

**Załącznik nr 6 do SWZ**  
**Załącznik nr 1 do umowy**

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest **pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego p.n. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania drugiego piętra Szkoły Podstawowej w Leśniewie”**, obiekt zlokalizowany przy ul. Mechowskiej 2, na działce nr 729 o pow. 37 965,10 m<sup>2</sup>.

**Ogólna charakterystyka przedsięwzięcia inwestycyjnego, nad którym sprawowany będzie nadzór inwestorski:**

**Wykaz powierzchni przebudowy budynku:**

Powierzchnia użytkowa całego obiektu	4.565,86 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa cz. przebudowywanej</b>	<b>1.119,62 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia zabudowy istniejąca	3.455,30 m <sup>2</sup>
Kubatura całego obiektu	35.528,50 m <sup>3</sup>

Projektowana przebudowa II piętra budynku po zmianie sposobu użytkowania będzie mieściła: 11 sal lekcyjnych o różnych funkcjach, świetlicę oraz salę rekreacyjną.

W budynku istniejącym projektuje się m.in.:

*na parterze:*

- drzwi ewakuacyjne zewnętrzne (z szatni pom. nr 1/29),
- obudowę klatki schodowej ozn. K1 o odporności ogniowej EI60 oraz drzwi EIS30,
- schody zewnętrzne oraz drzwi zewnętrzne na klatce schodowej ozn. K2,
- zaprojektowanie hydrantu wewnętrznego w pomieszczeniu nr P1/1,
- wymiana przeszklenia o odporności ogniowej EI60 oraz drzwi EIS30 między pomieszczeniami 1/16 a 1/1 oraz między pomieszczeniami 1/1 a 1/2,
- obudowę klatki schodowej ozn. K1 o odporności ogniowej REI60 oraz drzwi EIS30,
- przeniesienie hydrantu wewnętrznego poza obręb przeznaczonej do zabudowy klatki schodowej ozn. K1,
- wymiana okna zewnętrznego o odporności ogniowej EI60 w pom. S1/1,
- wymiana okna zewnętrznego o odporności ogniowej EI60 w pom. S1/2,
- pion instalacyjny wraz z agregatami skraplającymi na elewacji wschodniej;

*na I piętrze:*

- hydrant wewnętrzny w pom. ozn. nr 2/10,
- wymiana między pomieszczeniami ozn. nr 2/1 a 2/10 drzwi o odporności ogniowej EIS30,
- obudowę klatki schodowej ozn. K1 o odporności ogniowej REI60 oraz drzwi EIS30,
- wymiana przeszklenia o odporności ogniowej EI60 oraz drzwi EIS30 między pomieszczeniami 2/1 a 2/2,
- pion instalacyjny;

*na II piętrze:*

- nowe sale lekcyjne oraz pomieszczenia techniczne wraz z infrastrukturą,
- wymiana istniejącej obudowy klatki schodowej ozn. K2 o odporności ogniowej REI60,
- wmurowanie dodatkowych kominów wentylacyjnych w ilości 42 szt.?
- zamontowanie dodatkowych okien połaciowych w ilości 57 szt.,
- wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie,
- sufit podwieszany,
- dwie platformy dla osób niepełnosprawnych w klatce K2,
- dwie kalpy oddymiające, w tym jedna z funkcją wylazu;

*poddasze techniczne nieużytkowe:*

- wyład techniczny,
- obudowę klap oddymiających,
- ocieplenie poddasza,
- pomost techniczny,
- wentylację mechaniczną;

*dach:*

- panele fotowoltaiczne w ilości 156 szt.,
- kominy grawitacyjne oraz czerpnie wentylacji mechanicznej.

Wszystkie kondygnacje nadziemne budynku są dostępne dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej poruszających się na wózkach inwalidzkich poprzez istniejącą od strony ul. Mechowskiej rampę zewnętrzną i dzięki istniejącemu dźwigowi osobowemu (parter i I piętro) oraz projektowanej platformy (II piętro).

Budynek zalicza się do budynków użyteczności publicznej kat. IX, wysokość budynku dydaktycznego liczona od poziomu terenu 13,58 m, projektowany budynek zalicza się do średniowysokich.

### **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

W zakresie zagospodarowania terenu – wykonanie drogi pożarowej w południowej części terenu, wymiana i wzmocnienie nawierzchni odcinka drogi i placu przed wejściem głównym do budynku oraz wykonanie utwardzeń w strefach projektowanych wyjść z budynku, lokalizacja nowych miejsc postojowych dla stojaków na rowery i hulajnogi, przeniesienie istniejących ławek, mikroniwelacja terenu przy klatce schodowej ozn. K2, przebudowa części chodnika na skrzyżowaniu ul. Puckiej z Mechowską, z uwagi na projektowanie nowej drogi pożarowej oraz odtworzenie na wysokości przedmiotowego chodnika zieleni niskiej ozdobnej.

### **INSTALACJE SANITARNE:**

- zimnej wody poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza,
- kanalizacji sanitarnej poprzez przebudowane istniejące przyłącze,
- centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z istniejącej kotłowni opalanej gazem,
- kanalizacji deszczowa częściowo do kanałów i częściowo na teren;

### **INSTALACJE ELEKTRYCZNE:**

- rozbudowa istniejącej rozdzielniczy TG
- rozbudowa tablic piętrowych TP-3/1, TP-3/2, TP-3/3 poprzez zwiększenie liczby obwodów gniazd,
- instalacja gniazd wtykowych ogólnych 230V AC
- instalacja oświetleniowa,
- instalacja fotowoltaiczna o mocy 49 kW na dachu budynku głównego,
- instalacja odgromowa,
- wentylacji mechanicznej,
- instalacja połączeń wyrównawczych

Wymagania od wykonawcy instalacji: dołączenia kart katalogowych elementów instalacji PV (modułów i inwerterów fotowoltaicznych), instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej (centrala, jednostki klimatyzacji). Karty te powinny być dołączone do oferty i podpisane przez producenta lub uprawniony podmiot do reprezentowania producenta lub dystrybutora.

### **INSTALACJE TELETECHNICZNA:**

- zainstalowanie szafy dystrybucyjnej, którą należy połączyć z głównym punktem dystrybucyjnym światłowodem wielomodowym układanym w rurze osłonowej

Połączenie instalacji wewnętrznych z sieciami zewnętrznymi:

- kanalizacja sanitarna, instalacja wodociągowa, instalacja elektroenergetyczna z istniejących przyłączy i sieci wewnętrznych po ich częściowej przebudowie.

Ponadto wykonawca robót w cenie oferty zobowiązał się ująć koszty m.in.:

- 1) umieszczenia tablicy informacyjnej wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego,
- 2) wykucie otworu drzwiowego o wym.: szerokości 100 cm i wysokość 200 cm w świetle ościeżnicy w ścianie nośnej między korytarzem ozn. nr 1/16 a 1/17 (czytelnia) oraz montaż drzwi wewnętrznych szt. 1 (skrzydło drzwiowe o konstrukcji ramowej z bulajem z 3 zawiasami + ościeżnica z 3 zawiasami) na parterze budynku, w kolorze wskazanym przez Użytkownika,

- 3) demontaż starych skrzydeł drzwiowych, zakup i montaż 15 szt. skrzydeł drzwiowych wewnętrznych szer. 100 cm i wysokości 200 cm do pomieszczeń klasowych oraz 6 szt. skrzydeł drzwiowych wewnętrznych do łazienek o wym. 202 x 100 - 3 szt. prawe i 202 x 90 – 3 szt. prawe, znajdujących się na I piętrze budynku – charakterystyka skrzydeł drzwiowych: drzwi drewniane, malowane, skrzydło płaskie, wzmocnione, wypełnienie – wkład stabilizujący, zamek pojedynczy o klasie wytrzymałości 4, z bulajami oraz 3 zawiasami, w kolorze wskazanym przez Użytkownika,
- 4) zakup i montaż 50 szt. stojaków na rowery U-kształtnych w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
- 5) zakup i montaż 10 szt. stojaków na hulajnogi typu np. FALA w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
- 6) remont istniejącego pokrycia dachu na łączniku budynku między budynkiem głównym, a salą gimnastyczną oraz między budynkiem głównym, a pomieszczeniami oddziału przedszkolnego o łącznej powierzchni ok. 210 m<sup>2</sup> wraz z wymianą fragmentów opierzenia na ogniomurkach oraz przy oknach,
- 7) cyklinowanie i lakierowanie parkietu sali gimnastycznej o wym. ok. 39 x 25 m (pow. ~975 m<sup>2</sup>) wraz z odtworzeniem linii wymiarowych do gier oraz wymiana uszkodzonych listew przypodłogowych. Wymaga się, aby materiały użyte do renowacji podłogi były w technologii tożsamej z istniejącymi powłokami.
- 8) zaszpachlowanie niewielkich znajdujących się na ścianach ubytków oraz dwukrotne malowanie ścian sali gimnastycznej o pow. ok. 940m<sup>2</sup> emulsją lateksową w kolorze wskazanym przez Użytkownika,
- 9) odnowienie wewnętrznej dachowej konstrukcji drewnianej w kształcie łuku znajdującej się w sali gimnastycznej – oczyszczenie dźwigarów dachowych z drewna klejonego poprzez oszlifowanie powierzchni oraz wykonanie powłok ochronnych dźwigarów w postaci lakierów do drewna zgodnych z wymaganiami producenta dźwigarów,
- 10) modernizacja istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej - jako wymiennik należy zastosować glikol (zamiast wody),
- 11) remont elewacji budynku, w tym powierzchni tynkowanych na części sali gimnastycznej:
  - uzupełnienie ubytków w tynku widocznych na elewacji (stosować tynk tożsamy z istniejącym - faktura i rodzaj),
  - uzupełnienie ubytków izolacji termicznej,
  - malowanie powierzchni tynku farbą elewacyjną (stosować farbę o kolorystyce dopasowanej do istniejącej i rodzaj farby tożsamy z istniejącą powłoką malarską na budynku),
- 12) konserwacja powierzchni drewnianej na całym budynku - deski elewacyjnej wraz z naprawą ubytków oraz szczelin między deskami:
  - wymiana około 10% desek,
  - oczyszczenie poprzez szlifowanie,
  - malowanie powłokami ochronnymi do drewna w kolorystyce tożsamej z istniejącymi powłokami,
- 13) czyszczenie elewacji myjką ciśnieniową powierzchni tynkowanych i z okładziny z płytki elewacyjnej na pozostałej części budynku,
- 14) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy i utrzymania go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 15) wykonania projektu organizacji ruchu na terenie budowy oraz oznakowania robót,
- 16) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
- 17) zapewnienia obsługi geodezyjnej, w tym sporządzenia pomiaru powykonawczego (w 3 egz. w skali 1:500),
- 18) powiadomienia w imieniu inwestora gestorów sieci, właścicieli terenu i jednostek opiniujących projekt o terminie rozpoczęcia robót, zgodnie z uzgodnieniami zawartymi w projekcie,
- 19) dokumentacji fotograficznej z realizacji zadania (płyta CD),
- 20) wszystkie rozwiązania uwzględnione w dokumentacji – roboty wynikające z projektu i specyfikacji, a niepolczone w ofercie przez Wykonawcę nie będą uwzględniane jako roboty dodatkowe.

**Dokładny opis przedmiotu zamówienia znajduje się w dokumentacji projektowej i stwior, która stanowi załącznik do SWZ oraz przedmiarach robót jako materiale pomocniczym.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za staranne zaznajomienie się z dokumentacją przetargową i projektową – oryginał projektu budowlanego znajduje się do wglądu w Referacie Inwestycji – pokój nr 32, II piętro.

Gmina Puck posiada pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji wydane przez Starostę Puckiego.

Inwestycja będzie dofinansowana z **Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych** zwanego dalej *Programem*. Zamawiający otrzymał *Wstępną Promesę* dofinansowania inwestycji z w/w funduszu zapewniającą dofinansowanie do kwoty 4.788.875,73 zł na przedmiotowe zadanie.

Przed złożeniem oferty na nadzór inwestorski należy zapoznać się szczegółowo z projektem, wydanymi warunkami technicznymi, decyzjami, opiniami, uzgodnieniami i w trakcie realizacji zadania przestrzegać ich uwag i zaleceń.

Ponadto Wykonawca winien zapoznać się z pytaniami i odpowiedziami udzielanymi na etapie procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych.

Wartość inwestycji na podstawie złożonych ofert wynosi ca 7,75 – 9,99 mln zł.

#### **Nadzór nad realizacją inwestycji:**

Zakres podstawowych obowiązków i praw **inspektora nadzoru inwestorskiego** wynika z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) i obejmuje w szczególności:

#### **Obowiązki ogólne:**

1. reprezentowanie interesów *Zamawiającego* na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej,
2. zapoznanie się z pełną dokumentacją techniczną, warunkami terenowymi i dokumentacją formalno-prawną budowy,
3. udział w czynnościach przekazania wykonawcy robót budowlanych terenu budowy,
4. pobyt na terenie realizowanej inwestycji min. 3 razy w tygodniu w czasie prowadzenia robót budowlanych,
5. organizowanie i prowadzenie minimum comiesięcznych narad technicznych, sporządzania z nich protokołów i notatek oraz egzekwowanie zawartych w nich ustaleń,
6. wydawanie poleceń i instrukcji wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania prac określonych w umowie na wykonanie robót,
7. prawo wstrzymania robót, jeśli jest to konieczne dla ich prawidłowego wykonania oraz w przypadku, gdy wykonawca robót budowlanych nie wypełnia swych obowiązków z należytą starannością, wiedzą techniczną i postanowieniami zawartej z nim umowy o roboty budowlane,
8. kontrole jakości używanych materiałów zgodnie z prawem (art. 10 Pb), żądanie dodatkowych badań jakościowych, a w szczególności obowiązkowy odbiór przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych certyfikatów i deklaracji zgodności materiałów przed ich wbudowaniem,
9. żądanie usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych ujawnionych wad w jakości prac oraz określenie zakresu koniecznego do wykonania robót poprawkowych, poświadczanie usunięcia wad wykonanych robót, wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
10. dokonywanie odbiorów prac zanikających i ulegających zakryciu,
11. udział w czynnościach odbioru końcowego oraz okresowych przeglądach gwarancyjnych w terminach ustalonych przez *Zamawiającego* z wykonawcą robót budowlanych. W ramach tych czynności Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do:
  - stwierdzenia gotowości do odbioru,
  - przekazania *Zamawiającemu* sprawdzonej dokumentacji powykonawczej,
12. dbanie o interesy *Zamawiającego* oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji,
13. potwierdzanie faktycznie wykonywanych robót oraz usunięcia wad,

14. sygnalizowanie *Zamawiającemu* o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
15. kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót budowlanych zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,
16. udzielanie Wykonawcy robót budowlanych wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących inwestycji,
17. kontrola zgodności oznakowania robót z projektem tymczasowej organizacji ruchu,
18. kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz nadzorowanie badań materiałów i robót wykonywanych przez wykonawcę robót budowlanych,
19. zlecenie wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość, co do ich jakości,
20. dostarczenia *Zamawiającemu* wszelkich raportów, akt, certyfikatów, atestów przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych po zakończeniu robót,
21. zapobiegania roszczeniom wykonawcy robót budowlanych,
22. powiadomienia *Zamawiającego* o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją a stanem faktycznym na terenie budowy,
23. rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
24. wydania polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót,
25. udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania,
26. sporządzanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne i uzupełniające po uprzednim zaakceptowaniu ich przez *Zamawiającego*;
27. kontrolowanie prawidłowego prowadzenia dziennika budowy, prawidłowego gromadzenia atestów na materiały i urządzenia, orzeczeń o jakości materiałów, kontrolnych wyników badań i innych dokumentów stanowiących załączniki do odbioru robót;
28. pełnienie obowiązków związanych z realizacją inwestycji, które nie zostały ujęte w umowie, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a są konieczne do należytego wykonania zamówienia, w ramach wynagrodzenia wskazanego w ofercie.

**Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie decydować o:**

- 1) dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót;
- 2) zatwierdzeniu receptur i technologii proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych,
- 3) wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy *Zamawiającym*, a wykonawcą robót budowlanych,
- 4) sposobie zabezpieczenia wykopalisk odkrytych na terenie budowy.

**Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, w przypadku konieczności będzie wnioskować o:**

- 1) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;
- 2) przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego Inspektora;

**Etap po zakończeniu robót:**

W okresie zgłaszania wad i bezpośrednio po nim, do zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie należało:

- 1) finalizacja zadań wynikających z realizacji budowy;
- 2) dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad;
- 3) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad;
- 4) wspieranie *Zamawiającego* w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
- 5) udział w okresowych przeglądach jakie będą miały miejsce w okresie udzielonej gwarancji jakości.

Zaleca się Wykonawcom przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Każdy z Wykonawców ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

**Termin wykonania zamówienia**

Wykonawca rozpoczyna wykonywanie prac określonych niniejszą umową z chwilą jej zawarcia. Realizacja zamówienia będzie obejmować okresy trwania prac określonych w sposób następujący:

- nadzór nad realizacją zadania: od daty zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych, do dnia odbioru końcowego, rozliczenia robót budowlanych,
- pełnienie nadzoru w okresie udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji jakości, tj. przez okres 72 miesięcy od daty odbioru końcowego, poprzez dokonywanie okresowych przeglądów gwarancyjnych oraz wystawiania świadectw usunięcia wad.

**Wykonanie robót budowlanych dla wykonawcy robót: do 11 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

**Dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.**

Wykonawca musi wykazać i udokumentować, że dysponuje osobami lub podmiotami, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, które posiadają kwalifikacje zawodowe, wykształcenie i doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia. Za niezbędne uważane jest posiadanie uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalnościach:

- konstrukcyjno-budowlanej posiadającą wyższe wykształcenie oraz uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – min. 5 letnie doświadczenie
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, wentylacyjnych, sanitarnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń – minimum 5 letnie doświadczenie,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń – minimum 5 letnie doświadczenie,
- drogowej – minimum 3 letnie doświadczenie.

Wszystkie osoby będące obywatelami krajów członkowskich Unii Europejskiej, które Wykonawca wskaże do uczestniczenia w wykonaniu niniejszego zamówienia i od których wymagane są uprawnienia budowlane, winny posiadać decyzję w sprawie uznania wymaganych kwalifikacji do wykonywania w Rzeczypospolitej Polskiej funkcji technicznych w budownictwie w zakresie przedmiotu niniejszego zamówienia zgodnie z ustawą o zasadach uznania kwalifikacji zawodowych nabytych w krajach członkowskich Unii Europejskiej.

Posiadane przez w/w osoby uprawnienia w wymaganym zakresie, powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831).

Zamawiający uzna osoby, które posiadają uzyskane przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego odpowiednie do realizacji przedmiotu zamówienia, do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i zachowały uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie, jako spełniające przedmiotowy warunek.

**RODO:**

Dane osobowe inspektora nadzoru i jego współpracowników oraz dane zawarte w dokumentacji powykonawczej będą przechowywane przez cały okres istnienia obiektu budowlanego.