

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę usługi polegającej na pełnieniu usługi Inżyniera Kontraktu w zadaniu inwestycyjnym pn. „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku przy ul. Kowalskiej 4 w Opolu – ETAP 1”, zgodnie z przepisami polskiego prawa budowlanego.

Zamawiający umożliwi Wykonawcom dokonanie wizji lokalnej miejsca będącego przedmiotem zapytania ofertowego. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z Zamawiającym.

PODSTAWOWE OBOWIĄZKI INŻYNIERA KONTRAKTU

Świadczenia Inżyniera Kontraktu podzielono na następujące grupy funkcyjne odpowiadające harmonogramowi realizacji zadania inwestycyjnego:

- a. nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi we wszystkich branżach, zarządzanie procesem inwestycyjnym
- b. rozliczenia finansowe częściowe i końcowe inwestycji
- c. przeprowadzenie czynności odbiorowych, uzyskanie dopuszczenia do użytkowania pierwszego etapu zadania przed zakończeniem wszystkich prac.

PODSTAWOWE CECHY PRZEDMIOTU REALIZACJI INWESTYCJI

Przedmiotem zadania inwestycyjnego jest zakres inwestycji opisany w umowie z Wykonawcą, tj.:

- 1) wykonanie robót rozbiórkowych w budynku i w terenie we wszystkich branżach oraz wycinkę drzew kolidujących z planowaną rozbudową;
- 2) demontaż i utylizację okładziny azbestowej z elewacji budynku;
- 3) wykonanie pełnego zakresu prac związanych ze wzmocnieniem konstrukcji budynku, zgodnie z ekspertyzą techniczną, będącą częścią opracowań projektowych;
- 4) wykonanie stanu surowego rozbudowy budynku;
- 5) wykonanie stanu surowego nadbudowy budynku;
- 6) docieplenie i zaizolowanie istniejących fundamentów oraz posadzki na gruncie;
- 7) wykonanie pełnego zakresu robót stanu surowego i wykończeniowego we wszystkich branżach w poziomie parteru w tym Pracowni Hiperbarycznej wraz z wykonaniem wszystkich docelowych źródeł zasilania dla całej inwestycji z wyłączeniem dostawy, montażu i rozruchu komory hiperbarycznej;
- 8) wykonanie „na gotowo” wraz z dociepleniem elewacji całego budynku w poziomie parteru;
- 9) tymczasowe docieplenie stropu nad parterem;
- 10) wykonanie wszystkich głównych pionów zasilających w media na wszystkich kondygnacjach budynku;

- 11) wykonanie docelowo zagospodarowania terenu, przebudowa nawierzchni drogowych;
- 12) przeprowadzenie czynności odbiorowych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wszystkich pomieszczeń na parterze budynku (przed zakończeniem wszystkich prac tj. przed dostawą, montażem komory hiperbarycznej i uruchomieniem Pracowni Hiperbarycznej).

SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI INŻYNIERA KONTRAKTU

Nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi, zarządzanie umową na roboty budowlane oraz koordynacja międzybranżowa.

1. Inżynier Kontraktu:

- a. ma obowiązek zapoznać się z całą istniejącą dokumentacją techniczną obejmującą całość nadzorowanych robót jaka jest w posiadaniu Zamawiającego celem sprawdzenia wzajemnej zgodności i kompletności. W przypadku wykrycia ewentualnych nieprawidłowości i braków w dokumentacji Inżynier Kontraktu natychmiast poinformuje o tym Zamawiającego;
- b. przeprowadzi wstępną inspekcję placu budowy w celu sprawdzenia zgodności stanu istniejącego ze stanem przedstawionym w dokumentacji projektowej oraz sporządzi dokumentację fotograficzną;
- c. będzie odpowiedzialny za sprawdzanie prawidłowości i zgodności z warunkami umowy wszystkich wymaganych polis ubezpieczeniowych, zabezpieczeń finansowych umowy, gwarancji oraz praw własności. Wyniki tych czynności muszą być podane w odpowiednich raportach;
- d. będzie odpowiedzialny za opracowanie i wdrożenie odpowiedniego systemu zarządzania projektem, który zapewni stały nadzór i kontrolę nad inwestycją we wszystkich branżach oraz realizacją w oparciu o dokumentację przetargową oraz harmonogram rzeczowo-finansowy;
- e. dokona zgłoszeń właściwym służbom o zakończeniu robót budowlanych i będzie uczestniczył we wszystkich czynnościach odbiorowych do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowego etapu;

- ### **2. Inżynier kontraktu zobowiązany jest do dokonywania bieżącej analizy sytuacji w trakcie realizacji robót budowlanych, analiza ryzyk umowy w zakresach technicznym, terminowym i finansowym. Inżynier kontraktu wnosi propozycje eliminacji zagrożeń wraz z uzasadnieniem, projekty korespondencji do wykonawcy robót i propozycje innych działań zmierzających do ochrony interesów Zamawiającego i prawidłowej realizacji projektu. Analizuje korespondencję wykonawcy robót i przedstawia Zamawiającemu wnioski wraz z propozycjami stanowiska Zamawiającego. Inżynier kontraktu wykonuje czynności opisane w pkt. 1 także w stosunku do innych uczestników procesu inwestycyjnego (podwykonawcy, dostawcy mediów, urzędy, instytucje nadzorujące itp.).**

3. Reprezentuje Zamawiającego na budowie przez osoby upoważnione do podejmowania decyzji zagadnień technicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej i Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację.
4. Opiniuje w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy ewentualne konieczne i niezbędne poprawki w dokumentacji projektowej pod warunkiem, że nie spowodują one zwiększenia kosztu nadzorowanych robót budowlanych, nie będą miały wpływu na zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie spowodują pogorszenia użyteczności obiektu.
5. Sprawuje kontrole przebiegu budowy w zakresie wymaganym od nadzoru inwestorskiego w ustawie Prawo budowlane oraz niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym:
 - a. kontrolowanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów i stosowanych materiałów, zgodność robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz zasadami wiedzy technicznej i budowlanej;
 - b. zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń oraz dostaw wykonawców, sprawdzanie jakości dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów itd. przed wbudowaniem materiałów, w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych lub nie posiadających certyfikatów lub niezgodnych z dokumentacją projektową;
 - c. organizowanie testów jakości przez specjalistyczne instytuty, jeżeli jest to potrzebne, na prośbę Zamawiającego;
 - d. kontrolowanie zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i umową;
 - e. kontrolowanie zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem;
 - f. kontrolowanie jakości i wartości wykonanych robót w trakcie realizacji i przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy lub jakiegokolwiek jego części skończonej;
 - g. kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót oraz potwierdzanie w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy o gotowości obiektu lub jego części do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy;
 - h. wykonywanie ciągłego nadzoru stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót i przeprowadzanie regularnych inspekcji placu budowy sprawdzających jakość wykonania i materiałów zgodnie z umową oraz dobrą praktyką inżynierską – minimum 3 razy w tygodniu przez każdego z inspektorów nadzoru, co będzie potwierdzane wpisem do dziennika budowy i listą obecności pozostającą na bieżąco do wglądu Zamawiającego;
 - i. rozstrzyganie z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców;
 - j. każdorazowo zawiadamianie właściwego organu nadzoru urbanistycznego i budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego;

- k. sprawdzanie robót polegających zakryciu lub zanikających;
- l. uczestniczenie w przeprowadzanych przez wykonawcę robót próbach oraz odbiorach instalacji i urządzeń;
- m. stwierdzenie aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczenia z Zamawiającym (szczegółowa inwentaryzacja);
- n. organizowanie i prowadzenie wraz z Zamawiającym, kierownikiem budowy, kierownikami robót i inspektorami nadzoru cyklicznych (nie rzadziej niż 1 raz na dwa tygodnie) narad koordynacyjnych oraz przygotowanie protokołu z przebiegu realizacji zadania, w celu umożliwienia podejmowania decyzji dotyczących każdego zagadnienia, które wpływa na postęp i prawidłowe wykonawstwo robót,
- o. weryfikacja okresowych raportów postępu robót wykonanych przez wykonawcę robót; wykonanie okresowych raportów z usług Inżyniera Kontraktu;
- p. sprawdzanie kompletności przedstawianych przez wykonawcę robót dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;
- q. gromadzenie i przechowywanie materiałów analitycznych niezbędnych do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych, finansowych lub gospodarczych;
- r. uczestniczenie w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytkowania;
- s. uczestniczenie w komisjach do stwierdzenia ujawnionych usterek oraz kontrolowanie usunięcia tych usterek przez wykonawcę robót;
- t. zatwierdzanie proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez wykonawców robót;
- u. dokonanie analizy zasadności robót dodatkowych i zamiennych, zaproponowanych przez wykonawcę robót wraz z weryfikacją ich wartości, kompleksowe konsultacje w sprawie umów o roboty dodatkowe i zamienne; ocena dopuszczalności ww. zmian w świetle ustawy Prawo zamówień publicznych; opracowanie projektów aneksów i umów dodatkowych;
- v. ocena i pomoc Zamawiającemu w rozstrzyganiu wszelkich roszczeń lub wątpliwości stosowania umowy oraz problemów pojawiających się podczas robót; zapobieganie sporom i opóźnieniom,
- w. w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym a wykonawcą robót, wsparcie Zamawiającego poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska co do przedmiotu sporu;
- x. sprawdzenie dokumentacji powykonawczej sporządzonej przez wykonawcę robót oraz dostarczenie dokumentacji dotyczącej nadzorowanych robót w formie uzgodnionej z Zamawiającym;
- y. nadzór nad wykonaniem przez wykonawcę robót (we współpracy z pracownikami Zamawiającego) instrukcji eksploatacji i konserwacji oraz instrukcji rozruchu sprzętu, urządzeń itp.

6. Dokonuje rozliczenia finansowego poprzez:

- a. rozliczenie zadania inwestycyjnego w zakresie robót nadzorowanych w układzie i terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
 - b. Sprawdzanie rozliczenia zaliczek i faktur wykonawców oraz dokumentów załączonych, stanowiących podstawę do zapłacenia przez Zamawiającego faktur za realizację inwestycji.
7. Przy przekazaniu do użytkowania:
- a. Sprawdza kompletności dokumentacji niezbędnej do pozwolenia na użytkowanie.
 - b. Przygotowuje wszelkie niezbędne dokumenty dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego etapu 1 realizacji zadania.
 - c. Uczestnictwo i nadzór nad odbiorami związanymi z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Odpowiedzialność Inżyniera Kontraktu powinna uwzględnić wszystkie inne czynności i zadania nie wymienione w niniejszym zakresie zadań, które okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji inwestycji oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego.

Ryzyko

Ryzyka, które mogą stanowić o zagrożeniach w realizacji umowy Inżyniera Kontraktu:

1. Opóźnienia wynikające z pracy Wykonawcy;
2. Błędy w dokumentacji;
3. Zakłócenia finansowe w przepływie środków z instytucji finansującej;
4. Konieczność dostosowania realizacji pewnych robót do warunków atmosferycznych;
5. Opóźnienia robót w stosunku do założonego harmonogramu;
6. Niewłaściwe wykonanie obowiązków przez wykonawcę robót budowlanych;
7. Konieczność przeprowadzenia odrębnych procedur zgodnie z Prawem zamówień publicznych w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, uzupełniających i zamiennych;

Wykonawca musi wziąć pod uwagę powyższe ryzyka składając ofertę i proponując cenę ofertową, gdyż zaistnienie okoliczności wskazanych jako ryzyko nie będzie stanowiło podstawy do dodatkowego wynagrodzenia w ramach niniejszego zamówienia.

WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

Na każdym etapie realizacji umowy wykonawcy robót budowlanych, Inżynier Kontraktu zapewni Zamawiającemu wszelką niezbędną pomoc w zakresie realizacji inwestycji. Wszelkie działania Inżyniera Kontraktu w trakcie realizacji inwestycji winny być uzgadniane z Zamawiającym.

Inżynier Kontraktu nie może zwolnić Wykonawcy z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z umowy z Wykonawcą.

Inżynier Kontraktu zorganizuje prace swoich ekspertów w taki sposób, aby umowa na wykonanie robót budowlanych była zrealizowana zgodnie ze szczegółowym harmonogramem czasowym prac i robót budowlanych.

Skład Zespołu

Aby wypełnić swoje zobowiązania Inżynier Kontraktu zapewni wykwalifikowany personel.

Personel zatrudniony przy realizacji umowy zapewni nadzór inwestorski zgodnie z polskim Prawem budowlanym.

Inżynier obowiązany jest zapewnić możliwość komunikacji z wszystkimi członkami zespołu w języku polskim.-

Inżynier kontraktu musi określić swoje własne potrzeby w odniesieniu do zastosowanej organizacji robót i zatrudnić cały niezbędny personel wymagany do efektywnego i skutecznego realizowania inwestycji.

Inżynier powinien wyposażyć swój zespół ekspertów i inspektorów w niezbędne wsparcie i techniczną pomoc innych ekspertów (eksperci niekluczowi), którzy mogą być niezbędni do właściwej realizacji umowy i realizacji inwestycji.

Podczas nieobecności jakiegokolwiek eksperta, z listy personelu przewidzianego do realizacji umowy, wynikającej z np. z okresu wakacyjnego lub choroby, Inżynier Kontraktu musi zapewnić zastępstwo krótkoterminowe, na cały okres nieobecności eksperta. Takie zastępstwo będzie uprzednio zaproponowane na piśmie do zaaprobowania przez Zamawiającego.

Inżynier Kontraktu zobowiązany jest zapewnić obsługę biurową i administracyjną.

Inżynier zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności przez cały okres wykonywania umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi Inżynier Kontraktu. Na żądanie Zamawiającego Inżynier Kontraktu zobowiązany jest przedstawić dowód opłacenia składki z tytułu ubezpieczenia.

Inżynier kontraktu i jego personel będzie wypełniał swoje obowiązki głównie na terenie SP ZOZ MSWiA w Opolu.

Zespół kluczowych ekspertów składać się musi co najmniej z następujących osób:

1. Kierownik Zespołu – osoba dysponująca doświadczeniem w pełnieniu funkcji Kierownika Zespołu w zadaniach inwestycyjnych.
2. Inspektor nadzoru branży budowlanej – osoba dysponująca aktualnymi uprawnieniami do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, oraz doświadczeniem w sprawowaniu funkcji kierownika budowy lub inspektora nadzoru branży budowlanej nie krótszym niż 10 lat.
3. Inspektor nadzoru branży sanitarnej – osoba dysponująca uprawnieniami do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych.
4. Inspektora nadzoru branży elektrycznej – osoba dysponująca uprawnieniami do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych.
- 5. Wykaz osób kluczowych ekspertów Wykonawca załącza do oferty.**

Zakwaterowanie i wynagrodzenie personelu Inżyniera Kontraktu

W okresie trwania zadania Inżynier kontraktu na własny koszt i ryzyko przeprowadzi rozpoznanie warunków panujących na terenie budowy oraz zagwarantuje dla swojego personelu, w ramach zaproponowanej ceny ofertowej:

1. koszty związane z dojazdem do pracy;
2. zakwaterowanie;
3. diety;
4. ubezpieczenie medyczne i inne wydatki związane z zatrudnieniem ekspertów Inżyniera;
5. transport lokalny na teren budowy;
6. inne świadczenia wynikające z przepisów i obowiązków wykonywanych na budowie.

Raportowanie

Zamawiający wymaga aby:

1. wszystkie raporty składane Zamawiającemu przez Inżyniera Kontraktu były aktualne na dzień złożenia.
2. Inżynier Kontraktu będzie składał następujące raporty:
 - a. raporty miesięczne – w terminie 7 dni kalendarzowych od ostatniego dnia okresu (miesiąca), którego raport dotyczy. Raport miesięczny obejmuje zakres prac zrealizowanych w okresie sprawozdawczym, tj. od chwili sporządzenia poprzedniego raportu miesięcznego. W raporcie należy uwzględnić prace i roboty budowlane zakończone i rozpoczęte w okresie sprawozdawczym, roboty planowane, podwykonawstwo, zasoby ludzkie, sprzęt wykonawcy prac i robót budowlanych. Raport powinien obejmować zagadnienia, które bezpośrednio dotyczą prac i robót budowlanych nadzorowanych przez Inżyniera Kontraktu, jak np. problemy BHP, kontrola jakości, analiza zgodności postępu robót z harmonogramem, napotkane trudności i środki zaradcze, zmiany i roszczenia stron;
 - b. raport końcowy z wykonania umowy na roboty budowlane – w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wydania Świadectwa Przejęcia Robót;
 - c. raport końcowy: podsumowujący całość działań związanych z realizacją umowy na roboty budowlane i usługi Inżyniera Kontraktu w terminie 14 dni kalendarzowych przed datą zakończenia umowy Inżyniera Kontraktu.
3. składane raporty będą podlegały zatwierdzeniu przez Zamawiającego;
4. składane raporty będą sporządzone w języku polskim i zostaną doręczone Zamawiającemu w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej na płycie CD. Będą zawierały spis dołączonych załączników.

Obowiązki Zamawiającego w zakresie współpracy z Inżynierem Kontraktu

Zamawiający zobowiązuje się:

1. przekazać Inżynierowi Kontraktu w ciągu 3 dni od daty podpisania umowy wszystkich posiadanych materiałów niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy;
2. zapewnić wsparcie w zagadnieniach formalnych, w przypadkach gdy uczestnictwo Zamawiającego jest wymagane przez prawo, w których Inżynier Kontraktu jest uprawniony do reprezentowania Zamawiającego;
3. uczestniczyć w wyjaśnieniach wszystkich aspektów prawnych związanych z umową na roboty budowlane;
4. pomóc w nawiązaniu współpracy z władzami lokalnymi i instytucjami, których zezwolenia i decyzje wymagane będą w związku z realizacją umowy na prace i roboty budowlane.

Załączniki do OPZ:

1. Dzienniki budowy
2. Protokoły z Rady Budowy