



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest: „Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w ramach zadania pn.: Dostosowanie budynku Urzędu Miejskiego w Czersku do wymogów p.poż.”.

### 1. Informacja o zakresie inwestycji

Zadanie dotyczy nadzoru nad pracami budowlanymi w budynku Urzędu Miejskiego w Czersku. Poniżej przedstawiono zakres prac budowlanych, nad realizacją których ma być prowadzony nadzór inwestorski:

#### 1) Parter niski.

- a) wymiana drzwi do kotłowni pom.0.16 na drzwi o odporności ogniowej EI30,
- b) wymiana okna w pom.0.16 na okno o odporności ogniowej EI60,
- c) wykonanie hydrantu na holu pom. 0.02,
- d) wykonanie instalacji sygnalizacji pożarowej i oddymiania,
- e) wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego.

#### 2) Parter wysoki.

- a) wymiana okuć w drzwiach podestu (pom.1.14) na okucia z blokadą otwarcia,
- b) wykonanie hydrantu na holu pom. 1.15,
- c) wykonanie instalacji sygnalizacji pożarowej i oddymiania,
- d) wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego.

#### 3) Piętro.

- a) przebudowa okna na podejście klatki schodowej na okno oddymiające,
- b) wydzielenie pom.2.01 i 2.02 przeszkleniem z drzwiami o odporności ogniowej EI30,
- c) wykonanie hydrantu na holu pom. 2.02,
- d) wykonanie instalacji sygnalizacji pożarowej i oddymiania,
- e) wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego.

#### 4) Poddasze.

- a) wydzielenie pom.3.01 i 3.02 drzwiami o odporności ogniowej EI30,
- b) wykonanie hydrantu na holu pom. 3.02,
- c) wykonanie instalacji sygnalizacji pożarowej i oddymiania,
- d) wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego.

### 2. Zakres prac budowlanych.

- 1) Pomieszczenie 0.16.
- 2) Pomieszczenie 0.02.
- 3) Pomieszczenie 0.14.
- 4) Pomieszczenie 0.15.
- 5) Pomieszczenie 2.01.
- 6) Pomieszczenie 2.02.
- 7) Pomieszczenie 3.02.
- 8) Posadzka klatki schodowej i balustrada odnowienie, naprawa, pokrycie.
- 9) Instalacja hydrantowa p.poż.
- 10) Instalacje elektryczne.
  - a) Instalacja sygnalizacji pożaru.
  - b) Instalacja oddymiania.
  - c) Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego.
- 11) Przebudowa przyłącza wodociągowego do budynku Urzędu Miejskiego.

**Uwaga.** W związku z tym, że wszystkie prace budowlane i instalacyjne wykonywane będą poza godzinami funkcjonowania Urzędu Miejskiego w Czersku oraz w dni wolne od pracy, również usługi nadzoru muszą odbywać się w tym czasie.

**godziny pracy Urzędu:**

poniedziałek: 7.00 - 15.00

wtorek: 7.00 - 16.00

środa: 7.00 - 15.00

czwartek: 7.00 - 15.00

piątek: 7.00 - 14.00

Natomiast narady i spotkania robocze Zamawiającego z Wykonawcą będą odbywać się w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Czersku.

**3. Obowiązki ogólne**

- 1) Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej w pełnym zakresie obowiązków wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. - Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
- 2) Reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 3) Zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.
- 4) Przygotowywanie i sporządzanie dokumentów, raportów, sprawozdań z realizacji zadania, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz wszelkich informacji na wniosek Zamawiającego związanych z prowadzoną inwestycją.
- 5) Przekazywanie co miesięcznego pisemnego raportu o postępie prac z realizacji inwestycji w terminie do 25 dnia każdego miesiąca.
- 6) Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami budowlanymi przez osobę wskazaną w ofercie, tj. inspektora/inspektorów nadzoru posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej oraz zapewnienia jego/ich obecności na terenie budowy co najmniej 2 razy w tygodniu (obecność należy potwierdzić ustnym sprawozdaniem i podpisem obecności w siedzibie Zamawiającego w godzinach urzędowania).

**4. Obowiązki - Etap Budowy**

- 1) Udział w przekazaniu placu budowy.
- 2) Zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania, zgodnie z warunkami umowy zawartej z wykonawcą robót i dokumentacją projektową, w tym również z projektami budowlanymi, projektami budowlanymi wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, dla wszystkich robót.
- 3) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, niezgodnych z dokumentacją projektową i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie.
- 4) Nadzorowanie i kontrolowanie prawidłowego prowadzenia dziennika budowy.
- 5) Nadzorowanie i kontrolowanie wykonywania postanowień umowy z wykonawcą robót budowlanych w stosunku do realizacji elementów zadania oraz do przepisów prawa budowlanego i przepisów z nim związanych.
- 6) Nadzorowanie i kontrolowanie zgodności działań Wykonawcy robót budowlanych z sporządzonym przez niego i zatwierdzonym:

- a) planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ),
  - b) dokumentacją projektową.
- 7) Czuwanie nad prawidłową organizacją i zabezpieczeniem robót, zaplecza i terenu budowy oraz utrzymywaniem przez wykonawcę robót budowlanych porządku na terenie budowy.
  - 8) Monitorowanie postępu robót oraz składanie stosownych raportów.
  - 9) Podpisywanie protokołów odbioru elementów robót.
  - 10) Informowania Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania lub zwiększenia kosztów oraz proponowanie sposobów ich zapobiegania.
  - 11) Opiniowania wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót budowlanych, w tym ewentualnej zmiany materiałów, urządzeń i technologii.
  - 12) W razie zaistnienia robót dodatkowych po zgłoszeniu przez Kierownika Budowy na piśmie konieczności ich wykonania wraz z uzasadnieniem i po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego na ich wykonanie, dokonanie uzgodnień z autorem projektu w zakresie wykonania dokumentacji zamiennej lub niezbędnej dokumentacji na roboty dodatkowe.
  - 13) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
  - 14) Rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w trakcie realizacji zamówienia.
  - 15) Sprawdzanie i odbieranie wykonanych robót budowlanych w tym kontrola i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających poprzez przystąpienie do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż trzy dni od daty zgłoszenia ich odbioru z potwierdzonym wpisem Wykonawcy robót budowlanych do dziennika budowy.
  - 16) Przygotowanie i potwierdzanie gotowości robót do odbioru końcowego oraz udział w czynnościach tych odbiorów.
  - 17) Potwierdzanie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
  - 18) Uczestniczenie w spotkaniach powołanych przez Zamawiającego i w naradach koordynacyjnych.
  - 19) Prowadzenie i przechowywanie dokumentacji związanej z realizacją zadania, rozliczeniami i czynnościami wykonywanymi w ramach niniejszej umowy przed przekazaniem jej Zamawiającemu na odbiorze końcowym.
  - 20) Udział w protokolarnym przekazaniu przez Wykonawcę robót budowlanych znajdujących się na terenie budowy materiałów, wyrobów budowlanych i wykonanych robót oraz w inwentaryzacji wykonanych robót, w razie odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych przez którąkolwiek ze stron, wg stanu na dzień odstąpienia.
  - 21) Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego wszelkich zmian skutkujących wzrostem ceny kontraktowej lub wydłużeniem terminu zakończenia robót budowlanych.
  - 22) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych.
  - 23) Żądanie od kierownika budowy lub kierowników 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 dokumentacją projektową lub zgłoszeniem robót budowlanych.
  - 24) Bieżąca kontrola ilości i terminowości wykonywanych robót.
  - 25) Podejmowanie działań w celu dotrzymania terminu realizacji inwestycji.
  - 26) Kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót.

- 27) Informowanie na bieżąco Zamawiającego o przebiegu prac, o napotkanych problemach i podjętych działaniach zaradczych mających na celu ich przewyższenie (wczesne ostrzeżenie, zwłaszcza w sprawach mogących wpłynąć na termin zakończenia robót).
- 28) Sprawdzanie kompletu dokumentów do dokonania odbioru końcowego robót (projektów z naniesionymi w trakcie realizacji zmianami, protokołów prób i odbiorów, certyfikatów, świadectw zgodności, atestów, itp.).
- 29) Uczestnictwo w okresie gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego (minimum 1 raz w ciągu roku), potwierdzenia usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwa w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji, bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 30) W ramach każdego przeglądu gwarancyjnego Nadzór ma obowiązek sporządzenia protokołu z przeglądu zawierającego opis stwierdzonych wad wraz z podaniem terminu ich usunięcia oraz nadzorowanie prac naprawczych w trakcie usuwania wad i protokolarne poświadczenie usunięcia wad. Każdy przegląd gwarancyjny to co najmniej 2 spotkania komisji przeglądu w terenie.
- 31) W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę robót stwierdzonych wad, przygotowanie materiałów koniecznych do przygotowania wezwania do zapłaty z udzielonej gwarancji, w tym opracowanie raportu z wykazem wad oraz kosztorysu określającego wartość prac naprawczych.
- 32) Wykonywanie innych czynności, przewidzianych dla inspektora nadzoru w umowie z wykonawcą inwestycji;
- 33) Wykonania czynności odnoszących się do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót;
- 34) Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

Sporządził:

.....Przemysław Blich  
(podpis/pieczęć imienna)