

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis inwestycji

Inwestycja realizowana w systemie zaprojektuj i wybuduj obejmuje:

- opracowanie dokumentacji projektowej budynku przedszkola wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- wybudowanie budynku przedszkola do stanu surowego zamkniętego;
- budowę sieci i przyłączy niezbędnych do funkcjonowania obiektu.

Zamówienie współfinansowane jest w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.

Charakterystyczne parametry inwestycji:

Lokalizacja	Miejscowość Mietków północna część przy ul. Kolejowej
Działki zabudowa kubaturowa	nr 175/3 obręb Mietków
Działki droga dojazdowa	nr 248, 251 obręb Mietków
Funkcja	Użyteczność publiczna, funkcja edukacyjna, dydaktyczna.

Budynek przedszkola:

Opis pozycji	Wartość
Powierzchnia zabudowy	1178,00 m ²
Powierzchnia netto	1030,05 m ²
Kubatura brutto	5183,20 m ³
Ilość kondygnacji podziemnych	-
Ilość kondygnacji nadziemnych	1
Szerokość budynku	27,47 m
Długość budynku	48,72 m
Wysokość budynku	4,40 m

- 1.1 Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej: kompleksowe zaprojektowanie 6-oddziałowego przedszkola przeznaczonego dla 150 dzieci, bez barier architektonicznych, mieszczącego m.in. 6 sal zajęć dla dzieci, węzeł żywienia w formie pełnej kuchni ze stołówką, hall szatniowy, pomieszczenia administracyjne, socjalne, sanitarne, gospodarcze i techniczne; uwzględniającego charakter i funkcje opisane w programie funkcjonalno użytkowym, koncepcji architektonicznej oraz koncepcji technologii kuchni wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych prawem opinii, uzgodnień i pozwoleń, oraz ostatecznej Decyzji Pozwolenie na Budowę.**

Dokumentacja projektowa, w szczególności przedmiary i kosztorysy muszą być sporządzone w sposób umożliwiający etapowanie inwestycji.

1.2 Realizacja robót budowlanych na podstawie sporządzonej i uzgodnionej dokumentacji.

W ramach etapu I należy wykonać prace polegające na :

1.2.1 Wybudowaniu budynku przedszkola do stanu surowego zamkniętego obejmujące:

- a) Stan zerowy:
 - Roboty ziemne
 - Fundamenty
 - Hydroizolacja i izolacja termiczna fundamentów,
- b) Stan surowy zamknięty:
 - Ściany zewnętrzne
 - Ściany wewnętrzne
 - Podciągi, wieńce i belki
 - Stropodach
 - Hydroizolacja, paroizolacja, izolacja termiczna stropodachu
 - Stropodach – odwodnienie wpusty dachowe i rury spustowe ukryte w ścianie budynku
 - Stropodach – obróbki blacharskie
 - Podłóża (w tym chudy beton) i kanały wewnątrz budynku
 - Instalacje podposadzkowe

- Stolarka okienna
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna

1.2.2 Budowę sieci i przyłączy niezbędnych do funkcjonowania obiektu:

a) przebudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej, kolidujących z inwestycją :

- kanalizacja deszczowa

b) budowa sieci i przyłączy infrastruktury technicznej:

- przyłącze wodociągowe
- instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej
- zewnętrzna kanalizacja deszczowa
- przyłącze energoelektryczne.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania „BUDOWA PRZEDSZKOLA PUBLICZNEGO W MIETKOWIE – ETAP I”, która obejmuje:

2.1 Pełnienie funkcji doradczco - konsultacyjnej na etapie projektowania w tym nadzór nad wykonaniem i weryfikacja dokumentacji projektowej,

2.2 Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacjami projektowymi i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót we wszystkich branżach objętych dokumentacją projektową, w zakresie:

- wybudowania budynku przedszkola do stanu surowego zamkniętego;
- budowie sieci i przyłączy niezbędnych do funkcjonowania obiektu.

2.3 Wspieranie zamawiającego w czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją projektu.

3. Okres realizacji zamówienia - od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia robót, ich odbioru końcowego i całkowitego rozliczenia zadania oraz w trakcie przeglądów okresie rękojmi i gwarancji, a także w przypadku napraw będących wynikiem nienależytego wykonania umowy lub wykrycia wad. Wykonawca zakończy wykonywanie prac objętych niniejszą umową z chwilą wykonania wszystkich czynności wynikających z gwarancji oraz usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym. Realizacja zamówienia będzie realizowana wg harmonogramu robót Wykonawcy robót budowlanych. Zobowiązania wynikające z niniejszej umowy rozciągają się także na okres gwarancji i rękojmi za wady na roboty budowlane dla przedmiotowego zadania, pod nadzorem umowy.

4. Umowa z wykonawcą inwestycji została zwarta w dniu 31 sierpnia 2023 r. Wykonawca zobowiązał się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 24 miesięcy od dnia podpisania umowy. Aktualnie trwają prace projektowe, które zgodnie z harmonogramem przedstawianym przez podwykonawcę powinny się zakończyć do 30 lipca 2024 r.

5. Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1) Wspierania zamawiającego w zarządzaniu kontraktem pod względem formalnym i finansowym w sposób zgodny z przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi, zasadami i wytycznymi Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych; z uwzględnieniem ochrony interesów zamawiającego;
- 2) Zapewnienia prawidłowego przepływu informacji pomiędzy uczestnikami procesu budowlanego;
- 3) Opiniowania i akceptacji harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji zadania;
- 4) Monitorowania procesu opracowania dokumentacji projektowej pod kątem zgodności z umową harmonogramem realizacji zadania;
- 5) Weryfikacji dokumentacji projektowej pod kątem zgodności z umową, w programem funkcjonalno-użytkowym, koncepcją architektoniczną oraz koncepcją technologii kuchni;
- 6) Monitorowania procesu załatwiania przez projektanta wszelkich spraw formalno – prawnych oraz uzyskiwania wszelkich decyzji administracyjnych;
- 7) Uczestnictwa w naradach i prezentacjach dotyczących dokumentacji projektowej;
- 8) Opiniowania proponowanych przez wykonawcę rozwiązań projektowych oraz technologicznych;
- 9) Potwierdzania kompletności przekazywanej zamawiającemu dokumentacji projektowej oraz jej zgodności z wymogami zamówienia;
- 10) Współpracy z projektantami pełniącymi nadzór autorski;

- 11) Kontroli ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności itd., za które wykonawca robót jest odpowiedzialny zgodnie z zapisami kontraktu;
- 12) Uczestnictwa w przekazaniu wykonawcy robót placu budowy;
- 13) Opiniowania projektów umów z podwykonawcami;
- 14) Wykonywania czynności określonych w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) to jest:
 - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b) sprawdzaniu jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowaniu przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane;
 - c) sprawdzanie i odbiorach robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
 - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - e) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
 - f) żądania 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 lub pozwoleniem na budowę.
- 15) Procedowania wniosków materiałowych – zatwierdzania, odrzucania lub zwracania do poprawy/uzupełnienia;
- 16) Pobytu na budowie w odstępach czasu zapewniających właściwą i skuteczną kontrolę nadzorowanych robót w trakcie ich wykonywania, z zachowaniem pełnej dyspozycyjności jednak nie rzadziej niż:
 - a) dwa razy w tygodniu inspektor nadzoru inwestorskiego branży konstrukcyjno-budowlanej,
 - b) raz w tygodniu inspektor nadzoru inwestorskiego branży instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - c) raz w tygodniu inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej.

W przypadku nie wykonywania prac z danej branży wizyty przynajmniej raz w miesiącu.
- 17) Monitorowania postępu realizacji robót w odniesieniu do harmonogramu rzeczowo-finansowego;
- 18) Kontroli zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi, normami i przepisami branżowymi, aktualną wiedzą techniczną oraz warunkami umowy z wykonawcą;
- 19) Nadzoru nad wykonaniem robót w sposób gwarantujący bezpieczeństwo obiektu w trakcie realizacji i użytkowania;
- 20) Bieżącego informowania zamawiającego o wszystkich istotnych zdarzeniach zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu kontraktu, w szczególności o stwierdzonych wadach, usterkach i uchybieniach zarówno w dokumentacji jak i w realizowanych obiektach;
- 21) Bieżącego informowania zamawiającego zarówno o zaistniałych naruszeniach przez wykonawcę kontraktu lub przepisów prawa jak i podejrzeniach takich naruszeń;
- 22) Kontroli jakości używanych materiałów budowlanych, inspekcji i weryfikacji kart materiałowych, specyfikacji, certyfikatów, atestów itp.;
- 23) Sporządzania dokumentacji fotograficznej robót w tym robót zanikających;
- 24) Regularnego udziału w naradach koordynacyjnych na budowie oraz w innych spotkaniach, niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji;
- 25) Sporządzania dokumentacji z przebiegu narad i spotkań;
- 26) Doradztwa w zakresie zagadnień technicznych, ekonomicznych i użytkowych dotyczących nadzorowanych robót;
- 27) Opiniowania wniosków o roboty dodatkowe i/lub zamiennie, sprawdzania i akceptowania wyceny tych robót, sporządzania protokołów konieczności;
- 28) Opiniowania roszczeń wykonawcy;
- 29) Opiniowania wniosków wykonawcy o wprowadzenie zmian zapisów kontraktu;

- 30) Przeprowadzania odbiorów częściowych wykonanych robót i sporządzania odpowiednich protokołów;
- 31) Przeprowadzenia odbioru końcowego obiektu i sporządzenia odpowiedniego protokołu;
- 32) Sporządzenia odpowiedniej opinii oraz kalkulacji obniżenia wynagrodzenia wykonawcy w przypadku wystąpienia nieusuwalnych wad obiektu;
- 33) Weryfikacji poprawności i kompletności dokumentacji odbiorowej i powykonawczej oraz przekazania jej zamawiającemu;
- 34) Weryfikacji i zatwierdzania dokumentów stanowiących podstawę do płatności częściowych i płatności końcowej
- 35) Udziału w przeglądach w okresie gwarancyjnym oraz sporządzania odpowiednich protokołów;
- 36) Kontroli usunięcia usterek stwierdzonych w okresie gwarancji;
- 37) Egzekwowanie usuwania wad/usterek przez wykonawcę;
- 38) Stawiania się na każde telefoniczne wezwanie Zamawiającego w ciągu 24h od powiadomienia, a w sytuacjach wymagających natychmiastowego działania w ciągu 6 h;
- 39) Wspierania Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją inwestycji;

Zakres obowiązków inspektora nadzoru określa również wzór umowy tj. załącznik nr 9 do SWZ.

Wykonawca ma obowiązek zapoznania się w sposób bardzo szczegółowy z dołączoną dokumentacją i warunkami umowy. Wykonawca ma obowiązek wyjaśnić z Zamawiającym wszystkie wątpliwości w stosunku do zakresu zawartego w przywołanych dokumentach, przed złożeniem ofert. Po złożeniu oferty, Zamawiający będzie uważał, że Wykonawca nie ma wątpliwości i uwag w stosunku do zakresu przedmiotu zamówienia.

UWAGA!!!

Szczegółowe rozpoznanie tematu w zakresie przygotowania oferty leży po stronie Wykonawcy. Wykonawca w ofercie winien przewidzieć i skalkulować wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia