

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Informacje ogólne.

Zamówienie realizowane w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa nadzoru inwestorskiego nad realizacją Kontraktu obejmującego rekonstrukcję i przemieszczenie zabytku nieruchomego - drewnianego budynku mieszkalnego wraz z wyposażeniem w ramach zadania inwestycyjnego pn: „Rekonstrukcja zabytkowego drewnianego budynku dawnej Kolei Nadwiślańskiej”

Usługa będzie sprawowana przez Inżyniera Kontraktu oraz powołany przez niego zespół branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego.

Zamówienie realizowane będzie w oparciu o dokumentację projektową budowy budynku usługowego jako rekonstrukcja i przemieszczenie zabytku nieruchomego (drewnianego budynku mieszkalnego) wraz ze zmianą sposobu użytkowania, opracowaną przez firmę Galicki Sypniewski Architekci S.C., z siedzibą ul. Kinowa 20/23, 04-017 Warszawa oraz decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielonym przez Starostę Ciechanowskiego pozwoleniem na budowę.

Zadanie, o którym mowa powyżej, jest dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków - Polski Ład.

1.2. Miejsce wykonywania nadzoru inwestorskiego.

Nadzorem objęte będą wszystkie prace związane z rekonstrukcją i przemieszczeniem zabytkowego drewnianego budynku wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-1209, na działkę nr ew. 1750/2 położoną pomiędzy ul. Płocką, Sienkiewicza i Fabryczną w Ciechanowie, obręb 0030 Podzamcze.

1.3. Zakres nadzorowanych robót w ramach kontraktu - zgodnie z dokumentacją techniczną, w tym:

- geodezyjne prace pomiarowe,
- roboty przygotowawcze,
- wymiana gruntów słabonośnych,
- budowa studni betonowych,
- budowa belek oczepowych,
- izolacja i ocieplenie belek oczepowych,
- wylanie płyty żelbetowej,
- budowa schodów zewnętrznych,
- zbrojenie i wylewanie betonów,
- budowa ścian zewnętrznych, konstrukcji wewnętrznych i działowych,
- budowa kominów i pieców kaflowych,

- montaż stolarki drzwiowej i okiennej,
- montaż stropu drewnianego i więźby dachowej,

- pokrycie dachu i inne elementy,
- wykonanie elewacji,
- zagospodarowanie terenu – opaska i ściek,
- budowa chodników i parkingów,
- budowa ścianki żelbetowej
- budowa przyłączy sanitarnych,
- ewentualne inne kolizje z infrastrukturą techniczną,
- wyposażenie budynku,
- montaż instalacji elektrycznych, klimatyzacji,
- roboty wykończeniowe,
- wdrożenie czasowej i stałej organizacji ruchu

2. Obowiązki Inżyniera Kontraktu.

1. Umowa będzie sprawowana przez Inżyniera Kontraktu lub powołany przez niego zespół branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego działających w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
2. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest w szczególności do:
 - 2.1 kontroli pracy wszystkich osób uczestniczących przy wykonywaniu Kontraktu w zakresie zgodności z warunkami Kontraktu;
 - 2.2 oceny dokumentacji technicznej; Inżynier Kontraktu, w terminie 10 dni roboczych od daty przedłożenia mu dokumentacji, sprawdzi ją pod kątem jej zgodności z przepisami prawa, a w przypadku robót budowlanych realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” - również z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w OPZ, i przedstawi Zamawiającemu listę Wad/Usterek/braków w dokumentacji technicznej;
 - 2.3 oceny jakości wykonanych robót budowlanych na podstawie wymagań zawartych w dokumentacji technicznej, w tym SST, a w przypadku robót budowlanych realizowanych w formule „zaprojektuj i wybuduj” - również z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w OPZ, wraz z oceną jakości i zgodności z wymaganiami zastosowanych materiałów oraz kontrolą postępu robót budowlanych;
 - 2.4 sprawdzenia dopuszczenia do wbudowania materiałów i urządzeń zweryfikowanych pod kątem aprobat technicznych, certyfikatów i innych wymaganych dokumentów;
 - 2.5 kontroli realizacji robót zgodnie z zasadami kontroli jakości robót określonymi w SST, w tym kontroli przeprowadzania przez Wykonawcę Kontraktu badań i pomiarów wskazanych w SST oraz wymaganych w dokumentach aprobacyjnych; kopie protokołów z badań lub pomiarów Inżynier Kontraktu zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu niezwłocznie po ich zaakceptowaniu, nie później jednak niż w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania ich do akceptacji przez Wykonawcę Kontraktu;
 - 2.6 sprawdzenia spełnienia wymagań dokumentacji technicznej i przepisów Prawa budowlanego w zakresie zmian w stosunku do dokumentacji technicznej;
 - 2.7 przesunięcia, za zgodą Zamawiającego, planowanych terminów realizacji robót budowlanych - opóźnienia lub przyspieszenia w stosunku do zatwierzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego;
 - 2.8 oceny wpływu zmian proponowanych przez Wykonawcę Kontraktu na termin realizacji Kontraktu;

- 2.9 wnioskowania o uruchomienia wypłat wstrzymanych kwot, po usunięciu stwierdzonych Wad lub Usterek;
- 2.10 zweryfikowania zasadności i wielkości kwot odszkodowań oraz kar umownych;
- 2.11 oceny zakresu i wielkości szkód powstałych w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy Kontraktu;
- 2.12 sprawdzanie zgodności proponowanych przez Wykonawcę Kontraktu materiałów z SWZ, w tym dopuszczenie do wbudowania przez Wykonawcę Kontraktu wyłącznie materiałów o parametrach technicznych i użytkowych nie gorszych niż wskazane w SWZ;
- 2.13 kontroli wpływu oczekiwanych przyszłych wydarzeń na datę zakończenia Kontraktu;
- 2.14 wnioskowania z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczności lub możliwości zlecenia Wykonawcy Kontraktu przeprowadzenia dodatkowych badań;
- 2.15 sporządzania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich na roboty wcześniej niemożliwe do przewidzenia i nieobjęte Kontraktem;
- 2.16 oceny zasadności wniosków Wykonawcy Kontraktu w zakresie robót dodatkowych;
- 2.17 zatwierdzanie kosztów na roboty dodatkowe nieobjęte Kontraktem wraz z uzasadnieniem konieczności ich wykonania przez Wykonawcę Kontraktu;
- 2.18 przekazywania Zamawiającemu lub Przedstawicielowi Zamawiającego sprawdzonych i zatwierdzonych przez inspektorów branżowych i Inżyniera Kontraktu zestawień wykonanych robót budowlanych, (w tym w szczególności: ilości i wartości wykonanych robót budowlanych w okresie rozliczeniowym/od początku budowy, obmiarów powykonawczych, potwierdzanie zgodności wykonanych robót z Kontraktem i harmonogramem rzeczowo-finansowym), w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania ich od Wykonawcy Kontraktu;
- 2.19 niezwłocznego informowania Zamawiającego o ewentualnym naruszeniu postanowień Kontraktu, w tym stosowaniu przez Wykonawcę Kontraktu materiałów o parametrach gorszych niż wynikające z SWZ;
- 2.20 organizowania narad oraz uczestnictwa w innych spotkaniach wymagających obecności Inżyniera Kontraktu wraz ze sporządzeniem protokołów przez Inżyniera Kontraktu;
- 2.21 opracowywania, na żądanie Zamawiającego, sprawozdań z postępu robót budowlanych;
- 2.22 opracowania raportu zamknięcia inwestycji zawierającego dane dotyczące poszczególnych elementów przedmiotu Kontraktu, ich ilość i wartość, a także rozliczenie końcowe Kontraktu w terminie do 7 dni roboczych od zakończenia robót (zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru);
- 2.23 reprezentowania interesów Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą Kontraktu i osobami trzecimi w ramach udzielonych kompetencji;
- 2.24 przygotowania przedmiotu Kontraktu do odbiorów, w tym sprawdzenia dokumentacji powykonawczej pod kątem kompletności i zgodności z obowiązującymi przepisami i stanem faktycznym;
- 2.25 uczestnictwa w przeglądach i odbiorach częściowych robót budowlanych aktualnie wykonywanych oraz odbiorze końcowym;
- 2.26 uczestnictwa na wezwanie Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych;
- 2.27 ścisłej współpracy z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego i uzyskiwania od Projektanta zgody na zmiany w zakresie dokumentacji technicznej;

- 2.28 wnioskowania do Zamawiającego wpisem do dziennika budowy lub odrębnym pismem, o wezwaniu Projektanta na budowę w celu sprawowania nadzoru autorskiego;
 - 2.29 potwierdzania wykonania nadzoru autorskiego przez Projektanta, podczas jego obecności na budowie;
 - 2.30 potwierdzanie wpisem do dziennika budowy odbioru robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu, odbioru częściowego i końcowego robót oraz przygotowania i uzupełnienia protokołów:
 - a) z odbioru częściowego;
 - b) z odbioru końcowego;wraz ze szczegółowym opisem robót podlegających odbiorowi i zastosowanych materiałów;
 - 2.31 wnioskowania z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczności lub możliwości zlecenia Wykonawcy Kontraktu robót nieprzewidzianych, w tym zamiennych, dodatkowych lub podobnych nieobjętych Kontraktem.;
 - 2.32 nadzorowania i rozliczenia wykonywanych robót nieprzewidzianych, w tym zamiennych, dodatkowych lub podobnych, w terminie 14 dni roboczych po podpisaniu protokołu odbioru;
 - 2.33 sporządzania protokołów i notatek z narad budowy i wizytacji, podczas których podejmowane są wiążące decyzje, a których nie zapisano w dzienniku budowy, w terminie 14 dni roboczych po odbyciu narady lub dokonaniu wizytacji;
 - 2.34 w przypadku rozwiązania Kontraktu:
 - a) przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji robót wykonanych (zarówno odebranych jak i nieodebranych) do chwili rozwiązania Kontraktu;
 - b) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji, o której mowa w lit. a), wraz z zestawieniem wartości robót wykonanych, według stanu na dzień rozwiązania Kontraktu, który stanowić będzie podstawę rozliczenia finansowego z Wykonawcą Kontraktu;
 - c) sporządzenia przedmiaru robót pozostałych do wykonania w ramach zadania inwestycyjnego;
 - d) sporządzenia szczegółowego kosztorysu inwestorskiego robót, o których mowa w lit. c).Dopuszcza się wykorzystanie przez Inżyniera Kontraktu protokołu z inwentaryzacji przeprowadzonej przez Wykonawcę Kontraktu, na ryzyko Inżyniera Kontraktu. W takim przypadku Inżynier Kontraktu oraz zespół branżowych inspektorów zobowiązani będą do sprawdzenia oraz potwierdzenia zgodności protokołu i zestawienia wartości robót wykonanych z istniejącym stanem faktycznym, po ewentualnej, uprzedniej korekcie tych dokumentów. W przypadku rozbieżności stanowisk pomiędzy Wykonawcą Kontraktu a Inżynierem Kontraktu, Inżynier Kontraktu sporządzi szczegółowe uzasadnienie do wprowadzonych korekt.
 - 2.35 uzgadniania z Zamawiającym możliwości wykorzystania materiałów pochodzących z rozbiórki budynku,
 - 2.36 nadzorowania utylizacji przez Wykonawcę Kontraktu materiałów zakwalifikowanych jako odpad.
3. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do zapewnienia kontroli budowy w dni robocze, z częstotliwością zadeklarowaną w ofercie, nie rzadziej jednak niż raz w tygodniu, a ponadto obowiązkowego uczestnictwa Inspektorów nadzoru w odbiorach i naradach zorganizowanych na wniosek Zamawiającego. Obowiązek kontroli budowy, o której mowa w zdaniu pierwszym, dotyczy Inspektora każdej branży, w której w danym okresie prowadzone są roboty. Fakt kontroli budowy przez Inspektorów nadzoru musi być

odnotowany w liście obecności, którą będzie prowadził Inżynier Kontraktu, a która będzie dostępna na terenie budowy. Strony uznają, że więcej niż jedna wizyta w ciągu dnia roboczego, dla potrzeb Umowy, traktowana jest jak jedna kontrola.

4. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do wykonywania obowiązków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w prowadzeniu robót budowlanych przez Wykonawcę Kontraktu. Godziny pracy nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy Kontraktu. Personel zatrudniony przez Inżyniera Kontraktu ma obowiązek niezwłocznego, zgodnie ze szczegółowymi warunkami Umowy, stawienia się na budowie na wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy Kontraktu, w celu dokonania odbioru lub w przypadku wystąpienia okoliczności wymagających oceny problemu i podjęcia stosownych decyzji.
5. Wszystkie zalecenia i uwagi osób pełniących funkcje nadzoru inwestorskiego z wyjątkiem spraw dotyczących ochrony mienia, bezpieczeństwa ruchu i bhp na budowie, przed ich skierowaniem do Wykonawcy Kontraktu wymagają akceptacji Zamawiającego.
6. W terminie 2 dni roboczych od daty zawarcia Umowy lub - gdy Kontrakt w dacie zawarcia Umowy nie został zawarty - w terminie 2 dni roboczych od daty zawarcia Kontraktu, Zamawiający przekaze Inżynierowi Kontraktu, na czas pełnienia nadzoru, kopię dokumentów kontraktowych, nad realizacją których sprawowany będzie nadzór oraz inne dokumenty, w posiadaniu których będzie Zamawiający, a dotyczące realizacji zadania inwestycyjnego określonego Kontraktem. Dokumentacja projektowa, wraz z wyjaśnieniami i odpowiedziami na pytania stawiane podczas postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych objętych Kontraktem, jest dostępna w na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miasta Ciechanów w zakładce zamówienia publiczne.

Adres strony, z której można pobrać dokumentację dla zamówienia:

https://bip.umciechanow.pl/zamowienia_publiczne/powyzej_30/Rekonstrukcja-zabytkowego-drewnianego-budynku-dawnej-Kolei-Nadwislanskiej/idp:463

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany jest nadzór. Jeżeli Zamawiający zgłosi uwagi lub zastrzeżenia, na Inżynierze Kontraktu będzie ciążył obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi lub zastrzeżenia, o zajęтым stanowisku, względnie o podjętych działaniach.
8. Inżynier Kontraktu wraz z zespołem inspektorów nadzoru, w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę Kontraktu, ma obowiązek:
 - a) na wezwanie Zamawiającego uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych i odbiorach pogwarancyjnych, sporządzając z nich stosowne protokoły;
 - b) sprawować nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi związanymi z usuwaniem stwierdzonych Wad lub Usterek;
 - c) dokonać odbioru robót budowlanych związanych z usuwaniem stwierdzonych Wad lub Usterek, sporządzając z nich stosowne protokoły;
 - d) współpracować z Zamawiającym w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń lub sporów.

3. Personel Inżyniera Kontraktu.

3.1 Cały personel Inżyniera kontraktu powinien być dyspozycyjny i dostępny na każde wezwanie Wykonawcy i Zamawiającego.

- 3.2 W przypadku braku możliwości wykonywania czynności kontrolnych spowodowanych chorobą lub innymi przypadkami losowymi, Inżynier Kontraktu za akceptacją Zamawiającego wyznacza osoby zastępcze.
- 3.3 W zakresie przyznanych uprawnień do obowiązków Inżyniera Kontraktu i jego personelu należy reprezentowanie interesów Zamawiającego, w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizowanym Kontraktem.

4. Okres sprawowania nadzoru inwestorskiego.

- 4.1. Rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy nastąpi w ciągu 2 dni roboczych licząc od dnia zawarcia Umowy, a w przypadku, gdy w dniu zawarcia Umowy nie zawarto jeszcze Kontraktu, z chwilą zawarcia tego Kontraktu.
- 4.2. Przedmiot umowy będzie wykonywany do upływu 30 dnia, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę Kontraktu podpisanego protokołu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego lub do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w zależności od tego, które z tych zdarzeń wystąpi jako pierwsze. Przewidywany termin wykonania przedmiotu umowy: **430 dni kalendarzowych od zawarcia umowy.**
- 4.3. Termin wykonywania przedmiotu umowy, o którym mowa w pkt 4.2 jest wyłącznie prognozą zakończenia wykonywania przedmiotu umowy i nie jest wiążący dla Stron, jako że celem Umowy jest świadczenie usługi podczas całego okresu realizacji Kontraktu.
- W konsekwencji bez konieczności podpisywania aneksu do Umowy, termin wykonywania Przedmiotu Umowy zostanie automatycznie wydłużony lub skrócony stosownie do rzeczywistego czasu wykonania robót budowlanych.
- 4.4. Wydłużenie czasu wykonywania przedmiotu umowy o czas nie dłuższy niż trzy miesiące nie upoważnia Inżyniera Kontraktu do dodatkowego wynagrodzenia i nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
- 4.5. Szczegóły dotyczące terminu realizacji umowy oraz okres realizacji usługi, w tym możliwości jego zmiany, wskazano odpowiednio w §3 Szczegółowych Postanowień Umownych (SPU-z) oraz w §3 Ogólnych Postanowień Umowy (OPU-n)

5. Raporty

5.1 Raport otwarcia – w okresie 14 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, Inżynier Kontraktu przedłoży Zamawiającemu „Raport otwarcia” zawierający:

- komentarz dotyczący dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie ew. błędów lub braków w dokumentacji, wymaganych uzgodnień/opinii/decyzji, możliwych rozwiązań zamiennych korzystnych dla Zamawiającego, możliwych trudności w realizacji robót;
- szczegółową dokumentację fotograficzną terenu objętego inwestycją oraz terenu przyległego;
- analizę ryzyka, ze wskazaniem podstawowych ryzyk mogących zaistnieć w trakcie realizacji zamówienia oraz proponowanych działań w celu uniknięcia wystąpienia ryzyka i/lub zmniejszenia jego wpływu na realizację zamówienia w razie jego wystąpienia;
- informacje dotyczące ogólnej organizacji robót oraz problemów, jakie wynikły w początkowym okresie realizacji Kontraktu – w przypadku gdy roboty zostały rozpoczęte.

5.2. Raport okresowy – Na żądanie Zamawiającego Inżynier Kontraktu przygotowuje raport okresowy wyszczególniający wykonane przez jego zespół prace i kontrolne badania laboratoryjne oraz informację o postępie robót, uzyskiwanym poziomie jakości robót, zaawansowaniu rzeczowo-finansowym oraz problemach w realizacji Kontraktu i opisem podjętych działań.

Raport winien zawierać w szczególności:

- opis postępu robót i powstałych problemów;
- zaangażowanie sił i środków Wykonawcy robót;
- zaangażowanie finansowe;
- postęp robót i płatności w podziale na kategorie robót w powiązaniu z planem na każdy miesiąc;
- plan robót i finansów na kolejny miesiąc;
- wskazanie ew. zagrożeń realizacji inwestycji zgodnie z Kontraktem;
- fotografie dokumentujące postęp robót;
- wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia;
- sprawy BHP i bezpieczeństwa ruchu drogowego na budowie;
- wszelkie istotne sprawy dotyczące prowadzonej inwestycji.

5.3. Raport końcowy – Inżynier Kontraktu przedłoży Zamawiającemu sporządzony w terminie do 7 dni roboczych od zakończenia robót Raport końcowy zawierający:

- oświadczenie Inżyniera Kontraktu potwierdzające wykonanie Kontraktu;
- ocenę sposobu wykonania przedmiotu Kontraktu, w tym jakości jego wykonania;
- informacje o ryzyku zmaterializowanym wraz ze wskazaniem jego przyczyn
- wykaz zmian projektowych dokonanych w trakcie realizacji Kontraktu;
- wykaz robót zamiennych;
- termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
- termin zakończenia zadania inwestycyjnego;
- wykaz i wartość roszczeń nieuregulowanych w trakcie budowy;
- dane statystyczne dotyczące poszczególnych elementów przedmiotu Kontraktu, ich ilość i wartość;
- rozliczenie końcowe Kontraktu.

6. BHP i bezpieczeństwo ruchu drogowego w obrębie budowy.

Do zadań Inżyniera Kontraktu i jego zespołu należy min:

- kontrola przestrzegania przez Wykonawcę przepisów i zasad BHP
- kontrola oznakowania robót
- żądanie usunięcia przez Wykonawcę z placu budowy osób postronnych, niekompetentnych lub stanowiących zagrożenie
- wyrażanie zgody na wykonywanie robót w porze nocnej i dni wolne od pracy
- wstrzymywanie robót prowadzonych niezgodnie z przepisami, ewentualnie niezgodnie z warunkami kontraktu.

7. Badania laboratoryjne, pomiary kontrolne, sprawdzenia.

Do zadań Inżyniera Kontraktu należy w szczególności:

- akceptacja urządzeń i sprzętu pomiarowego stosowanego w czasie prowadzenia robót i ich obmiaru

- ustalenie metod obmiaru robót oraz uczestniczenia przy dokonywaniu obmiarów przez Wykonawcę
- zatwierdzanie zakresu kontroli robót prowadzonych przez Wykonawcę
- akceptacja materiałów, źródeł pozyskiwania materiałów
- akceptacja receptur i technologii
- kontrola składowania i przechowywania materiałów
- zlecenie Wykonawcy dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości
- Zlecenie badań sprawdzających lub potwierdzających prawidłowość wykonanych robót.

8. Warunki płatności.

Warunki płatności i sposób rozliczenia wykonanych usług zawarto w projektowanych postanowieniach umowy (SPU-n i OPU-n) stanowiących załącznik do SWZ.