



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia: Przedmiot zamówienia polega na sprawowaniu kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania „Budowa Centrum opiekuńczo-mieszkalnego w Rumi”.

Przedmiot inwestycji: Nadzór realizowany będzie na działkach nr 114/6, 114/7, 114/11, 114/13 obr. 7 przy ul. Żołnierzy I Dywizji Wojska Polskiego i ul. Lipowej w Rumi.

Projektowany budynek znajduje się na działce 114/7 obr.7 i realizowany będzie wraz z dojazdem od strony ul. Żołnierzy I Dywizji Wojska Polskiego

Inwestycja realizowana w dwóch częściach :

- etap I - na działkach nr 114/6, 114/7 i 114/13 powstanie budowa budynku Centrum opiekuńczo-mieszkalnego z wjazdem i wejściem na działkę od ul. Żołnierzy I Dywizji Wojska Polskiego, 8 miejscami parkingowymi, oświetleniem terenu, dojściem, śmietnikiem na odpady stałe i nasadzenia zielenią, przyłączami: elektrycznym, wodociągowym, kanalizacyjnym i deszczowym. Obiekt ogrzewany pompą ciepła z ziemi.

- etap II - na działce 114/11 powstaną 4 miejsca parkingowe oraz plac o nawierzchni utwardzonej z wyjazdem od ul. Lipowej.

Parametry techniczne budynku

LICZBA KONDYGNACJI: 2 kondygnacje nadziemne

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 313,80m²

DŁUGOŚĆ BUDYNKU : 20,27m

SZEROKOŚĆ BUDYNKU: 13,80m

KUBATURA BUDYNKU : 2505,20m²

WYSOKOŚĆ BUDYNKU: 7,42 m(od poz. terenu przed wejściem do budynku)

Budynek wyposażony we wszystkie podstawowe instalacje sanitarne, elektryczne, teletechniczne, windę.

Przedmiot inwestycji: Projektowany budynek Centrum opiekuńczo mieszkalnego zlokalizowany w Rumi pomiędzy ulicami Lipową, a ul. Żołnierzy I Dywizji Wojska Polskiego na działkach 114/6, 114/7, 114/11, 114/13 obr. 7. Działka będzie miała doprowadzoną wodę z sieci wodociągowej, zasilanie w ciepło: pompa ciepła z dolnego źródła, energię elektryczną, instalację teletechniczną, kanalizację sanitarną i deszczową. Budynek po podłączeniu będzie zasilany zgodnie z warunkami technicznymi i umowami zawartymi przez inwestora na dostawy mediów.

Budynek posiada 2 kondygnacje nadziemne bez podpiwniczenia. Na kondygnacji parteru znajdują się salon, jadalnia, kuchnia, zmywalnia, pomieszczenia; personelu, wyciszenia, psychologa, techniczne i pomocnicze, gabinet rehabilitacji, toalety, klatka schodowa, korytarz, wiatrołap i winda. Na piętrze: 6 pokoi mieszkalnych jedno i dwu-osobowych z przynależnymi łazienkami na opiekę całodobową, dyżurka personelu z przynależną łazienką, korytarz, brudownik, pom. porządkowe.

Zakres świadczeń Wykonawcy: Wykonawca przedmiotowego zamówienia (zwany dalej „Inspektorem Nadzoru”) będzie zobowiązany do:

- 1. Sprawowania funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z art. 25 i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r z późn. zmian. Prawo Budowlane i warunkami pozwolenia na budowę, poprzez:**



- 1) reprezentowanie Inwestora (Zamawiającego) na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawa Budowlanego,
 - 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,
 - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Inwestora (Zamawiającego) kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - 5) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do Dziennika budowy, dotyczących w szczególności: 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 Prawa Budowlanego, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych,
 - 6) 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 lub pozwoleniem na budowę.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie ponadto zobowiązany do zarządzania procesem inwestycyjnym, w szczególności poprzez:
- 1) Organizację, koordynację oraz nadzór nad prawidłową realizacją inwestycji,
 - 2) dbałość o ochronę interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych oraz ekonomicznych związanych z realizacją Inwestycji na podstawie Dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę, przepisów i obowiązujących Polskich Norm, zasadami wiedzy technicznej oraz zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą Inwestycji umowy,
 - 3) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej wykonania z Dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą Inwestycji umową,
 - 4) udział w protokolarnym przekazaniu terenu budowy Wykonawcy,
 - 5) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,
 - 6) kontrolę terminowości wykonania robót i prac na Inwestycji, w tym zgodności z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym,
 - 7) rozliczanie stanu zaawansowania rzeczowo – finansowego zgodnie z obowiązującym Harmonogramem,
 - 8) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dokumentacji budowy, w tym Dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
 - 9) sprawdzanie kompletności dokumentacji powykonawczej i jej zgodności ze stanem faktycznym,



- 10) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody autora projektu na zmiany,
- 11) uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Wykonawcę inwestycji,
- 12) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska, zasad BHP i przepisów przeciwpożarowych,
- 13) wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą inwestycji i obowiązującymi przepisami,
- 14) w razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych działając ściśle w porozumieniu z Zamawiającym – spisanie z kierownikiem budowy, przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu konieczności, podając przybliżony koszt tych robót i wystąpienie z wnioskiem do Zamawiającego w sprawie ich wykonania,
- 15) weryfikacja dokumentacji projektowo kosztorysowej robót dodatkowych lub zamiennych przygotowanej przez Wykonawcę inwestycji,
- 16) sprawdzanie dokumentacji zamiennych elementów robót dopuszczających zmiany (zgodnie z zakresem dopuszczalnych zmian)
- 17) uczestnictwo w obowiązkowej kontroli przeprowadzonej przez organ nadzoru budowlanego w celu zbadania zgodności realizacji robót budowlanych z pozwoleniem na budowę i Projektem,
- 18) organizowanie narad koordynacyjnych Inwestycji nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie oraz protokołowanie ich ustaleń,
- 19) udzielanie pisemnych odpowiedzi na pytania Zamawiającego związane z realizacją inwestycji.

Inne postanowienia:

1. **Wszelkie polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego skutkujące zmianą wynagrodzenia Wykonawcy inwestycji lub zmiany terminu muszą uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.**
2. **Wszelkie zmiany materiałowe zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego muszą uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.**
3. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do sprawowania czynnego nadzoru (fizycznej obecności na terenie inwestycji) w takich odstępach czasu aby zapewnić jego skuteczność, z takim zastrzeżeniem, że:
 - 1) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, koordynator czynności Nadzoru Inwestorskiego – powinien być **nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu (od momentu przekazania terenu budowy Wykonawcy),**
 - 2) Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego w stosownej branży powinni być obecni **nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu w czasie wykonywania robót branżowych.**
4. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania i przekazywania Zamawiającemu protokołów z narad koordynacyjnych w terminie 3 dni roboczych od dnia odbycia narady,



5. Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia i przekazania pisemnych odpowiedzi na pytania Zamawiającego w terminie 4 dni roboczych od dnia otrzymania pisma Zamawiającego.
6. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał przez cały okres wykonywania zamówienia ubezpieczenie w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania zamówienia.

Załączniki:

Projekt budowlany:

- zagospodarowania terenu,
- architektoniczno-budowlany.

Uwaga:

Pozostałe dokumenty tj: STWiORB i projekty techniczne, Zamawiający udostępni niezwłocznie po otrzymaniu w/w dokumentów od wykonawcy robót.