

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest zlecenie Inwestorstwa zastępczego dla zadania pn.: „Budowa Szkoły Podstawowej w Sadowej wraz z poprawą infrastruktury sportowej” w ramach zadania 2019/06 na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, w formule „Zaprojektuj i wybuduj”.

Lp.	Wspólny słownik CPV	
1.	Nadzór nad robotami budowlanymi	71247000-1
2.	Usługi zarządzania projektem budowlanym	71541000

- 1) Inwestor zastępczy działa na rzecz i w imieniu Zamawiającego.
  - 2) Inwestor zastępczy jest pełnomocnikiem, bądź przedstawicielem Zamawiającego z upoważnieniami określonymi w zawartej z Zamawiającym umowie.
  - 3) Inwestor zastępczy ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nienależytego wykonania obowiązków nałożonych na niego w zawartej z zamawiającym umowie, ocenianą w granicach starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań dostawców, wykonawców, usługodawców, chyba że było ono wynikiem jego nienależytego działania.
  - 4) Zamawiający sam dysponuje środkami finansowymi nie przekazując ich Inwestorowi zastępczemu.
  - 5) Inwestor zastępczy ma ograniczoną swobodę powierzania innym jednostkom wykonania czynności objętych umową zawartą z Zamawiającym.
  - 6) Inwestor zastępczy nie może podejmować decyzji finansowych w imieniu Zamawiającego.
2. Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego (inwestora zastępczego) należeć będzie:
- 1) reprezentowanie inwestora (bezpośredniego) na budowie przez sprawowanie kontroli, zgodności jej realizacji z projektem i pozwolenie na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
  - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych podlegających zakryciu lub zanikowych, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywaniu ich do użytkowania;
  - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora (bezpośredniego), kontrolowanie rozliczeń budowy;
  - 5) opiniowanie i zatwierdzanie w imieniu i po uzgodnieniu z Zamawiającym składanych przez wykonawcę dokumentów budowy, a w szczególności:
    - a. harmonogramy rzeczowo-finansowe;
    - b. protokoły zaawansowania robót;
    - c. wnioski materiałowe;

- d. dokumentacja zamienna;
- e. dokumentacja powykonawcza.
- 6) Zamawiający wymaga aby w zamówienia brały udział następujące osoby:
  - a. Koordynator zespołu z uprawnieniami branży konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;
  - b. Inspektor branży sanitarnej z uprawnieniami bez ograniczeń;
  - c. Inspektor branży elektrycznej z uprawnieniami bez ograniczeń;
  - d. Inspektor branży drogowej
  - e. Inspektor branży zieleni, architektura krajobrazu.
- 7) prowadzenie korespondencji z wykonawcą: przygotowywanie projektów odpowiedzi na pisma wykonawcy oraz przygotowywanie projektów pism w imieniu Zamawiającego.
- 8) realizacja powierzonych zadań zgodnie z art.26 Prawa budowlanego.
3. Termin Wykonania przedmiotu zamówienia: około 420 dni. Planowany termin zakończenia prac budowlanych i uzyskania decyzji na użytkowanie: II kwartał 2022 r.
4. W zakres zadania wchodzi między innymi nadzór nad realizacją: robót budowlanych realizowanych przez Przedsiębiorstwo EKOINBUD Sp. Z o.o. s.k., ul. Geodetów 29, 80-298 Gdańsk – Lider konsorcjum w ramach umowy nr RPZ.272.20.2020 z dnia 29.09.2020 r. oraz nadzór nad uzyskaniem prawomocnej decyzji na użytkowanie obiektu budowlanego.
5. W zakres zamówienia wchodzi również udział Inwestora zastępczego w koordynacjach z wykonawcą projektu i robót budowlanych (radach budowy): minimum 1 raz w miesiącu;
6. W zakresie zamówienia jest obowiązkowa kontrola budowy minimum 1 raz w tygodniu;
7. W zakresie zamówienia jest ocena i zatwierdzanie: składanych wniosków materiałowych, harmonogramów rzeczowo-finansowych, protokołów zawansowania poszczególnych robót;
8. W zakresie zamówienia jest przeprowadzanie kontroli i odbiorów na wniosek wykonawcy lub Zamawiającego: odbiór części robót technologicznych, kontrola robót zanikowych czy ulegających zakryciu;
9. W zakres zamówienia wchodzi uczestniczenie w próbach szczelności, czynnościach i komisjach odbiorowych.
10. Inwestycja planowana jest we wsi Sadowa przy ul. Strzeleckiej i obejmuje zakresem całą działkę nr 68 oraz część działek 67 i 70/4. Inwestycja polega na budowie modułowego budynku szkoły podstawowej we wsi Sadowa w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego zapewniającego wysoką energooszczędność obiektu. Budynek szkoły przewidziany jest dla około 180 – 225 uczniów przypisanych do 9 oddziałów szkolnych (włącznie z oddziałem „0”), w każdym z oddziałów zaplanowano zajęcia dydaktyczno-opiekuńcze dla 20-25 dzieci. Część szkoły ma spełniać wymagania określone jak dla obiektów z oddziałami integracyjnymi.
11. Zamówienie obejmuje nadzór nad realizacją: projektu dla wszystkich branż (konstrukcje, drogi, instalacje, instalacje i urządzenia sanitarne, instalacje elektryczne i zieleni), budowy budynku szkoły w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego zapewniającego wysoką energooszczędność obiektu wraz ze wszystkimi instalacjami wewnętrznymi: centralnego ogrzewania (kotłownia + wyposażenie), instalacją elektryczną wraz z włączeniem do sieci (uzyskaniem wszystkich warunków technicznych i uzgodnień), instalacją wodociągową (włączenie do istniejącej sieci), instalacją kanalizacyjną z włączenie do sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie Gminy Czosnów (Zamawiający posiada wstępne warunki techniczne), instalacją oświetleniową wraz z włączeniem do zewnętrznego układu zasilania, instalacją nawodnieniową terenów zieleni szkoły, instalację odgromową, instalację wentylacyjną oraz zapewnić warunki spełniające utrzymanie odpowiedniej temperatury w pomieszczeniach dydaktycznych w upalne dni.
12. **CHARAKTERYSTYCZNE POWIERZCHNIE I WYMIARY OBIEKTÓW Z PODZIAŁEM NA FUNKCJE**
  - Powierzchnia zabudowy: 2200 m<sup>2</sup>.

- Całkowita powierzchnia użytkowa: 3000 m<sup>2</sup> (budynek szkoły 2050 m<sup>2</sup> + budynek sali gimnastycznej z szatniami i zapleczem 950 m<sup>2</sup>).
- Wysokość kondygnacji 3,0 m.
- Boisko zgodnie z przepisami prawa budowlanego i zgodnie z parametrami działek przeznaczonych na realizację zamierzenia inwestycyjnego.

13. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z następującymi aktami prawnymi:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z Dz.U. 2016 poz. 290),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj.: Dz.U. 2013 poz. 1232),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tj.: Dz.U. 2013 poz. 21),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz. U. Nr 283, poz. 2840),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. 2015 poz. 469),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj.: Dz.U. 2015 poz.1651),
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj.: Dz.U. 2015 poz. 520),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz. U. Nr 108, poz. 953 z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462 z późniejszymi zmianami).

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
ds. technicznych  
Paweł Bohdziewicz

