

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji pn. „Budowa budynku warsztatowo - magazynowego” w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Poprawa systemu zaopatrzenia w wodę w gminie Pleszew – etap II” oraz „Budowa budynku Centralnej Stacji Wodociągowej” w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Poprawa systemu zaopatrzenia w wodę w gminie Pleszew – etap II i III” obejmujące:
 - 1) nadzór techniczny w branżach:
 - a) konstrukcyjno - budowlanej,
 - b) sanitarnej,
 - c) elektrycznej,
 - d) drogowej;
 - 2) kontrola i weryfikacja robót budowlanych;
 - 3) kontrola rozliczeń budowy;
 - 4) podejmowanie działań ekonomiczno-organizacyjnych oraz decyzji technicznych związanych z realizacją Inwestycji.
2. Roboty budowlane objęte nadzorem obejmują budowę dwóch budynków tj. budowę budynku warsztatowo-magazynowego oraz budynku Centralnej Stacji Wodociągowej wraz z uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie, zagospodarowanie terenu oraz rozbiórki istniejących budynków. Inwestycja zlokalizowana jest w Pleszewie przy ul. Kaliskiej 153a. Na dz. nr 3705/2 znajdować się będą dwa place budowy. Zakresy obu zadań będą się nakładać w jednym terminie.
 - 1) Budowa budynku warsztatowo-magazynowego obejmuje wykonanie budynku jednokondygnacyjnego niepodpiwniczonego z instalacjami, urządzeniami technicznymi i pozostałą infrastrukturą.

Dane charakterystyczne:

 - powierzchnia zabudowy – 1.558,67 m²
 - powierzchnia użytkowa – 1.449,33 m²
 - powierzchnia całkowita – 1.558,67 m²
 - kubatura brutto – 8.331,10 m³
 - wysokość budynku w kalenicy – 5,58 m.
 - 2) Budowa budynku Centralnej Stacji Wodociągowej obejmuje kompleksowe wykonanie budynku dwukondygnacyjnego niepodpiwniczonego z zaniżonym pomieszczeniem pompowni wraz z instalacjami, urządzeniami technicznymi i pozostałą infrastrukturą.

Dane charakterystyczne budynku Centralnej Stacji Wodociągowej:

 - powierzchnia zabudowy - 643,82 m²
 - powierzchnia całkowita -1318,30 m²
 - powierzchnia użytkowa - 1026,60 m²
 - kubatura - 5304,80 m³
 - wysokość - 8,12 m .
 - 3) Wykonanie zagospodarowania terenu obejmować będzie m.in.:
 - utwardzenie terenu: wykonanie dróg, miejsc parkingowych i wjazdów z betonowej kostki brukowej o pow. ok. 4.700 m²,
 - wykonanie ogrodzenia systemowego panelowego o wysokości 180 cm (panel + podmurówka) i długości ok. 332 m, z bramami o szerokości 5,0 m, 9,5 m oraz 12,0 m i dwoma furtkami,

- budowę małej architektury tj. wiaty dla palaczy, wiaty na rowery i fontanny
- budowa zbiornika na paliwo oraz pylonu,
- wykonanie 4 stacji ładowania pojazdów.

4) Rozbiórki przewidziane do wykonania:

- rozbiórka istniejącego budynku socjalno-biurowego (nr 1) o powierzchni 1.255,0 m²;
- rozbiórka istniejącego budynku warsztatowego (nr 2) o powierzchni 386,00 m²;
- rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego (nr 3) o powierzchni 158,70 m²;
- rozbiórka istniejących utwardzeń terenu;
- rozbiórka instalacji zewnętrznych oraz technologicznych między obiektowych: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, przewodu ciepłowniczego.

3. Szczegółowy zakres nadzorowanych robót budowlanych (dokumentacje projektowe, SWZ, pytania i odpowiedzi do przetargów uszczegóławiające zakresy robót budowlanych) oraz inne informacje znajdują się na stronach internetowych prowadzonych postępowań <https://platformazakupowa.pl> pod ogłoszeniami o postępowaniach:

WI.042.1.4.2024 „Budowa budynku warsztatowo – magazynowego” w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Poprawa systemu zaopatrzenia w wodę w gminie Pleszew – etap II” <https://platformazakupowa.pl/transakcja/936388> oraz

WI.042.1.5.2024 „Budowa budynku Centralnej Stacji Wodociągowej” w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Poprawa systemu zaopatrzenia w wodę w gminie Pleszew – etap II i III” <https://platformazakupowa.pl/transakcja/940406>.

4. Zaleca się, aby Wykonawca zdobył, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.
5. Wynagrodzenie w niniejszym postępowaniu jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Podstawą określenia przedmiotu zamówienia i wyceny wynagrodzenia ryczałtowego jest niniejsza SWZ, w szczególności Projekt umowy.
6. Wykonawca/y robót budowlanych (dalej „Wykonawca/y robót”) zostaną wyłonieni w procedurze udzielenia zamówienia publicznego, zgodnie z przepisami ustawy Pzp.
7. W ramach zamówienia do obowiązków Wykonawcy w szczególności należeć będzie:
 - 1) współpraca z Zamawiającym, Projektantem i Wykonawcą/ami robót w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów;
 - 2) ustalenie z Zamawiającym, Projektantem i Wykonawcą/ami robót sposobu obiegu dokumentów związanych z realizacją zamówienia;
 - 3) weryfikacja zgodności wykonanych robót budowlanych z projektami budowlanymi i pozwoleniami na budowę;
 - 4) opiniowanie harmonogramów rzeczowo-finansowych realizacji robót, przedstawionych przez Wykonawców robót oraz jego zmian w trakcie realizacji jeśli zajdzie taka konieczność;
 - 5) udział przy przekazaniu terenów budowy Wykonawcy/om robót;
 - 6) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru

robót budowlanych, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;

- 7) uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę/ów robót w okresie obowiązywania umowy;
- 8) organizowanie i uczestniczenie w technicznych radach budowy z Wykonawcą/ami robót; techniczne rady budowy odbywać się będą w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu, na terenie placu budowy lub innym miejscu uzgodnionym z Zamawiającym, lub przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość;
- 9) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych (dalej „Naradach”) organizowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę/ów robót i innych spotkaniach organizowanych przez którąkolwiek ze stron procesu inwestycyjnego; terminy Narad będzie ustalał Zamawiający; Narady odbywać się będą co 2 tygodnie lub częściej w zależności od potrzeb na placu budowy lub w innym miejscu uprzednio zaakceptowanym przez Zamawiającego, lub przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość; w spotkaniach tych powinny uczestniczyć wszystkie strony zaangażowane w realizację zadania inwestycyjnego, przy czym Narada może się pokrywać z cotygodniową techniczną radą budowy;
- 10) sporządzanie notatek i raportów ze spotkań w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót;
- 11) uzgadnianie z Projektantem możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli zaistnieje taka konieczność;
- 12) sprawdzanie i opiniowanie wniosków Wykonawcy/ów robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej;
- 13) zawiadamianie Projektanta i Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji zamówienia oraz dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień wraz z egzekwowaniem dodatkowych opracowań projektowych;
- 14) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zamiarze zawarcia lub zawarciu przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą;
- 15) dokumentowanie wykonanych robót budowlanych w postaci notatek, dokumentacji fotograficznej, protokołów itp. oraz przekazywanie ich Zamawiającemu 1x na miesiąc;
- 16) informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji – według potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu, a także na każde wezwanie Zamawiającego;
- 17) weryfikacja i ocena w terminie do 7 dni wniosków materiałowych Wykonawcy/ów dotyczących materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę/ów robót do wbudowania pod kątem ich zgodności z dokumentacją projektową, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów itp. w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych bądź niedopuszczonych do stosowania w budownictwie (w uzgodnieniu z Zamawiającym);
- 18) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę/ów robót związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorami częściowymi i odbiorami końcowymi), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań, kosztorysów powykonawczych przy częściowym rozliczaniu jak i końcowym rozliczeniu robót budowlanych podstawowych

- i ewentualnych zamiennych i dodatkowych, itp., sprawdzania protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem;
- 19) sprawdzanie i zatwierdzanie rozliczeń oraz protokołów (rzeczowo – finansowych) odbioru robót częściowych i końcowych z rozliczeniem robót budowlanych w oparciu o harmonogramy rzeczowo – finansowe robót budowlanych;
 - 20) sporządzanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne wraz z weryfikacją kosztorysów ofertowych i powykonawczych na wskazane roboty – jeżeli wystąpi taka potrzeba;
 - 21) sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 22) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminów określonych w harmonogramach rzeczowo-finansowych;
 - 23) dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych i odbiorów końcowych) potwierdzanych stosownymi protokołami, zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz udział w przekazaniu obiektów budowlanych do użytkowania;
 - 24) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych;
 - 25) uczestniczenie Inspektora nadzoru branży sanitarnej w wykonaniu przepięcia oraz rozruchu pompowni; Wykonawca robót powiadomi Inspektora o terminie wykonania na 2 dni wcześniej; wykonanie przepięcia nowej Centralnej Stacji Wodociągowej jest możliwe jedynie w terminie od 01.11.2025 r. – 30.01.2026 r.;
 - 26) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad i usterek;
 - 27) nadzór nad należyтым utrzymaniem przekazanego terenu budowy z terenami przyległymi jeżeli zostaną naruszone przez Wykonawcę/ów robót;
 - 28) nadzór nad uporządkowaniem terenu po zakończeniu budowy przez Wykonawcę/ów robót;
 - 29) kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy/ów robót, niezbędnych do odbioru oraz uzyskania pozwoleń na użytkowanie budowanych budynków - obiektów budowlanych;
 - 30) nadzorowanie przestrzegania przez Wykonawcę/ów robót budowlanych zasad bhp i p.poż.,
 - 31) zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy;
 - 32) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez Wykonawcę/ów robót, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiekolwiek zagrożenie w trakcie realizacji Inwestycji;
 - 33) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę i do siedziby Zamawiającego;
 - 34) bycie w pełni dyspozycyjnym wobec Wykonawcy/ów robót i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Zamawiającego lub Wykonawcy/ów robót;
 - 35) udzielanie wszelkich niezbędnych odpowiedzi w trakcie realizacji robót budowlanych;
 - 36) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji robót budowlanych z określeniem przyczyn;
 - 37) sprawdzanie dokumentacji powykonawczych oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę/ów robót pod względem ich kompletności oraz treści merytorycznej;

- 38) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa na swój koszt, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe; (o ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego.
- 39) koordynowanie robót i nadzoru w poszczególnych branżach;
- 40) weryfikacja dokumentów odbiorowych oraz wymaganych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie wybudowanego budynku;
- 41) udział we wszystkich czynnościach związanych z uzyskaniem przez Wykonawcę/ów robót na rzecz Zamawiającego pozwoleń na użytkowanie wybudowanych budynków.