

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

*„Nadzór inwestorski nad zadaniem: Modernizacja pomieszczeń stołówki wraz z dostosowaniem całego budynku do obecnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pożarowego”*

### 1. Zakres wykonywanych usług

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „*Modernizacja pomieszczeń stołówki wraz z dostosowaniem całego budynku do obecnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pożarowego*” przez osoby posiadające uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w następujących specjalnościach:

- 1) konstrukcyjno-budowlanej;
- 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;

Wykonawca zapewnia profesjonalny i kompletny nadzór inwestorski nad realizowaną inwestycją obejmujący czynności wymienione w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, czynności wynikające z dokumentacji projektowej dotyczącej nadzorowanej inwestycji oraz czynności wynikające z umowy na roboty budowlane zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych realizującym zadanie inwestycyjne pn. „*Modernizacja pomieszczeń stołówki wraz z dostosowaniem całego budynku do obecnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pożarowego*”

Do zakresu obowiązków i czynności Inżyniera Kontraktu należy między innymi:

- 1) zapoznanie się z dokumentacją techniczną inwestycji i dokumentacją budowy oraz wniesienie ewentualnych uwag do otrzymanej dokumentacji w terminie 7 dni od daty przekazania jej przez Zamawiającego;
- 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującym polskim Prawem budowlanym i obowiązkami nałożonymi w pozostałych uzyskanych dla przedmiotowej inwestycji decyzjach i uzgodnieniach;
- 3) kontrola i sprawdzanie zgodności z zapisami umowy na roboty budowlane;
- 4) zaopiniowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego analizowanie i sugerowanie wszelkich zmian w projektach i specyfikacjach, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane w trakcie lub po wykonaniu prac budowlanych;
- 5) nadzór i kontrola nad właściwym i terminowym zrealizowaniem inwestycji;
- 6) reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, Prawa budowlanego, umowy na realizację inwestycji z wykonawcą robót, przyznanego dofinansowania;
- 7) zabezpieczenie profesjonalnego i kompletnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami;
- 8) wspieranie i pomoc Zamawiającemu we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją przedsięwzięcia;
- 9) monitorowanie postępu prac, włącznie ze składaniem okresowych raportów je określających (minimum raz w miesiącu tzw. Raporty miesięczne), w których będą wzięte pod uwagę zarówno wskaźniki fizyczne, jak i finansowe;

- 10) współpraca z osobami realizującymi nadzór autorski;
- 11) zapewnienie zgodności wykonanych robót z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót;
- 12) nadzór i akceptacja przeprowadzonych badań i sprawdzeń, testów i technologicznych rozruchów;
- 13) rozwiązywanie bieżących problemów technicznych w trakcie realizacji zadania;
- 14) rzeczowe i finansowe rozliczenie robót budowlanych;
- 15) zachowanie poufności informacji;
- 16) utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami inwestycji;
- 17) zatwierdzanie rysunków zamiennych i uzupełniających wykonanych w ramach nadzoru autorskiego;
- 18) kontrola i nadzór nad zgodnością realizacji robót z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przepisów związanych z ochroną środowiska;
- 19) zatwierdzanie i kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i SWZ;
- 20) zatwierdzanie proponowanych metod i technologii wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez wykonawcę robót;
- 21) kontrolowanie zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, umową i obowiązującym w trakcie realizacji harmonogramem robót;
- 22) sprawdzanie przed wbudowaniem stosowanych urządzeń i materiałów w zakresie dopuszczenia do stosowania zgodnie z wymogami określonymi w art. 10 Prawa budowlanego oraz innymi przepisami;
- 23) szacowanie i weryfikowanie robót dodatkowych, zamiennych zaproponowanych przez wykonawcę robót, w zakresie wartości fizycznych i finansowych;
- 24) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości robót;
- 25) negocjowanie z wykonawcą robót i pisemne rekomendowanie Zamawiającemu na bieżąco wszystkich robót spoza harmonogramu;
- 26) weryfikacja, sprawdzenie i rekomendowanie Zamawiającemu protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, uzasadnienie konieczności wykonywania tych prac oraz wnioskowanie do Zamawiającego o ich wykonanie;
- 27) sprawdzanie ilości i jakości wykonywanych robót, dokonywanie odbiorów częściowych, dokonywanie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 28) organizowanie, minimum raz na dwa tygodnie (lub jeśli zaistnieje potrzeba częściej), rad budowy dotyczących postępu robót z ewentualnym udziałem przedstawicieli Zamawiającego, wykonawcy robót oraz sporządzanie protokołów dla zainteresowanych stron; Zamawiający dopuszcza 1 nieobecność Inżyniera Kontraktu na radzie budowy w okresie trwania inwestycji;
- 29) weryfikacja rysunków powykonawczych, robót zinwentaryzowanych na geodezyjnych mapach powykonawczych dostarczonych przez wykonawcę robót;
- 30) organizacja oraz przeprowadzanie odbiorów częściowych, końcowych i gwarancyjnych, tj. podjęcie wszelkich niezbędnych czynności dla prawidłowego przeprowadzenia odbiorów, łącznie z przygotowaniem protokołów odbioru w porozumieniu z Zamawiającym;
- 31) przygotowanie protokołów końcowych;
- 32) wykonywanie dokumentacji fotograficznej podczas prowadzenia inwestycji i po jej zakończeniu oraz przekazywanie jej co najmniej raz w miesiącu Zamawiającemu na nośniku elektronicznym (minimum 30 zdjęć z postępem robót);
- 33) rozliczenie wykonawcy robót budowlanych pod względem rzeczowym i finansowym;

- 34) bieżące zatwierdzanie wniosków materiałowych oraz weryfikacja świadectw przyjęcia dostaw oraz kontrola, weryfikacja materiałów dostarczanych na teren budowy;
- 35) informowanie Zamawiającego na bieżąco o postępach w realizacji robót, stwierdzonych nieprawidłowościach lub zagrożeniach w realizacji robót wynikających z zatwierzonego przez Zamawiającego harmonogramu robót oraz informowanie o sposobach ich rozwiązywania i/lub działaniach korygujących, mających na celu usuwanie tych problemów;
- 36) wyjaśnianie wątpliwości, przygotowanie wspólnie z Zamawiającym pisemnych wyjaśnień – jeśli taka konieczność zaistnieje;
- 37) współpraca z Zamawiającym i pomoc w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty budowlane;
- 38) kontrola, weryfikacja i egzekwowanie postanowień umowy na roboty budowlane (przy udziale systemu kontroli dostępu) w zakresie ruchu osobowego na terenie budowy;
- 39) weryfikacja i akceptacja wpisów w dzienniku budowy;
- 40) ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń, związanych z realizacją umowy na roboty budowlane, problemów powstałych podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne;
- 41) organizowanie i uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych (raz w roku), odbiorowych oraz innych, mogących powstać w okresie udzielonej przez wykonawcę robót rękojmi i gwarancji, sporządzanie i dystrybucję protokołów z tych przeglądów dla zainteresowanych stron;
- 42) każdorazowe uczestnictwo w przeglądach w przypadku pojawienia się wad, zgłaszanych wykonawcy robót, okresowej inspekcji wad usuwanych przez wykonawcę robót;
- 43) uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umowy o roboty budowlane w okresie gwarancyjnym;
- 44) weryfikacja dokumentacji powykonawczej wraz instrukcjami użytkownika obiektu mając na uwadze późniejsze prawidłowe funkcjonowanie obiektu przez Zamawiającego;
- 45) udziału w komisjach odbiorów częściowych i końcowych robót budowlanych od wykonawcy robót;
- 46) Wykonywanie raportów częściowych (miesięcznych) oraz raportu końcowego:  
Raport częściowy z realizacji robót budowlanych powinien zawierać w szczególności:
  - a) opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu;
  - b) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem;
  - c) plan robót i finansowania na kolejne miesiące;
  - d) opis powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia;
  - e) fotografie dokumentujące postęp robót;
  - f) wykaz zmian w dokumentacji projektowej.Raport Końcowy z realizacji robót budowlanych powinien zawierać w szczególności:
  - a) wykaz wszystkich wykonywanych robót;
  - b) analizę problemów i zastosowanych środków zaradczych, które wystąpiły w trakcie realizacji;
  - c) wykaz zatwierdzonych wyrobów do stosowania;
  - d) podsumowanie działań związanych z ochroną środowiska podczas realizacji robót budowlanych;
  - e) kompletną korespondencję, prowadzoną przez Inżyniera Kontraktu w trakcie trwania realizacji robót budowlanych dla danego zadania;
  - f) potwierdzenie przekazania dokumentacji powykonawczej (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) i zrealizowanych obiektów wraz ze spisem dokumentów wchodzących w skład dokumentacji powykonawczej;
  - g) analiza i podsumowanie realizacji budowy w kontekście przepisów Prawa budowlanego

z wyspecyfikowaniem wszelkich decyzji administracyjnych i ich rozliczenia;

## 2. Zakres robót budowlanych

Szczegółowy zakres robót budowlanych podlegających nadzorowi zawiera dokumentacja przetargowa na wybór Wykonawcy robót budowlanych, które znajdują się w następującym postępowaniu :

207/JZ-152/2024

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/932433>

## 3. Termin realizacji usługi

Czynności nadzoru inwestorskiego wykonywane będą od dnia podpisania umowy do dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy obiektu będącego przedmiotem nadzoru inwestorskiego.

Szacowany termin rozpoczęcia robót budowlanych – II połowa lipca 2024r.

Szacowany termin zakończenia robót budowlanych: - 5 miesięcy od daty podpisania umowy.

### Uwaga:

Od momentu zakończenia inwestycji, czyli daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych należy uwzględnić okres gwarancji udzielony przez wykonawcę robót, tj. **5 lat** na „*Modernizacja pomieszczeń stołówki wraz z dostosowaniem całego budynku do obecnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pożarowego*”, w którym Inżynier kontraktu zobowiązany jest uczestniczyć **w czynnościach związanych z przeglądami gwarancyjnymi (minimum raz w roku), odbiorowymi oraz innymi, mogącymi powstać w okresie udzielonej przez wykonawcę robót rękojmi i gwarancji.** Następnie po upływie okresu rękojmi wykonawcy robót budowlanych Inżynier Kontraktu będzie pełnił obowiązki Inżyniera Kontraktu bez dodatkowego wynagrodzenia przez okres kolejnego 1 miesiąca.

### Uwaga:

Zamawiający informuje iż teren przebudowy obiektu (działka nr 350/1) jest TERENEM ZAMKNIĘTYM (w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne).

GLÓWNY SPECJALISTA  
WYDZIAŁ ZAOPATRZENIA I TRANSPORTU  
SZKOŁY POLICJI W PILE

mgr inż. Patrycja Sieg

Patrycja Sieg

ZASTĘPCA KOMENDANTA  
SZKOŁY POLICJI W PILE

mł.insp. Marcin Towalewski