

**Załącznik nr 6a do SIWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**  
**Część nr 1**

**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 wieży ciśnień 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 Śródmieście, 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 bądź 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 nośnej istniejących warstw posadzkowych na parterze, 1 i 2 piętrze;
- wykonanie nowych warstw posadzkowych typu lekkiego;
- rozbiórka na terenie piekarni istniejących warstw posadzkowych i wykonanie nowych złożonych 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 podłóg 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 barierek na balkonach;



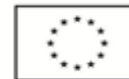
- malowanie ścian i sufitów wewnętrznych przy pomocy farb lateksowych, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym;
- wykończenie ścian i podłóg w pomieszczeniach mokrych, sanitariatach pomieszczeniach związanych z żywieniem - przy pomocy glazury, w strefie przestrzeni ogólnodostępnych - posadzka typu gres 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 rozbielalne w zakresie niezbędnym, modułowe, systemowe z płyty prasowanej wełny mineralnej o dużej gęstości i podwyższonej odporności na częste czyszczenie,
- montaż parapetów wewnętrznych z drewna i ceramiki;
- wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowa, p-poż, wentylacji, grzewcza, 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 służb (osób uczestniczących przy wykonywaniu Kontraktu) Wykonawcy w zakresie zgodności 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 odszkodowań 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 możliwość zlecenia Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań;
- sporządzania 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;
- na żądanie Zamawiającego opracowywania sprawozdań z postępu robót;
- opracowania raportu otwarcia inwestycji w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy na sprawowanie nadzoru inwestorskiego, a w przypadku braku umowy na wykonanie kontraktu w terminie 14 dni roboczych po podpisaniu umowy przez Wykonawcę kontraktu;
- opracowania raportu zamknięcia inwestycji, zawierającego dane statystyczne dotyczące poszczególnych elementów przedmiotu Kontraktu, ich ilość i wartość, a także rozliczenie końcowe 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 komisyjnego 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;
- sporządzania protokołów i notatek z narad budowy i wizytacji, podczas których podejmowane są wiążące 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.

Inżynier 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, stawienia się na budowie na wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy Kontraktu, w celu odbioru częściowych 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.

Inżynier Kontraktu jest zobowiązany 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

obowiązków, działania lub zaniechania działania, ewentualnie ogólnie pojętego nieprawidłowego wykonania umowy. Suma ubezpieczenia powinna wynosić min 1 000 000,00 zł na jedno zdarzenie lub sumę wszystkich zdarzeń.

Inżynier Kontraktu w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę Kontraktu, ma obowiązek:

- a) na wezwanie Zamawiającego uczestniczyć w odbiorach gwarancyjnych sporządzając z nich stosowne protokoły;
- b) sprawować nadzór inwestorski nad robotami związanymi z usuwaniem stwierdzonych wad lub usterek;
- c) dokonać odbioru robót związanych z usuwaniem stwierdzonych wad lub usterek;
- d) współpracować z Zamawiającym w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń lub sporów.

#### **4. Okres sprawowania nadzoru inwestorskiego.**

Zamawiający przewiduje powierzenie nadzoru inwestorskiego Inżynierowi Kontraktu i jego personelowi w terminie 2 dni roboczych od podpisania umowy, a w przypadku gdy w dniu zawarcia niniejszej umowy nie zawarto jeszcze Kontraktu - z chwilą zawarcia Kontraktu.

Zamawiający przewiduje termin zakończenia nadzoru inwestorskiego do 30 dnia, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę Kontraktu podpisanego protokołu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego – jednak nie dłużej niż do dnia 22.06.2018 r.

Okres realizacji umowy może ulec wydłużeniu z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego w szczególności w związku z wydłużeniem terminu realizacji Kontraktu. Przy czym wydłużenie okresu wykonywania umowy nie upoważnia Inżyniera Kontraktu do dodatkowego wynagrodzenia.

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

#### **5. Raporty**

Raport otwarcia – w okresie miesiąca od wydania polecenia rozpoczęcia przedmiotu umowy przez Kierownika Projektu, Inżynier Kontraktu przedłoży Zamawiającemu „Raport otwarcia” zawierający komentarz dotyczący ogólnej organizacji robót, dokumentacji projektowej oraz problemów, jakie wynikły w początkowym okresie realizacji Kontraktu.

Raport okresowy – na żądanie Zamawiającego Inżynier 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 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;
- 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 przedłoży Zamawiającemu sporządzony w terminie do 10 dni od zakończenia robót Raport końcowy zawierający:

- Oświadczenie 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 końcowe Kontraktu.

## 6. BHP w obrębie budowy

Do zadań Inżyniera Kontraktu i jego zespołu należy:

- 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 BHP oraz innymi, niezgodnie z warunkami kontraktu.

## 7. Badania laboratoryjne, pomiary kontrolne, sprawdzenia

Do zadań Inżyniera Kontraktu należy:

- 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 procedurę 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 źródeł ich pozyskiwania;
- 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. 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 następowało na podstawie faktur częściowych wystawianych przez Inżyniera Kontraktu, potwierdzonych przez Kierownika Projektu.

Wartość usług do celów fakturowania będzie ustalona, jako określony zgodnie z umową, procent wartości robót budowlanych wykonanych w danym okresie rozliczeniowym i zafakturowanych przez Wykonawcę robót.

#### **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.