

Załącznik nr 6a do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na sprawowanie Nadzoru Inwestorskiego nad Kontraktem na:

Cz 1 – Rewaloryzacja budynku zlokalizowanego w Ciechanowie przy Placu Piłsudskiego, obejmująca termomodernizację, modernizację oraz adaptację i wyposażenie istniejącej zabudowy na parterze na cele społeczno-edukacyjne oraz zmian sposobu użytkowania wspólnej przestrzeni miejskiej, realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania – Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych przez przywrócenie i nadanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych części obszaru – Bloki w Ciechanowie oraz ożywienie zmarginalizowanego obszaru pasa u im. M. Konopnickiej w centrum Ciechanowa poprzez przywrócenie wartości historycznych i kulturowych oraz nadanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych

1. Informacje ogólne

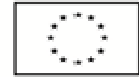
Zamówienie realizowane w formie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych obejmujące sprawowanie Nadzoru Inwestorskiego nad Kontraktem na: – Rewaloryzacja budynku zlokalizowanego w Ciechanowie przy Placu Piłsudskiego, obejmująca termomodernizację, modernizację oraz adaptację i wyposażenie istniejącej zabudowy na parterze na cele społeczno-edukacyjne oraz zmian sposobu użytkowania wspólnej przestrzeni miejskiej, realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj w ramach zadania inwestycyjnego pn.: – Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych przez przywrócenie i nadanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych części obszaru – Bloki w Ciechanowie oraz ożywienie zmarginalizowanego obszaru pasa u im. M. Konopnickiej w centrum Ciechanowa poprzez przywrócenie wartości historycznych i kulturowych oraz nadanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych.

Inwestycja współfinansowana przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2014-2020

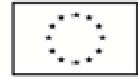
Miejsce wykonywania nadzoru inwestorskiego: 06-400 Ciechanów, ul. Plac Piłsudskiego 1, działka nr ewidencyjny 1374/9 i 1374/10

2. Zakres nadzorowanych robót w ramach kontraktu obejmuje co najmniej:

- a) wymian pokrycia dachu wraz z uzupełnieniem i napraw elementów konstrukcyjnych więzy dachowej oraz z izolacji podłogi i lukarnami wełną mineralną;
- b) wymian stolarki okiennej i drzwiowej w całym budynku (wartość współczynnika przenikania ciepła U nie mogą być większe niż: dla okien $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$, dla drzwi zewnętrznych $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$);
- c) termoizolacji ścian zewnętrznych budynku za pomocą tynku ciepłochronnego w celu poprawy efektywności energetycznej obiektu;
- d) wymian cokołów i opasek budynku;
- e) izolacji ścian fundamentowych i ścian piwnic;
- f) docieplenie stropu piwnicy;
- g) wymian przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej;



- h) w cz ciach wspólnych (klatki schodowe, pomieszczenia biblioteki, placówka wsparcia, klub integracji) - wymian na nowe pionów kanalizacji sanitarnej, wodoci gowej (zawory odcinaj ce na odej ciach od pionów wodoci gowych na poszczególnych kondygnacjach).
- i) wymian obróbki blacharskiej dachu i lukarn ó nowe obróbki z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze uzgodnionym z Zamawiaj cym;
- j) zapewnienie wentylacji pomieszcze ó udro nienie kanałów wentylacyjnych;
- k) w cz ciach wspólnych remont/dostosowanie instalacji wewn trznych ó elektryczna (wymiana instalacji elektrycznej, wymiana skrzynek elektrycznych wraz z aparatami elektrycznymi na nowe, oddzielne liczniki energii elektrycznej dla biblioteki, nowoprojektowanej placówki wsparcia oraz o wietlenia arkad),, hydrauliczna, kanalizacyjna;
- l) remont cz ci wspólnych ó klatek schodowych wraz z drewnianymi schodami;
- m) remont pomieszcze u yteczno ci publicznej na parterze, w tym remont toalet i dostosowanie ich do nowo pe cionych funkcji uwzgl dniaj c pe e wyposa enie nowego o rodka;
- n) stworzenie podjazdu do lokali us gowych dla osób poruszaj cych si na wózku;
- o) dostosowanie ogólnodost pnej cz ci obiektu do potrzeb osób z niepe cosprawno ci zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego;
- p) zachowanie i konserwacj oryginalnych elementów wyposa enia lub wyko czenia wn trza i zewn trza budynku;
- q) oczyszczenie i odnowienie cian, sufitów i posadzek w lokalach u yteczno ci publicznej ó zgodnie z nowym zakresem funkcjonalnym;
- r) przebudow istniej cych cian wewn trznych w celu dostosowania do za e funkcjonalnych;
- s) dostosowanie istniej cych ci gów komunikacyjnych do przepisów okre laj cych bezpiecze stwo po arowe i warunki ewakuacji;
- t) budow instalacji ciep ej wody w cz ciach wspólnych;
- u) wymian punktów wietlnych w cz ciach wspólnych oraz w cz ci u yteczno ci publicznej z zastosowaniem energooszcz dnego o wietlenia;
- v) wyposa enie przedniej cz ci budynku w o wietlenie ó iluminacja arkad;
- w) renowacj metalowych elementów a urowych e cz cych filary arkad podcieniowych oraz krat w otworach okiennych i drzwiowych biblioteki;
- x) remont schodów zewn trznych wraz z wymian balustrad;
- y) budow podjazdu dla niepe cosprawnych od strony dzia e nr 1374/10 do projektowanego o rodka spo eczno ó edukacyjnego
- z) remont podcienia pod arkadami wraz z budow 2 podjazdów dla osób z niepe cosprawno ci ruchow ;
- aa) aran acj przestrzeni przed budynkiem oraz przestrzeni z ty e budynku wraz z now nawierzchni dojazdów i ci gów pieszych, zieleni i o wietleniem zewn trznym.

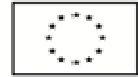


3. Obowiązki Inżyniera Kontraktu w odniesieniu do zamówienia

Umowa w ramach nieograniczonego przetargu publicznego będzie sprawowana przez Inżyniera Kontraktu oraz powołany przez niego zespół branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego działających w oparciu o obowiązujące przepisy w tym ustaw z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Inżynier Kontraktu w ramach sprawowania nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do:

- kontroli pracy wszystkich osób (osób uczestniczących przy wykonywaniu Kontraktu) Wykonawcy w zakresie zgodnie z warunkami Kontraktu;
- oceny zgodności dokumentacji projektowej wykonanej przez Wykonawcę z warunkami Kontraktu i obowiązującymi przepisami;
- oceny jakości wykonanych robót na podstawie wymagań zawartych w dokumentacji projektowej wraz z oceną jakością materiałów i kontrolą postępu robót;
- sprawdzenia dopuszczenia do wbudowania materiałów i urządzeń zweryfikowanych pod kątem aprobat technicznych, certyfikatów i innych wymaganych dokumentów;
- sprawdzenia wykonania na budowie badań wymaganych w dokumentach aprobacyjnych przed wbudowaniem materiałów w obiekt;
- spełnienia wymagań dokumentacji projektowej i Prawa budowlanego w zakresie zmian w stosunku do dokumentacji technicznej;
- przesunięcia, za zgodą Zamawiaczego, planowanych terminów realizacji robót - opóźnienia lub przyspieszenia w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu;
- oceny wpływu zmian proponowanych przez Wykonawcę na termin realizacji Kontraktu;
- wnioskowania o uruchomienie wypłat wstrzymanych kwot, po usunięciu wad lub usterek;
- zweryfikowania zasadności i wysokości kwot odszkodowawczych i kar umownych;
- oceny zakresu i wielkości szkód powstałych w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy;
- przygotowania Kontraktu do odbioru ostatecznego;
- kontroli wpływu oczekiwanych przyszłych wydarzeń na datę zakończenia Kontraktu;
- wnioskowania z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczności lub możliwości zlecenia Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań;
- sporządzenia przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich na roboty wcześniej niemożliwe do przewidzenia w Kontrakcie;
- przekazywania do zatwierdzenia Zamawiaczemu (Kierownikowi Projektu) sprawdzonych przez Inżyniera Kontraktu zestawień wykonanych robót, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania ich od Wykonawcy Kontraktu oraz kontroli zgodności realizacji i rozliczenia Kontraktu z Umową w tym harmonogramem-rzeczowo finansowym;
- informowania Zamawiaczego o ewentualnym naruszeniu postanowień Kontraktu;
- organizowania narad oraz uczestnictwo w innych spotkaniach wymagających obecności przedstawiciela nadzoru inwestorskiego wraz ze sporządzeniem protokołów;
- nadanie Zamawiaczemu opracowywania sprawozdań z postępu robót;
- opracowania raportu otwarcia inwestycji w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy na sprawowanie nadzoru inwestorskiego;
- opracowania raportu zamknięcia inwestycji, zawierającego dane statystyczne dotyczące poszczególnych elementów przedmiotu Kontraktu, ich ilości i wartości, a także rozliczenie kosztów Kontraktu;
- reprezentowania interesów Zamawiaczego w kontaktach z osobami trzecimi w ramach udzielonych kompetencji;
- uczestnictwa w przeglądach i odbiorach częściowych robót oraz odbiorze końcowym;



- uczestnictwa na wezwanie Zamawiaj cego w przepl dach gwarancyjnych;
- ciszej wspórcy z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego i uzyskiwania od Projektanta zgody na zmiany w zakresie dokumentacji technicznej;
- przygotowania i uzupeenia protokoów odbioru cz ciowego i protoko odbioru ko cowego zadania inwestycyjnego w terminie 14 dni roboczych po dokonaniu komisijnego przepl du zako czonych robót;
- wnioskowania z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczno ci lub mo liwo ci zlecenia Wykonawcy Kontraktu robót nieprzewidzianych, w tym zamiennych, dodatkowych lub podobnych;
- nadzorowania i rozliczenia wykonywanych robót nieprzewidzianych, w tym zamiennych, dodatkowych lub podobnych, w terminie 14 dni roboczych po podpisaniu protoko odbioru;
- sporz dzania protokoów i notatek z narad budowy i wizytacji, podczas których podejmowane s wi ce decyzje, a których nie zapisano w dzienniku budowy;
- prowadzenia nadzoru konserwatorskiego;
- wnioskowania do Zamawiaj cego wpisem do dziennika budowy lub odr bnym pismem, o wezwanie Projektanta na budow w celu sprawowania nadzoru autorskiego;
- potwierdzania wykonania nadzoru autorskiego przez Projektanta, podczas jego obecno ci na budowie.

In ynier Kontraktu zobowi zany jest do peenia obowi zków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w prowadzeniu robót przez Wykonawc .

Godziny pracy nadzoru musz by dostosowane do czasu pracy Wykonawcy. Personel zatrudniony przez In yniara Kontraktu ma obowi zek niezwłcznego, stawienia si na budowie na wezwanie Zamawiaj cego lub Wykonawcy Kontraktu, w celu odbioru cz ciowego robót lub w przypadku wyst pienia okoliczno ci wymagaj cych oceny problemu i podj cia stosownych decyzji.

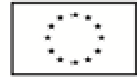
Od In yniara Kontraktu oczekuje si przeprowadzania kontroli budowy z cz stotliwo ci zadeklarowan w ofercie przetargowej, a ponadto obowi zkowego uczestnictwa w odbiorach i naradach zorganizowanych na wniosek Zamawiaj cego.

Wszystkie zalecenia i uwagi osób peiaj cych funkcje nadzoru inwestorskiego z wyj tkiem spraw dotycz cych ochrony mienia, bezpiecze stwa ruchu i bhp na budowie, przed ich skierowaniem do Wykonawcy wymagaj akceptacji Zamawiaj cego.

In ynier Kontraktu jest zobowi zany w ramach prowadzonej dziaalno ci gospodarczej, do zawarcia ubezpieczenia od odpowiedzialno ci cywilnej wynikaj cej z jego osobistej dziaalno ci zawodowej lub jego personelu, w tym odpowiedzialno ci za wszelkie szkody powsta e w wyniku b edu, niedopeenia obowi zków, dziaania lub zaniechania dziaania, ewentualnie ogólnie poj tego nieprawidłowego wykonania umowy.

In ynier Kontraktu w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawc Kontraktu, ma obowi zek:

- a) na wezwanie Zamawiaj cego uczestniczy w odbiorach gwarancyjnych i pogwarancyjnych sporz dzaj c z nich stosowne protoko;
- b) sprawowa nadzór inwestorski nad robotami zwi zanymi z usuwaniem stwierdzonych wad lub usterek;
- c) dokona odbioru robót zwi zanych z usuwaniem stwierdzonych wad lub usterek;
- d) współpracowa z Zamawiaj cym w negocjacjach dotycz cych nierozstrzygni tych roszcze lub sporów.



4. Okres sprawowania nadzoru inwestorskiego.

Zamawiający przewiduje powierzenie nadzoru inwestorskiego Inżynierowi Kontraktu i jego personelowi w terminie 2 dni roboczych od zawarcia umowy.

Zamawiający przewiduje termin zakończenia nadzoru inwestorskiego do 30 dnia, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę Kontraktu podpisanego protokołu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego. Czas wykonania usługi przewiduje się na dzień 30.06.2019 roku.

Okres realizacji umowy może ulec wydłużeniu z przez Zamawiającego o czas potrzebny do wykonania zadania inwestycyjnego (realizacji Kontraktu), a także skrócony stosownie do rzeczywistego wykonania zadania inwestycyjnego, nad którym sprawowany jest nadzór. Wydłużenie okresu wykonania umowy o czas nie dłuższy niż 3 miesiące (92 dni) nie upoważnia Inżyniera Kontraktu do dodatkowego wynagrodzenia.

W przypadku wydłużenia okresu wykonania umowy o czas dłuższy niż 3 miesiące (92 dni) kwota wynagrodzenia należnego Inżynierowi kontraktu zostanie ustalona w zależności od ilości dni wiadczenia usługi przyjmując koszt jednego dnia wiadczenia usługi wynikający z zawartej Umowy.

Inżynier Kontraktu w okresie udzielonej przez niego gwarancji, sprawuje obowiązki podane w pkt. 3 Opisu Przedmiotu Zamówienia. Przy czym czynności wykonywane w okresie gwarancyjnym są ubezpieczone gwarancją należytego wykonania robót i nie stanowi podstawy do dodatkowego wynagrodzenia.

5. Raporty

Raport otwarcia w okresie 14 dni roboczych od wydania polecenia rozpoczęcia przedmiotu umowy przez Kierownika Projektu, Inżyniera Kontraktu przedłożony Zamawiającemu. Raport otwarcia zawiera komentarz dotyczący ogólnej organizacji robót, postępów w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz problemów, jakie wynikły w początkowym okresie realizacji Kontraktu.

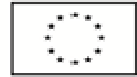
Raport okresowy na podstawie Zamawiającego Inżyniera Kontraktu przygotowuje raport okresowy wyszczególniający wykonane przez jego zespół prace i kontrolne badania laboratoryjne oraz informacje o postępie robót, uzyskiwanym poziomie jakości robót, zaawansowaniu rzeczowo-finansowym oraz problemach w realizacji Kontraktu i opisem podjętych działań.

Raport powinien zawierać :

- Opis postępu prac projektowych i robót budowlanych oraz powstałych problemów;
- Zaangażowanie sił ludzkich Wykonawcy Kontraktu;
- Zaangażowanie finansowe;
- Postęp robót i planowanie w podziale na kategorie robót w powiązaniu z planem na każdy miesiąc;
- Plan robót i finansów na kolejny miesiąc;
- Graficzne przedstawienie postępu robót w powiązaniu z harmonogramem;
- Fotografie dokumentujące postęp robót;
- Wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia;
- Sprawy BHP i bezpieczeństwa ruchu drogowego na budowie;
- Wszelkie istotne sprawy dotyczące prowadzonej inwestycji.

Raport końcowy Inżynier Kontraktu przedłożony Zamawiającemu sporządzony w terminie do 10 dni od zakończenia robót. Raport końcowy zawiera:

- O wiadczenie Inżyniera Kontraktu potwierdzające wykonanie kontraktu;
- 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 kosztów Kontraktu.

6. BHP w obrębie budowy

Do zadań Inżyniera Kontraktu i jego zespołu należą:

- Kontrola przestrzegania przez Wykonawcę przepisów i zasad BHP;
- Kontrola oznakowania robót;
- Zapobieganie usunięciu przez Wykonawcę z placu budowy osób postronnych, niekompetentnych lub stanowiczych zagrożenie;
- Wyrażanie zgody na wykonywanie robót w porze nocnej i dni wolne od pracy;
- Wstrzymywanie robót prowadzonych niezgodnie z przepisami BHP oraz innymi, niezgodnie z warunkami kontraktu.

7. Badania laboratoryjne, pomiary kontrolne, sprawdzenia

Do zadań Inżyniera Kontraktu należą:

- Inspekcja laboratorium Wykonawcy w celu sprawdzenia, czy stosowane urządzenia pomiarowe i sprzęt laboratoryjny Wykonawcy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badania ;
- 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 i środków pozyskiwania;
- Akceptacja receptur i technologii;
- Kontrola składowania i przechowywania materiałów;
- Zlecenie Wykonawcy dodatkowych badań materiałów budowlanych w tym w tym celu do ich jako ci;
- Zlecenie badań sprawdzających lub potwierdzających prawidłowość wykonanych robót.

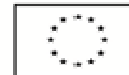
8. Nadzór konserwatorski

Inżynier Kontraktu zapewni osobiście lub za pośrednictwem zatrudnionego personelu nadzór konserwatorski zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora oraz zgodnie z odrębnymi przepisami.

9. Warunki płatności

Rozliczenie za wykonanie usługi będzie następować na podstawie faktur kosztowych wystawianych przez Inżyniera Kontraktu, potwierdzonych przez Kierownika Projektu.

Szczegóły dotyczące płatności zostały określone w § 7 i 8 Projektu Umowy.



10. Informacje dodatkowe

Wykonawca odpowiedzialny za opracowanie dokumentacji technicznej wykonania robót budowlanych zobowiązany został do dostosowania przedmiot zamówienia do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób niepełnosprawnych zgodnie z art. 30 ust. 8 pkt. 1) i ust. 9 pkt. 1) ustawy Prawo Zamówień Publicznych.