczną inwestycji i dokumentacją budowy oraz wniesienie ewentualnych uwag do otrzymanej dokumentacji w terminie 1 tygodnia od daty przekazania jej przez Zamawiającego;
- 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującym polskim Prawem budowlanym i obowiązkami nałożonymi w pozostałych uzyskanych dla przedmiotowej inwestycji decyzjach i uzgodnieniach;
- 3) kontrola i sprawdzanie zgodności z zapisami umowy na roboty budowlane;
- 4) sporządzenie w terminie 3 tygodni od podpisania umowy Raportu wstępnego, w którym określone zostaną funkcjonalne i skuteczne sposoby bieżącej i nieprzerwanej w czasie trwania umowy komunikacji pomiędzy wszystkimi uczestnikami inwestycji;
- 5) zaopiniowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego w terminie do 3 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy;
- 6) analizowanie i sugerowanie wszelkich zmian w projektach i specyfikacjach, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane w trakcie lub po wykonaniu prac budowlanych;
- 7) nadzór i kontrola nad właściwym i terminowym zrealizowaniem inwestycji;
- 8) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, Prawa budowlanego, umowy na realizację inwestycji z wykonawcą robót, przyznanego dofinansowania;

- 9) zabezpieczenie profesjonalnego i kompletnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami;
- 10) wspieranie i pomoc Zamawiającemu we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją przedsięwzięcia;
- 11) monitorowanie postępu prac, włącznie ze składaniem okresowych raportów je określających (minimum raz w miesiącu tzw. Raporty miesięczne), w których będą wzięte pod uwagę zarówno wskaźniki fizyczne, jak i finansowe;
- 12) zapewnienie codziennej dyspozycyjności osób nadzoru na terenie budowy;
- 13) współpraca z osobami realizującymi nadzór autorski;
- 14) zapewnienie zgodności wykonanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót;
- 15) prowadzenie rejestrów oraz zarządzanie analizy dokumentacji projektowej zamiennej i uzupełniającej;
- 16) nadzór i akceptacja przeprowadzonych badań i sprawdzeń, testów i technologicznych rozruchów;
- 17) rozwiązywanie bieżących problemów technicznych w trakcie realizacji zadania;
- 18) rzeczowe i finansowe rozliczenie robót budowlanych;
- 19) zachowanie poufności informacji;
- 20) utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami inwestycji;
- 21) zatwierdzanie rysunków zamiennych i uzupełniających wykonanych w ramach nadzoru autorskiego;
- 22) kontrola i nadzór nad zgodnością realizacji robót z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przepisów związanych z ochroną środowiska;
- 23) akceptowanie projektu organizacji ruchu na czas prac budowlanych;
- 24) zatwierdzanie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i STWiORB;
- 25) zatwierdzanie proponowanych metod i technologii wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez wykonawcę robót;
- 26) kontrolowanie zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, umową i obowiązującym w trakcie realizacji harmonogramem robót;
- 27) sprawdzanie przed wbudowaniem stosowanych urządzeń i materiałów w zakresie dopuszczenia do stosowania zgodnie z wymogami określonymi w art. 10 Prawa budowlanego oraz innymi przepisami;
- 28) szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych, zamiennych zaproponowanych przez wykonawcę robót, w zakresie wartości fizycznych i finansowych;
- 29) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości robót;
- 30) negocjowanie z wykonawcą robót i pisemne rekomendowanie Zamawiającemu na bieżąco wszystkich robót spoza harmonogramu;
- 31) weryfikacja, sprawdzenie i rekomendowanie Zamawiającemu protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie konieczności wykonywania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie;
- 32) sprawdzanie ilości i jakości wykonywanych robót, dokonywanie odbiorów częściowych, dokonywanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 33) organizowanie, minimum raz w tygodniu (lub jeśli zaistnieje potrzeba częściej), rad budowy dotyczących postępu robót z ewentualnym udziałem przedstawicieli Zamawiającego, wykonawcy robót oraz sporządzanie protokołów dla zainteresowanych stron; Zamawiający

- dopuszcza 4 nieobecności Inżyniera Kontraktu na radzie budowy w okresie trwania inwestycji;
- 34) weryfikacja rysunków powykonawczych, robót zinwentaryzowanych na geodezyjnych mapach powykonawczych dostarczonych przez wykonawcę robót;
  - 35) organizacja oraz przeprowadzanie odbiorów częściowych, końcowych i gwarancyjnych, tj. podjęcie wszelkich niezbędnych czynności dla prawidłowego przeprowadzenia odbiorów, łącznie z przygotowaniem protokołów odbioru w porozumieniu z Zamawiającym;
  - 36) przygotowanie protokołów końcowych;
  - 37) wykonywanie dokumentacji fotograficznej podczas prowadzenia inwestycji i po jej zakończeniu oraz przekazywanie jej co najmniej raz w miesiącu Zamawiającemu na nośniku elektronicznym (minimum 30 zdjęć z postępowaniem robót);
  - 38) przygotowywanie skróconego materiału informacyjnego z postępu inwestycji wraz z dokumentacją zdjęciową (max 5 zdjęć) za poprzedni miesiąc – materiał należy dostarczać Zamawiającemu do 7 dnia roboczego każdego miesiąca;
  - 39) rozliczenie wykonawcy robót budowlanych pod względem rzeczowym i finansowym;
  - 40) bieżące zatwierdzanie wniosków materiałowych oraz weryfikacja świadectw przyjęcia dostaw oraz kontrola, weryfikacja materiałów dostarczanych na teren budowy;
  - 41) informowanie Zamawiającego na bieżąco o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót wynikających z zatwierzonego przez Zamawiającego harmonogramu robót oraz informowanie o sposobach ich rozwiązywania i/lub działaniach korygujących, mających na celu usunięcie tych problemów;
  - 42) wyjaśnianie wątpliwości, przygotowanie wspólnie z Zamawiającym pisemnych wyjaśnień – jeśli taka konieczność zaistnieje;
  - 43) współpraca z Zamawiającym i pomoc w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty budowlane;
  - 44) kontrola, weryfikacja i egzekwowanie postanowień umowy na roboty budowlane (przy udziale systemu kontroli dostępu) w zakresie ruchu osobowego na terenie budowy;
  - 45) weryfikacja i akceptacja wpisów w dzienniku pogody;
  - 46) ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń, związanych z realizacją umowy na roboty budowlane, problemów powstałych podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne;
  - 47) organizowanie i uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych (minimum 2 razy w roku), odbiorowych oraz innych, mogących powstać w okresie udzielonej przez wykonawcę robót rękojmi i gwarancji, sporządzanie i dystrybucję protokołów z tych przeglądów dla zainteresowanych stron;
  - 48) każdorazowe uczestnictwo w przeglądach w przypadku pojawienia się wad, zgłaszanych wykonawcy robót, okresowej inspekcji wad usuwanych przez wykonawcę robót;
  - 49) uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umowy o roboty budowlane w okresie gwarancyjnym;
  - 50) rekomendowanie zwrotu zobowiązań wynikających z umowy z wykonawcą robót;
  - 51) weryfikacja dokumentacji powykonawczej wraz instrukcjami użytkownika obiektu mając na uwadze późniejsze prawidłowe funkcjonowanie obiektu przez Zamawiającego;
  - 52) obecność Inżyniera Kontraktu na terenie budowy co najmniej 2 razy w tygodniu potwierdzona złożeniem podpisu w liście obecności znajdującej się w Wydziale Zaopatrzenia Szkoły Policji w Pile;
  - 53) udziału w komisjach odbiorów częściowych i końcowych robót budowlanych od wykonawcy robót;

- 54) terminowego podejmowania pisemnych decyzji dotyczących wykonywanych robót we wszystkich sprawach przedłożonych przez Inżyniera Kontraktu.
- 55) Wykonywanie raportów częściowych (miesięcznych) oraz raportu końcowego:  
Raport częściowy z realizacji robót budowlanych powinien zawierać w szczególności:
- a) opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu;
  - b) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem;
  - c) plan robót i finansowania na kolejne miesiące;
  - d) opis powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia;
  - e) fotografie dokumentujące postęp robót;
  - f) wykaz zmian w dokumentacji projektowej.
- Raport Końcowy z realizacji robót budowlanych powinien zawierać w szczególności:
- a) wykaz wszystkich wykonywanych robót;
  - b) analizę problemów i zastosowanych środków zaradczych, które wystąpiły w trakcie realizacji;
  - c) wykaz zatwierdzonych wyrobów do stosowania;
  - d) podsumowanie działań związanych z ochroną środowiska podczas realizacji robót budowlanych;
  - e) kompletną korespondencje, prowadzoną przez Inżyniera Kontraktu w trakcie trwania realizacji robót budowlanych dla danego zadania;
  - f) potwierdzenie przekazania dokumentacji powykonawczej (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) i zrealizowanych obiektów wraz ze spisem dokumentów wchodzących w skład dokumentacji powykonawczej;
  - g) analiza i podsumowanie realizacji budowy w kontekście przepisów Prawa budowlanego z wyspecyfikowaniem wszelkich decyzji administracyjnych i ich rozliczenia;
  - h) potwierdzone przez Inżyniera Kontraktu, za zgodność z oryginałem kopie:
    - protokołów dokonanych odbiorów robót zanikających,
    - protokołów z prób, rozruchów i odbiorów instalacji i urządzeń,
    - protokołów odzysku materiałów pochodzących z rozbiórki,
    - protokołów usuwania materiałów niebezpiecznych,
    - protokołów przekazania złomu.

## **2. Zakres robót budowlanych**

Szczegółowy zakres robót budowlanych podlegających nadzorowi zawiera dokumentacja przetargowa na wybór Wykonawcy robót budowlanych, która znajdują się na stronie internetowej Zamawiającego, tj. [www.pila.szkolapolicji.gov.pl](http://www.pila.szkolapolicji.gov.pl), zakładka *Zamówienia publiczne*, postępowanie nr 525/JZ-22/2019:

<http://pila.szkolapolicji.gov.pl/spp/zam/postepowania-o-zamowien/94353,525JZ-222019.html>

## **3. Termin realizacji usługi**

Czynności nadzoru inwestorskiego wykonywane będą od dnia podpisania umowy do dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy obiektu będącego przedmiotem nadzoru inwestorskiego.

Termin podpisania umowy o roboty budowlane: 14 listopada 2019 r.

Przewidywany termin zakończenia inwestycji: 30 września 2020 r.

**Uwaga:**

Od momentu zakończenia inwestycji, czyli daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych należy uwzględnić okres gwarancji udzielony przez wykonawcę robót, tj. **3 lata na przebudowę segmentów B, C, D1 i klatki nr 3** budynku głównego Szkoły Policji w Pile oraz **5 lat na odnowienie elewacji**, w którym Inżynier Kontraktu będzie zobowiązany **uczestniczyć w czynnościach związanych z przeglądami gwarancyjnymi (minimum dwa razy w roku), odbiorowymi oraz innymi, mogącymi powstać w okresie udzielonej przez wykonawcę robót rękojmi i gwarancji.** Następnie po upływie okresu rękojmi wykonawcy robót budowlanych Inżynier Kontraktu będzie pełnił obowiązki **Inżyniera Kontraktu** bez dodatkowego wynagrodzenia przez okres kolejnego 1 miesiąca.

**Uwaga:**

Zamawiający informuje iż teren przebudowy obiektu (działka nr 700) jest **TERENEM ZAMKNIĘTYM** (w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne).



