

Załącznik nr 7b do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

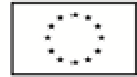
1. Informacje ogólne

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 realizacją zadania pn.: „Rewitalizacja zabytkowej kamienicy Piankiego przy ulicy Warszawskiej w Ciechanowie” w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Wzrost regionalnego potencjału turystycznego przez rewaloryzację zabytkowej kamienicy i wycieczki w Ciechanowie oraz nadanie im nowych funkcji edukacyjno-kulturalnych”. Inwestycja współfinansowana przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2014-2020.

Miejsce wykonywania nadzoru inwestorskiego: Ciechanów ul. Warszawska 18, obręb rodzimiec, działka nr ew.: 304/2.

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

- roboty przygotowawcze;
- rozbiórka istniejącego pokrycia i konstrukcji dachu oraz wykonanie nowego;
- rozbiórka istniejącego drewnianego stropu poddasza i wykonanie nowego drewnianego lub WPS;
- naprawa elementów konstrukcyjnych budynku;
- wykonanie ścian wewnętrznych koniecznych do dostosowania obiektu do nowej funkcji z lekkich materiałów;
- wykonanie windy wg systemu wybranego producenta;
- przebudowa budynku wykonanie nowej klatki schodowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów;
- wyburzenie istniejących kominów;
- wykonanie nadproży w istniejących ścianach w celu wykonania otworów;
- wykonanie wzmocnienia uszkodzonych ścian zewnętrznych wg wybranego systemu;
- rozbiórka pieca piekarniczego;
- usunięcie do konstrukcji nowej istniejących warstw posadzkowych na parterze, 1 i 2 piętra;
- wykonanie nowych warstw posadzkowych typu lekkiego;
- rozbiórka na terenie piekarni istniejących warstw posadzkowych i wykonanie nowych żelaznych z warstwy chudego betonu z izolacją termiczną i przeciwwilgociową;
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych płytami styropianowymi metodą lekką mokrą;
- wykonanie docieplenia istniejących balkonów;
- wykonanie poziomej izolacji przeciwwodnej podłogi i ścian piwnicy;
- osuszenie ścian budynku;
- wykonanie izolacji cieplnej stropu piwnicy i dachu z wełny mineralnej;
- zerwanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych i wykonanie nowych;
- wykonanie barierki na balkonach;



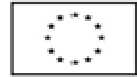
- malowanie ścian i sufitów wewnętrznych przy pomocy farb lateksowych, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym;
- wykończenie ścian i podłóg w pomieszczeniach mokrych, sanitariatach, pomieszczeniach związanych z żywieniem - przy pomocy glazury, w strefie przestrzeni ogólnodostępnych - posadzka typu gres szlifowany, pokoje biurowe, administracji - panele podłogowe, pomieszczenia techniczne-gres antypoślizgowy;
- wykonanie sufitów podwieszanych w minimalnym zakresie koniecznym ze względu na akustykę i prowadzenie instalacji. Sufity rozbielane w zakresie niezbędnym, modułowe, systemowe z płytą prasowaną wełny mineralnej o dużej gęstości i podwyższonej odporności na czyszczenie;
- montaż parapetów wewnętrznych z drewna i ceramiki;
- wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, podłogowej, wentylacji, grzewczej, elektryczna, teletechniczna);
- wykonanie izolacji termicznej i przeciwwodnej.

3. Obowiązki Inżyniera Kontraktu w odniesieniu do zamówienia

Umowa w ramach nieograniczonego przetargu publicznego 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).

Inżynier Kontraktu w ramach sprawowania nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do:

- kontroli pracy wszystkich osób uczestniczących przy wykonywaniu Kontraktu) Wykonawcy w zakresie zgodnym z warunkami Kontraktu;
- oceny jakości wykonanych robót na podstawie wymagań zawartych w dokumentacji projektowej wraz z oceną jakości 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 Zamawiającego, planowanych terminów realizacji robót - opóźnienia lub przyśpieszenia 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 Zamawiającemu (Kierownikowi Projektu) sprawdzonych przez Inżyniera Kontraktu zestawień wykonanych robót, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania ich od Wykonawcy Kontraktu;



- informowania Zamawiającego o ewentualnym naruszeniu postanowień Kontraktu;
- organizowania narad oraz uczestnictwo w innych spotkaniach wymagających obecności przedstawiciela nadzoru inwestorskiego wraz ze sporządzeniem protokołów;
- nadanie Zamawiającego opracowywania sprawozdań z postępów 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 Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w ramach udzielonych kompetencji;
- uczestnictwa w przeglądach i odbiorach częściowych robót oraz odbiorze końcowym;
- uczestnictwa na wezwanie Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych;
- ścisłej współpracy z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego i uzyskiwania od Projektanta zgody na zmiany w zakresie dokumentacji technicznej;
- przygotowania i uzupełnienia protokołów odbioru częściowego i protokołu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego w terminie 14 dni roboczych po dokonaniu komisijnego przeglądu zakończonych robót;
- wnioskowania z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczności lub możliwości 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 protokołu odbioru;
- sporządzenia protokołów i notatek z narad budowy i wizytacji, podczas których podejmowane są ważne decyzje, a których nie zapisano w dzienniku budowy;
- prowadzenia nadzoru konserwatorskiego;
- wnioskowania do Zamawiającego wpisem do dziennika budowy lub odrębnym pismem, o wezwanie Projektanta na budowę w celu sprawowania nadzoru autorskiego;
- potwierdzania wykonania nadzoru autorskiego przez Projektanta, podczas jego obecności na budowie.

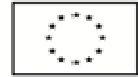
Innymi warunkami Kontraktu zobowiązany jest do pełnienia obowiązków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w prowadzeniu robót przez Wykonawcę.

Godziny pracy nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy. Personel zatrudniony przez Inżyniera Kontraktu ma obowiązek niezwłocznego, zgodnie z projektem umowy, stawiania się na budowie na wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy Kontraktu, w celu odbioru częściowego robót lub w przypadku wystąpienia okoliczności wymagających oceny problemu i podjęcia stosownych decyzji.

Od Inżyniera Kontraktu oczekuje się przeprowadzania kontroli budowy z częstotliwością zadeklarowaną w ofercie przetargowej, a ponadto obowiązkowego uczestnictwa w odbiorach i naradach zorganizowanych na wniosek Zamawiającego.

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 wymagają akceptacji Zamawiającego.

Innymi warunkami Kontraktu jest zobowiązanie w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, do zawarcia ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wynikającej z jego osobistej działalności zawodowej lub jego personelu, w tym odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w wyniku błędów, niedopełnienia



obowi zków, działania lub zaniechania działania, ewentualnie ogólnie pojętego 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 y;
- 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) wspó pracowa z Zamawiaj cym w negocjacjach dotycz cych nierozstrzygni tych roszcze lub sporów.

4. Okres sprawowania nadzoru inwestorskiego.

Zamawiaj cy przewiduje powierzenie nadzoru inwestorskiego In ynielowi Kontraktu i jego personelowi w terminie 2 dni roboczych od podpisania umowy.

Zamawiaj cy przewiduje termin zakończenia nadzoru inwestorskiego do 30 dnia, licząc od dnia dorczenia Zamawiaj cemu przez Wykonawc Kontraktu podpisanego protoko u odbioru ko cowego zadania inwestycyjnego. Czas wykonania przewiduje si na dzie 30.06.2018 roku.

Okres realizacji umowy mo e ulec wydł eniu z przez Zamawiaj cego o czas potrzebny do wykonania zadania inwestycyjnego (realizacji Kontraktu) jednak o czas nie dł szy ni 3 miesi ce, a tak e skrócony stosownie do rzeczywistego wykonania zadania inwestycyjnego, nad którym sprawowany jest nadzór. Wydł enie okresu wykonania umowy nie upowa nia In yniiera Kontraktu do dodatkowego wynagrodzenia.

In ynier Kontraktu w okresie udzielonej przez niego gwarancji, sprawuje obowi zki podane w pkt. 3 niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia. Przy czym czynno ci wykonywane w okresie gwarancyjnym s ubezpieczone gwarancj nale ytego wykonania robót i nie stanowi podstawy do dodatkowego wynagrodzenia.

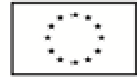
5. Raporty

Raport otwarcia ó w okresie 14 dni roboczych od wydania polecenia rozpocz cia przedmiotu umowy przez Kierownika Projektu, In ynier Kontraktu przedł y Zamawiaj cemu šRaport otwarcia ó zawieraj cy komentarz dotycz cy ogólnej organizacji robót, dokumentacji projektowej oraz problemów, jakie wynikł w pocz tkowym okresie realizacji Kontraktu.

Raport okresowy ó na danie Zamawiaj cego In ynier Kontraktu przygotowuje raport okresowy wyszczególniaj cy wykonane przez jego zespoł prace i kontrolne badania laboratoryjne oraz informacj o post pie robót, uzyskiwanym poziomie jako ci robót, zaawansowaniu rzeczowo-finansowym oraz problemach w realizacji Kontraktu i opisem podj tych dział .

Raport powinien zawiera :

- Opis post pu robót i powstał ch problemów;
- Zaanga owanie sił rodków Wykonawcy robót;
- Zaanga owanie finansowe;
- Post p robót i p tno ci w podziale na kategorie robót w powi zaniu z planem na ka dy miesi c;
- Plan robót i finansów na kolejny miesi c;
- Graficzne przedstawienie post pu robót w powi zaniu z harmonogramem;
- Fotografie dokumentuj ce post p robót;



- Wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia;
- Sprawy BHP i bezpieczeństwo ruchu drogowego na budowie;
- Wszelkie istotne sprawy dotyczące prowadzonej inwestycji.

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

- O wiadczenie Inicjatora 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 końcowe Kontraktu.

6. BHP w obrębie budowy

Do zadań Inicjatora Kontraktu i jego zespołu należą:

- Kontrola przestrzegania przez Wykonawcę przepisów i zasad BHP;
- Kontrola oznakowania robót;
- Wyłączenie usunięcia przez Wykonawcę z placu budowy osób postronnych, niekompetentnych lub stanowiących zagrożenie;
- Wyrażenie 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.

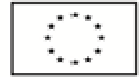
7. Badania laboratoryjne, pomiary kontrolne, sprawdzenia

Do zadań Inicjatora 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 badań;
- 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 jako ci;
- Zlecenie badań sprawdzających lub potwierdzających prawidłowo wykonanych robót.

8. Nadzór konserwatorski

Inicjator Kontraktu zapewni osobie lub za pośrednictwem zatrudnionego personelu nadzór konserwatorski zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,



Rozporz dzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora oraz zgodnie z odr bnymi przepisami.

9. Warunki płatności

Rozliczenie za wykonanie usługi będzie nast powa na podstawie faktur czy ciowych wystawianych przez In yniera Kontraktu, potwierdzonych przez Kierownika Projektu.

Szczegó dotycz ce 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 u ytkowników, w tym osób niepełnosprawnych zgodnie z art. 30 ust. 8 pkt. 1) i ust. 9 pkt. 1) ustawy Prawo Zamówie Publicznych.