

**Załącznik nr 6 do SWZ**  
**Załącznik nr 1 do umowy**

### Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

#### OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest **pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego p.n. „Przebudowa i rozbudowa Szkoły Podstawowej w Strzelnie”**, obiekt zlokalizowany przy ul. Szkolnej 5, na działce nr 172/4 o pow. 0,6816 ha.

#### Ogólna charakterystyka przedsięwzięcia inwestycyjnego, nad którym sprawowany będzie nadzór inwestorski:

##### Wykaz powierzchni projektowanego budynku:

Powierzchnia użytkowa razem po rozbudowie	2.714,03 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa - rozbudowa	2.293,06 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy razem po rozbudowie	2.601,24 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy - rozbudowa	2.095,12 m <sup>2</sup>
Kubatura razem	16.850,00 m <sup>3</sup>

Projekt zakłada rozbudowę istniejącego budynku o 3 segmenty stanowiące indywidualne bryły przestrzenne: segment z salami dydaktycznymi, segment pedagogiczny oraz segment z salą gimnastyczną i zapleczem szatniowym. Pomiędzy istniejącym a projektowanym budynkiem dydaktycznym zaprojektowano przeszklony łącznik, który stanowi nowe główne wejście do budynku.

Projektowany budynek będzie mieścić: 1-oddział przedszkolny z zapleczem, salę gimnastyczną i salę gimnastyki korekcyjnej z zapleczami, pokój nauczycielski z ubikacją, pomieszczenia dydaktyczne szkoły tj. 5 sal lekcyjnych, salę informatyczną, gabinet dyrekcji, gabinet higienistki, bibliotekę oraz pomieszczenia sanitarne, techniczne i magazynowe. Na poddaszu nowo projektowanego budynku zaprojektowano kotłownię gazową.

W budynku istniejącym projektuje się m.in.: 3 sale lekcyjne dla uczniów klas (I-III), szatnię dla uczniów, świetlicę kuchnię cateringową, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, gabinet logopedy i pedagoga oraz pomieszczenia gospodarcze.

**Obiekt po rozbudowie i przebudowie będzie w pełni dostosowany dla osób o ograniczonej sprawności motorycznej poruszających się na wózkach.**

Budynek zalicza się do budynków użyteczności publicznej kat. IX, wysokość budynku liczona do poziomu terenu 10,94 m, projektowany budynek zalicza się do niskich.

#### **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

W zakresie zagospodarowania terenu – lokalizacja projektowanej rozbudowy, zmiana układu dróg wewnętrznych i chodników, lokalizacja nowych miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, placu zabaw, zbiorników na wodę do celów p. poż., miejsca gromadzenia odpadów (wiata śmietnikowa), projektowane urządzenie terenów zielonych i pielęgnacja zadrzewień, latarni, małej architektury.

Do rozbiórki przewidziany jest m.in. zadaszony taras przed wejściem, furka i brama w ogrodzeniu od strony ulicy, fragment ogrodzenia w miejscu projektowanej bramy wjazdowej na teren działki.

Do usunięcia krzewy i drzewa kolidujące z projektowaną rozbudową i przebudową, do wykonania nasadzenia zastępcze.

Do zachowania istniejący budynek gospodarczy.

#### **INSTALACJE SANITARNE:**

- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacji sanitarnej z włączeniem do istniejącego przyłącza,
- instalację gazową wraz z przeniesieniem istniejącej kotłowni gazowej,
- centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z kotłowni opalanej gazem,
- budowa nowego przyłącza wodociągowego z rur PE 100 SDR17 d= 63x3,8mm,
- kanalizacja deszczowa częściowo do sieci kanalizacji deszczowej w drodze poprzez projektowane dwa przyłącza i częściowo na teren w projektowane zagłębienia trawników o funkcji retencyjnej.

#### **INSTALACJE ELEKTRYCZNE:**

- fotowoltaiczna o mocy 39,6 kWp na dachu istniejącego budynku oraz połączeniach dachów projektowanych części budynków,
  - wentylacji mechanicznej wywiewnej – lokalnej, nawiewno-wywiewnej,
  - elektryczna 220/380 V, w tym sieć dedykowana,
  - nisko prądowa
- w tym m.in.:
- zasilanie i rozdzielnica główna RG;
  - instalacja wewnętrznych linii zasilających,
  - instalacja oświetleniowa,
  - instalacja gniazd wtyczkowych ogólnych 230V, 400V AC ,
  - instalacja odgromowa i uziemiająca,
  - instalacja połączeń wyrównawczych,
  - instalację dodatkowej ochrony od porażeń,
  - instalacja ochrony przepięciowej,
  - instalacja zasilająca wentylacji i odbiorów technologicznych,
  - instalacja teletechniczna komputerowa,
  - instalacja dzwonekowa,
  - instalacja nagłośnieniowa,
  - instalacja telefoniczna,
  - instalacja teleinformatyczna
  - instalacja systemu sygnalizacji pożaru SSP,
  - instalacje elektryczne zewnętrzne.
  - demontaż istniejącego przyłącza napowietrznego
  - budowa nowego przyłącza elektroenergetycznego z wprowadzeniem do nowej rozdzielni głównej w budynku.
  - przebudowa przyłączy teletechnicznych będących w kolizji z rozbudową,
  - demontaż wskazanych w dokumentacji sieci i przyłączy.

Wykonawca przed zawarciem umowy przedłoży Zamawiającemu kosztorys ofertowy sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej, a w terminie 7 dni od zawarcia umowy przedstawi harmonogram rzeczowo-finansowy planowanych prac, uwzględniający terminy ferii i wakacji w szkole. Wykonywane roboty nie mogą zakłócać pracy szkoły w trakcie trwania zajęć szkolnych, a roboty uciążliwe ustalone będą na bieżąco z dyrektorem. Część uciążliwych prac musi odbywać się poza godzinami lekcyjnymi.

Zaleca się Wykonawcom przeprowadzenie szczegółowej wizji lokalnej w terenie, celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zaniechanie tych czynności przez Wykonawcę, a w konsekwencji niedoszacowanie wartości pełnego zakresu robót, nie będzie to w przyszłości skutkowało ze strony Wykonawcy żądaniem robót dodatkowych. Każdy z Wykonawców

ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

Ponadto wykonawca robót w cenie oferty zobowiązał się ująć koszty m.in.:

1. ustawienia tablicy informacyjnej wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego,
2. zakup 50 szt. stojaków na rowery U-kształtnych i 10 stojaków na hulajnogi typ np. *Fala* oraz ich montaż w miejscu wskazanym przez Zamawiającego i użytkownika,
3. przemalowanie linii dla 2 boisk niewymiarowych do siatkówki w poprzek sali gimnastycznej + 4 tuleje w podłodze,
4. zamontowanie czterech dodatkowych tablic z koszami do koszykówki na ścianach bocznych sali gimnastycznej.
5. kotarę grodzącą, mocowaną do dźwigara wraz z szyną z profilu stalowego z układem wózków jezdnych łożyskowych, silnik 230V, 250W posiadający sprzęgło awaryjne. W górnej części siatka osłonowa z polipropylenu o wysokiej wytrzymałości zaś w dolnej części tkanina ograniczająca widoczność, półprzezroczysta, polietylenowa. Całość sterowana bezprzewodowo.
6. wykonanie instalacji monitorów interaktywnych w salach lekcyjnych,
7. drzwi wewnętrzne do wszystkich pomieszczeń klasowych przewidzieć z bulajami,
8. w instalacji central wentylacyjnych jako wymiennik należy zastosować glikol,
9. na holach, korytarzach i klatkach schodowych do wysokości 1,50 m należy przewidzieć zamiennie zamiast farb emulsyjnych i olejnych tynk typu Gramoplast o niskim uziarnieniu,
10. urządzenia placu budowy wraz z doprowadzeniem mediów dla potrzeb budowy oraz ponoszeniem kosztów ich zużycia (w tym podlicznik zużycia wody i energii elektrycznej),
11. zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa dla osób wykonujących prace budowlane i osób trzecich poprzez odpowiednie zabezpieczenia terenu budowy i utrzymania go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
12. zajęcia pasa drogowego (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
13. wykonania projektu organizacji ruchu na terenie budowy oraz właściwego oznakowania robót,
14. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
15. właściwego składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i materiałów oraz usuwania wszelkich odpadów i śmieci;
16. uzyskania oświadczeń właścicieli sąsiednich nieruchomości o nie wnoszeniu roszczeń po przeprowadzonych robotach, jeżeli zajdzie potrzeba ich zajęcia,
17. zapewnienia bieżącej obsługi geodezyjnej, w tym sporządzenia pomiaru powykonawczego (w 3 egz. w skali 1:500),
18. powiadomienia w imieniu inwestora gestorów sieci, właścicieli terenu i jednostek opiniujących projekt o terminie rozpoczęcia robót, zgodnie z uzgodnieniami zawartymi w projekcie, przestrzegać uwag i zaleceń tam zawartych,
19. dokumentacji fotograficznej z realizacji zadania, wykonywanej sukcesywnie w trakcie trwania robót (płyta CD),
20. wszystkie rozwiązania uwzględnione w dokumentacji – roboty wynikające z projektu i specyfikacji, sztuki budowlanej, uzgodnień, opinii, a niepoliczone w ofercie przez Wykonawcę nie będą uwzględniane jako roboty dodatkowe.

**Dokładny opis przedmiotu zamówienia znajduje się w dokumentacji projektowej i stwior, która stanowi załącznik do SWZ oraz przedmiarach robót jako materiale pomocniczym.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za staranne zaznajomienie się z dokumentacją przetargową i projektową – oryginał projektu budowlanego znajduje się do wglądu w Referacie Inwestycji – pokój nr 32, II piętro.

Gmina Puck posiada pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji wydane przez Starostę Puckiego.

Inwestycja będzie dofinansowana z **Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych** zwanego dalej *Programem*. Zamawiający otrzymał *Wstępną Promesę* dofinansowania inwestycji z w/w funduszu zapewniającą dofinansowanie do kwoty 11,9 mln zł na przedmiotowe zadanie.

Przed złożeniem oferty na nadzór inwestorski należy zapoznać się szczegółowo z projektem, wydanymi warunkami technicznymi, decyzjami, opiniami, uzgodnieniami i w trakcie realizacji zadania przestrzegać ich uwag i zaleceń.

Ponadto Wykonawca winien zapoznać się z pytaniami i odpowiedziami udzielanymi na etapie procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.

Wartość inwestycji na podstawie złożonych ofert wynosi ca 14,7 – 16,8 mln zł.

#### **Nadzór nad realizacją inwestycji:**

Zakres podstawowych obowiązków i praw **inspektora nadzoru inwestorskiego** wynika z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) i obejmuje w szczególności:

#### **Obowiązki ogólne:**

1. reprezentowanie interesów *Zamawiającego* na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
2. zapoznanie się z pełną dokumentacją techniczną, warunkami terenowymi i dokumentacją formalno-prawną budowy,
3. udział w czynnościach przekazania wykonawcy robót budowlanych terenu budowy,
4. pobyt na terenie realizowanej inwestycji min. 3 razy w tygodniu w czasie prowadzenia robót budowlanych,
5. organizowanie i prowadzenie minimum comiesięcznych porad technicznych, sporządzania z nich protokołów i notatek oraz egzekwowanie zawartych w nich ustaleń,
6. wydawanie poleceń i instrukcji wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie na wykonanie robót,
7. prawo wstrzymania robót, jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy wykonawca robót budowlanych nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy o roboty budowlane,
8. kontrole jakości używanych materiałów zgodnie z prawem (art. 10 Pb), żądanie dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem,
9. żądanie usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczanie usunięcia wad wykonanych robót, wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
10. dokonywanie odbiorów prac zanikających i ulegających zakryciu,

11. udział w czynnościach odbioru końcowego oraz okresowych przeglądach gwarancyjnych w terminach ustalonych przez *Zamawiającego* z wykonawcą robót budowlanych. W ramach tych czynności Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do:
  - stwierdzenia gotowości do odbioru,
  - przekazania *Zamawiającemu* sprawdzonej dokumentacji powykonawczej,
12. dbanie o interesy *Zamawiającego* oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji,
13. potwierdzanie faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad,
14. sygnalizowanie *Zamawiającemu* o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
15. kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót budowlanych zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,
16. udzielanie Wykonawcy robót budowlanych wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących inwestycji,
17. kontrola zgodności oznakowania robót z projektem tymczasowej organizacji ruchu,
18. kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz nadzorowanie badań materiałów i robót wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych,
19. zlecenie wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,
20. dostarczenia *Zamawiającemu* wszelkich raportów, akt, certyfikatów, atestów przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót,
21. zapobiegania roszczeniom wykonawcy robót budowlanych,
22. powiadomienia *Zamawiającego* o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją a stanem faktycznym na terenie budowy,
23. rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
24. wydania polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót,
25. udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania,
26. sporządzanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamiennie i uzupełniające po uprzednim zaakceptowaniu ich przez *Zamawiającego*;
27. kontrolowanie prawidłowego prowadzenia dziennika budowy, prawidłowego gromadzenia atestów na materiały i urządzenia, orzeczeń o jakości materiałów, kontrolnych wyników badań i innych dokumentów stanowiących załączniki do odbioru robót;
28. pełnienie obowiązków związanych z realizacją inwestycji, które nie zostały ujęte w umowie, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a są konieczne do należytego wykonania zamówienia, w ramach wynagrodzenia wskazanego w ofercie.

**Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie decydować o:**

- 1) dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót;
- 2) zatwierdzeniu receptur i technologii proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych,
- 3) wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy *Zamawiającym*, a wykonawcą robót budowlanych,
- 4) sposobie zabezpieczenia wykopalisk odkrytych na terenie budowy.

**Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, w przypadku konieczności będzie wnioskować o:**

- 1) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;

- 2) przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego Inspektora;.

**Etap po zakończeniu robót:**

W okresie zgłaszania wad i bezpośrednio po nim, do zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie należało:

- 1) finalizacja zadań wynikających z realizacji budowy;
- 2) dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad;
- 3) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad;
- 4) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
- 5) udział w okresowych przeglądach jakie będą miały miejsce w okresie udzielonej gwarancji jakości.

Zaleca się Wykonawcom przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Każdy z Wykonawców ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

**Termin wykonania zamówienia**

Wykonawca rozpoczyna wykonywanie prac określonych niniejszą umową z chwilą jej zawarcia. Realizacja zamówienia będzie obejmować okresy trwania prac określonych w sposób następujący:

- nadzór nad realizacją zadania: od daty zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych, do dnia odbioru końcowego, rozliczenia robót budowlanych,
- pełnienie nadzoru w okresie udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji jakości, tj. przez okres 72 miesięcy od daty odbioru końcowego, poprzez dokonywanie okresowych przeglądów gwarancyjnych oraz wystawiania świadectw usunięcia wad.

**Wykonanie robót budowlanych dla wykonawcy robót: do 23 miesięcy, nie dłużej niż do dnia 31 lipca 2026 r. od dnia zawarcia umowy. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w terminie 24 miesięcy, nie dłużej niż do dnia 20 sierpnia 2026 r.,**

**RODO:**

Dane osobowe inspektora nadzoru i jego współpracowników oraz dane zawarte w dokumentacji powykonawczej będą przechowywane przez cały okres istnienia obiektu budowlanego.