

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi polegającej na pełnieniu funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi w ramach zadań inwestycyjnych dla potrzeb Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi, w tym:

- nad inwestycją dot. Części nr 1 pn. Budową nowej siedziby Komisariatu Policji w Warcie przy ul. Sadowej 47;
- nad inwestycją dot. Części nr 2 pn. Przebudowa wraz z modernizacją budynku koszarowego nr 13 na terenie OPP w Łodzi przy ul. Pienistej 71;
- nad inwestycją dot. Części nr 3 pn. Budowa nowej siedziby PP w Andrespolu przy ul. Brzezińskiej 6

Nadzór inwestorski obejmuje branżę konstrukcyjno – budowlaną, instalacji elektrycznej, instalacji sanitarnej oraz instalacji teletechnicznej i drogową dla części nr 1 i 3.

Zamawiający powierzy Inspektorowi nadzoru zarządzanie i nadzór inwestorski nad realizacją umowy na wykonanie robót budowlanych, w celu m.in. prowadzenia i rozliczenia kosztów robót, skutecznego wyegzekwowania od Wykonawcy robót: wymaganej jakości wbudowanych materiałów, wymaganej jakości wykonanych robót w czasie realizacji zadania i w okresie gwarancji i rękojmi oraz wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową oraz w ustalonym w umowie z wykonawcą robót terminie.

2. Ogólny zakres robót:

2.1. Zakres robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór, obejmuje Część nr 1 - Budowę nowej siedziby Komisariatu Policji w Warcie przy ul. Sadowej 47, w tym:

- a) budowę budynku komisariatu policji wraz z masztem antenowym o wysokości 25 m;
- b) budowę budynku gospodarczo-garażowego z pomieszczeniem przeznaczonym na śmietnik i oddzielnym pomieszczeniem na agregat prądotwórczy;
- c) budowę obiektów małej architektury (maszt flagowy i pylon informacyjny z logo policji), zjazdów na drogę publiczną;
- d) budowę utwardzeń terenu (dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, chodników);
- e) budowę instalacji wewnętrznych wodociągowych;
- f) budowę instalacji kanalizacyjnych: sanitarnych i deszczowych ze zbiornikiem na retencyjnym;
- g) budowę instalacji wewnętrznych c.o.;
- h) budowę instalacji gazowej ze zbiornikiem na gaz płynny;
- i) budowę instalacji wentylacji i klimatyzacji;
- j) budowę instalacji elektrycznych wraz z oświetleniem zewnętrznym;
- k) budowę przyłączy teletechnicznych;
- l) przebudowę sieci elektroenergetycznej.

Szczegółowy zakres robót oraz obowiązku Wykonawcy robót wskazuje dokumentacja projektowa – załącznik nr 2.2. do SIWZ.

2.2. Zakres robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór, obejmuje Część nr 2 – Przebudowę wraz z modernizacją budynku koszarowego nr 13 na terenie OPP w łodzi przy ul. OPP w Łodzi przy ul. Pienistej 71, w tym:

- a) częściową rozbiórkę stropu nad kondygnacją piwnicy oraz budowę nowych biegów schodowych łączących kondygnację parteru z piwnicą, na potrzeby jednostki SPKP;
- b) demontaż istniejących instalacji oraz wykonanie nowych;
- c) wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnicznych;
- d) termomodernizacja całego budynku, łącznie z wymianą stolarki okiennej, drzwiowej, orywnowania, celem dostosowania do obowiązujących współczynników przenikania ciepłego;
- e) kompleksowy remont pomieszczeń wraz z dostosowaniem ich do planowanego przeznaczenia;
- f) wykonanie wyburzeń fragmentów niektórych ścian konstrukcyjnych wraz z ich wzmocnieniem przy użyciu elementów stalowych;
- g) wykonanie przebić w ścianach dla nowych otworów drzwiowych; poszerzenie istniejących otworów drzwiowych;
- h) wykonanie przebić w stropach dla projektowanych kanałów wentylacyjnych;
- i) wykonanie nowej podłogi na gruncie za wyjątkiem pomieszczenia „węzła cieplnego”;
- j) docieplenie istniejącego stropodachu oraz wykonanie nowego pokrycia dachowego;
- k) podniesienie poziomu podłogi w pomieszczeniu – 1.24 – Magazyn (fragment pomieszczenia „węzła cieplnego”);
- l) wymiana nawierzchni zewnętrznych ciągów komunikacyjnych (chodniki) w zakresie wskazanym na planie sytuacyjnym;
- m) remont głównych wejść do budynków (schody + zadaszenia) łącznie z korektą wysokości stopni w stosunku do poziomu chodników;
- n) remont schodów zewnętrznych i rampy prowadzących do kondygnacji piwnic;
- o) wykonanie odwodnienia schodów zewnętrznych oraz rampy;
- p) montaż nowego masztu antenowego wraz z antenami o wysokości 12 m;
- q) dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych – wydzielenie klatek schodowych, montaż klap oddymiających, przebudowa instalacji hydrantowej, budowa SSP).

Szczegółowy zakres robót oraz obowiązku Wykonawcy robót wskazuje dokumentacja projektowa załącznik nr 2.2. do SIWZ.

2.3. Zakres robót budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór, obejmuje Część nr 3 – Budowę nowej siedziby Posterunku Policji w Andrespolu przy ul. Brzezińskiej 6, w tym :

- a) budowę budynku biurowego z masztem antenowym o wysokości 16 m, instalacją antenową, odgromową i przepięciową;
- b) budowę wiaty na agregat prądotwórczy;
- c) budowę obiektów małej architektury (maszt flagowy i pylon informacyjny z logo policji);
- d) budowę utwardzeń terenu (dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, chodników);
- e) budowę instalacji wewnętrznych wodociągowych;
- f) budowę instalacji kanalizacyjnych: sanitarnych i deszczowych wewnętrznych i zewnętrznych;
- g) budowę instalacji wewnętrznych c.o.;
- h) budowę kotłowni gazowej;
- i) budowę instalacji gazowej wewnętrznej i zewnętrznej (doziemnej);
- j) budowę instalacji klimatyzacji (pomieszczenie 0.09, 1.04, 1.14);
- k) budowę instalacji elektrycznych wraz z oświetleniem zewnętrznym;
- l) budowę instalacji elektrycznych słaboprądowych;

- m) budowę przyłączy i instalacji teletechnicznych;
- n) budowę przyłączy kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz wodociągowego;
- o) budowę zjazdu z drogi publicznej;

Szczegółowy zakres robót oraz obowiązku Wykonawcy robót wskazuje dokumentacja projektowa załącznik nr 2.2. do SIWZ.

3. Zakres podstawowych działań i czynności Inspektora nadzoru dla każdej z trzech części:

Do obowiązków inspektora należeć będzie pełen zakres czynności określony przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333), a w szczególności:

- a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych;
a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- d) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie inwestora kontrolowanie rozliczeń budowy;
- e) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- f) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem;
- g) kontrola ilości i terminowości wykonywania robót.

4. Inspektor Nadzoru inwestorskiego zobowiązany będzie ponadto do:

- a) Dokonywania odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, w terminie zgodnym z umową zawartą z Wykonawcą, od daty pisemnego powiadomienia przez wykonawcę Inwestycji;
- b) Monitorowania postępu rzeczowego i finansowego wykonania robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego Inwestycji;
- c) Kontrolowanie usunięcia przez wykonawcę Inwestycji wad stwierdzonych w ramach wykonywania i przy odbiorach robót oraz powiadamianie Zamawiającego o usunięciu wad;
- d) Informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach związanych z realizacją Inwestycji, w szczególności mogących stanowić podstawę do naliczania przez Zamawiającego kar umownych należnych Wykonawcy robót;
- e) Dokonywania w imieniu Zamawiającego odbiorów robót zgodnie z zakresem określonym w harmonogramie rzeczowo-finansowym Inwestycji oraz terminie określonym w umowie z Wykonawcą;
- f) Pisemnego potwierdzania gotowości odbiorowej po jej uzyskaniu przez wykonawcę Inwestycji;
- g) Bezwzględnego przyjazdu do siedziby Zamawiającego, na każde jego wezwanie, w sytuacjach wymagających niezbędnych działań Nadzoru inwestorskiego w ramach realizacji Inwestycji,
- h) Dyspozycyjności wynikającej ze specyfiki okresu realizacji oraz warunków realizacji Inwestycji, w szczególności, co najmniej **dwa razy** w tygodniu obecność inspektora nadzoru inwestorskiego na terenie robót w dniach, w których będą realizowane;
- i) Uczestniczenia w koordynacyjnych spotkaniach roboczych, zwoływanych przez Zamawiającego w zależności od potrzeb, **nie częściej niż raz na dwa tygodnie** przez okres realizacji Inwestycji i

sporządzania protokołów z tych spotkań oraz ich przekazywanie wszystkim uczestnikom spotkań w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym odbyło się spotkanie;

j) Kontroli prowadzenia dziennika budowy i dokonywanych wpisów przez kierownika budowy i nadzór autorski;

k) Składania **comiesięcznych raportów** o stanie zaawansowania inwestycji, o występujących trudnościach w realizacji budowy i o ewentualnych odstępstwach od zawartej umowy z Wykonawcą lub dokumentacja projektową itp. w terminie do 7 dnia miesiąca za miesiąc poprzedni;

l) Kontroli przestrzegania przez Wykonawcę robót postanowień zawartych w umowie na roboty budowlane .

l) Kontrolowania przez cały okres zadania stanu technicznego przebudowywanego budynku dla Części nr 2;

m) Kontrolowania rozliczeń zadania inwestycyjnego (wykonywanych przez Wykonawcę) do odbiorów częściowych i odbioru końcowego.

5. Termin realizacji robót dla każdej z trzech inwestycji:

Zamawiający przewiduje rozpoczęcie robót budowlanych **w styczniu / w lutym 2021 r.**

Termin zakończenia robót budowlanych do dnia 29.10.2021 r.

Termin zakończenia przedmiotu umowy (całego zadania dla każdej z trzech inwestycji) wraz z rozliczeniem końcowym robót do dnia **30.11.2021 r.**

6. Inne postanowienia

Wykonawca będzie zobowiązany do pełnienia nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymaganiami określonymi w Umowie na nadzór inwestorski i obowiązującymi przepisami prawa. Inspektor nadzoru w granicach przyznanых mu uprawnień będzie prowadził kontrole na etapie realizacji robót w zakresie, jakości i terminach dla poszczególnych etapów zadania, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem przygotowanym przez Wykonawcę zadania.

I Na etapie realizacji robót budowlanych Inspektor nadzoru jest zobowiązany niezależnie od zakresów wskazanych w pkt. 3 i 4 OPZ do:

a) Zorganizowania pracy w taki sposób, aby Umowa na wykonanie robót budowlanych była zrealizowana zgodnie z harmonogramem wykonania robót budowlanych, przygotowanym przez Wykonawcę robót budowlanych.

b) Reprezentowanie Inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z SIWZ, projektem i zgłoszeniem robót, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

c) Identyfikacji ewentualnych wad stwierdzonych w dokumentacji projektowej oraz interpretacji ich wpływu na wykonanie robót budowlanych, a następnie przedstawienia wniosków Zamawiającemu wraz z propozycją, zmian, gdzie według jego opinii i zawodowego doświadczenia jest to potrzebne lub właściwe.

d) Informowania Zamawiającego o problemach, jakie napotkał w trakcie wykonywania jakiegokolwiek fazy realizacji zadania oraz przedstawienia propozycji ich rozwiązań przez Zamawiającego.

e) Sprawdzania zgodności dostaw materiałów i urządzeń z dokumentacją projektową oraz sprawdzanie kompletności wymaganych atestów, aprobat i gwarancji na ww. dostarczone materiały i urządzenia.

f) Zapewnienia, że roboty budowlane wykonywane są przy zachowaniu należytego poziomu ochrony zdrowia i bezpieczeństwa, przepisów bhp i ochrony środowiska, a także zabezpieczenia budynków i budowli znajdujących się w strefie oddziaływania robót budowlanych.

g) Oceny i weryfikacji propozycji oraz potwierdzenia zasadności wykonania robót dodatkowych i zamiennych przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych.

W zakresie finansowym i rzeczowym. Inspektor nadzoru nie mają pełnomocnictwa do zatwierdzania robót dodatkowych i zamiennych

h) Weryfikacji i zaopiniowania dokumentacji powykonawczej.

- i) sprawdzania kalkulacji kosztów robót budowlanych przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych, do odbiorów częściowych / końcowego i przedmiotu umowy oraz sprawdzenia zgodności z dokumentacją projektową i ofertą, a także zgodności z umową na roboty budowlane.
- j) Doprowadzania do polubownego rozwiązywania sporów z Wykonawcą robót budowlanych i osobami trzecimi.
- k) Udziału w razie konieczności w odpowiedniej procedurze arbitrażowej.
- l) Potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru końcowego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów oraz uczestnictwo w odbiorach częściowych i końcowym robót i przedmiotu umowy.

II. Inspektor nadzoru jest upoważniony i zobowiązany do:

- a) Reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją zadania. O wszystkich problemach wraz z propozycjami ich rozwiązania Inspektor nadzoru powiadomi Przedstawiciela Zamawiającego.
- b) Prowadzenia nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi objętymi zadaniem, w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane.
- c) Opiniowania i potwierdzania rzeczywistego zaawansowania robót budowlanych w odniesieniu do przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym.
- d) Zaopiniowania programu Zapewnienia Jakości, Projektów Technologii i Organizacji Robót, oraz Planu BIOZ przedstawionego przez Wykonawcę robót budowlanych.**
- e) Żądania od Kierownika Budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową. O zaistniałych zagrożeniach Inspektor nadzoru niezwłocznie powiadomi Zamawiającego.
- f) Podejmowania decyzji o wstrzymaniu części lub całości robót budowlanych w sytuacjach zagrażających życiu lub zdrowiu ludzi oraz sytuacji grożącej katastrofą budowlaną. O zaistniałych zagrożeniach Inspektor nadzoru niezwłocznie poinformuje Przedstawiciela Zamawiającego i odpowiednie służby ratownicze.
- g) Dostępu do terenu budowy i wszelkich miejsc, gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, wytwarzane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania.
- h) Kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz utrzymania porządku na terenie budowy.
- i) Współpracy z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
- j) Wnioskowania o usunięcie z Terenu Budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę robót budowlanych, która zachowuje się niewłaściwie, jest niekompetentną lub niedbałą w swojej pracy.
- k) Wydania polecenia usunięcia z Terenu Budowy materiałów nie spełniających wymagań zgodnie z dokumentacją projektową oraz tych które nie będą użyte podczas budowy.
- l) Organizacji narad koordynacyjnych na budowie, jak również uczestnictwa w naradach zwołanym przez Zamawiającego z udziałem Inspektora Nadzoru, Wykonawcy robót budowlanych i sporządzenia protokołów z tych narad, przekazywania ich w ciągu 3 dni od narady Zamawiającemu i Wykonawcy robót budowlanych.
- l) Czuwania nad realizacją elementów robót budowlanych związanych z ochroną Środowiska, współpracy z organizacjami ekologicznymi.
- m) Nadzorowania wykonywania robót dodatkowych i zamiennych (o ile wystąpią) dla zadania.
- n) Zlecenia Wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości oraz nadzorowania pobierania próbek.
- o) Zalecenia i nadzoru nad wykonaniem kontrolnych badań laboratoryjnych i pomiarów. Inspektor Nadzoru uczestniczy we wszystkich badaniach laboratoryjnych, sprawdzających jakość wykonywanych robót budowlanych.

III. Zadaniem inwestora nadzoru inwestorskiego będzie również:

- a) współudział przy rozpatrywaniu roszczeń Wykonawcy robót budowlanych i przedstawianie Zamawiającemu stanowiska w odniesieniu do nich. W przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych dotyczący realizacji Umowy na roboty budowlane,
- b) zapewnienie wsparcie Zamawiającemu poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących tematu sporu.
- c) Rozliczanie Umowy na roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia, rozwiązania lub odstąpienia.
- d) Udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania,
- e) Opiniowanie, celem akceptacji przez Zamawiającego, podwykonawców robót budowlanych projektów umów Wykonawcy robót budowlanych z podwykonawcami,
- f) kontroli umów i płatności pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych, a podwykonawcami.
- g) Uczestnictwa w przeglądach i nadzorowania poprawności wykonania robót poprawkowych.

IV. Po zakończeniu robót Inspektor nadzoru będzie odpowiedzialny za:

- a) Sprawdzanie dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego zadania oraz potwierdzenie gotowości do odbioru i przejęcia całości robót budowlanych.
- b) Pozyskanie od Wykonawcy robót budowlanych dokumentacji powykonawczej wraz z jej sprawdzeniem
- c) Pozyskanie od Wykonawcy robót budowlanych wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu w zakresie zgodnym z przepisami Prawa budowlanego.
- d) Udział w pracach inwentaryzacyjnych związanych z poniesionymi nakładami w ramach realizacji zadania.
- f) Udziału w odbiorze częściowym / końcowym robót i przedmiotu umowy.

V. Pozostałe postanowienia

Zamawiający na każdym etapie robót może zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego dokonać zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży. Wykonawca w takim przypadku zobowiązany jest do wskazania innej osoby, posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie zgodne z zapisami w SIWZ (spełniającej warunki udziału w postępowaniu).