

Opis przedmiotu zamówienia

Zadanie inwestycyjne: Pełnienie nadzoru inwestorskiego na zadaniu pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą ul. Turystyczna, 16-300 Augustów”

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego na w/w zadaniu inwestycyjnym oraz w okresie gwarancji.

Pełna dokumentacja zadania jest dostępna na stronie internetowej Zamawiającego:

http://bip.um.augustow.pl/przetargi/zamwienia_publiczne_miasta_augustw_w_2020_r/zp271120_20-budowa-budynku-mieszkalnego-wielorodzinnego-wraz-z-towarzyszaca-infrastruktura-ul-turystyczna-16-300-augustow.html

Skrócony opis zadania inwestycyjnego na którym będzie pełniony nadzór inwestorski w ramach przedmiotowego zamówienia:

Zakres prac obejmuje w szczególności:

1. Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą i kompletnymi wewnętrznymi instalacjami wszystkich branż oraz kotłowni olejowej z magazynem oleju:

kubatura budynku - 7 498,00 m³

powierzchnia użytkowa netto mieszkań - 1 404,98 m²

powierzchnia zabudowy - 490,07 m²

2. Charakterystyka ogólna obiektu:

- a) ściany nadziemia zewnętrzne i wewnętrzne w technologii tradycyjnej, stropy prefabrykowane „CZ”, dach płaski – przyjąć do wyceny bloczki silikatowe FMD (6 NFD) na pióro i wpust – jako podstawę wyceny przyjąć analizę własną;
- b) wykończenie wewnętrzne:
 - na ścianach nadziemia i sufitach: tynk cementowo-wapienny kat. III zatarty
 - na gładko, szpachlowany;
 - komórki lokatorskie w piwnicy: nieotynkowane;
 - korytarz i pomieszczenia techniczne w piwnicy: tynk c-w kat.II;
 - pomieszczenie na wózki i rowery: tynk c-w kat. III;
 - posadzki mieszkań: przedpokoje, łazienki, aneksy kuchenne: gres z cokołem o wys. 15 cm, pokoje: panele;

ZP.271.7.2020

- komunikacja klatek schodowych: płytki gres techniczny antypoślizgowy
 - (biegi, podesty i spoczniki);
 - w piwnicach: posadzki betonowe, pomieszczenie kotłowni olejowej
 - z magazynem oleju, wodomierza i wózkowni: gres;
 - malowanie tynków wewnętrznych w lokalach mieszkalnych: dwukrotnie
 - farbą emulsyjną;
 - łazienki, wc: glazura do wys. 2,10 m;
 - klatki schodowe: malowanie farbą emulsyjną akrylową, do wysokości 1,60 m
 - malowanie farbą olejną;
 - podokienniki z konglomeratu grub. min. 3 cm;
- c) wyposażenie: kuchnie – kuchenka elektryczna czteropalmikowa (28 szt.), zlewozmywak, szafka; łazienki: wanna, umywalka, miska sedesowa;
- d) wykończenie zewnętrzne:
- cokół z tynków żywicznych kamyczkowych,
 - ściany wykończone wyprawą zewnętrzną silikonową,
 - obróbki blacharskie: blacha stalowa ocynkowana powlekana;
- e) stolarka (współczynnik przenikania ciepła obowiązujący od 01.01.2021 r.):
- drzwi do mieszkań: stalowe, okleinowane, o zwiększonej odporności na włamanie (2 zamki);
 - drzwi wejściowe do klatek schodowych, indywidualne aluminiowe z samozamykaczem,
 - okna z PCV, z mikrowentylacją, regulowany zakres otwarcia, okucia
 - obwiedniowe, rozwierane i rozwierano – uchylne;
- f) malowanie klatek schodowych w terminie 1 miesiąca po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
3. Przyłącza zewnętrzne sanitarne – bez przyłącza sieci ciepłej miejskiej.
4. Wewnętrzne instalacje sanitarne: wodociągowe, kanalizacyjne, kotłowni olejowej i wewnętrznej instalacji c.o.
5. Ukształtowanie terenu i drogi.
6. Roboty elektryczne – bez zasilania kablowego.
7. Mała architektura i zieleń (w okresie sprzyjającym nasadzeniom i siewowi trawy).
8. Rozbiórka istniejącej wiaty stalowej

9. Przedmiot i zakres robót budowlanych oraz informacje o terenie budowy określone są w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacji projektowej.

Dokumentacja zadania jest dostępna na stronie internetowej Zamawiającego:

http://bip.um.augustow.pl/przetargi/zamwienia_publiczne_miasta_augustw_w_2019_r/zp271282_019-rozbudowa-i-przebudowa-budynku-mdk-w-augustowie---etap-i.html

Podstawowe obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego:

- a) organizowanie i sprawowanie pełnego nadzoru zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2006r. z późniejszymi zmianami),
- b) przygotowanie, na żądanie Zamawiającego, wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją zamówienia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
- c) wnioskowanie do projektanta o naniesienie zmian rysunków w dokumentacji technicznej i specyfikacjach, które mogą okazać się konieczne lub zalecane w trakcie realizacji, wynikające z potrzeby korekty rozwiązań projektowych;
- d) kontrola nad właściwym i terminowym realizowaniem inwestycji,
- e) koordynowanie robót realizowanych przez Wykonawcę,
- f) analiza zgodności wbudowywanych materiałów z warunkami technicznymi i projektem, wraz z potwierdzeniem czy materiały te są fabrycznie nowe, czy nie wprowadzono w nich nieuprawnionych modyfikacji,
- g) Inspektor nadzoru bierze na siebie pełną odpowiedzialność za powierzone mu obowiązki, w szczególności za odbiory techniczne, i jest świadom, że inwestycja u inwestora musi być realizowana zgodnie z zasadami Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej VIII. Infrastruktura dla usług użyteczności publicznej, Działanie 8.5 Rewitalizacja.17.
- h) reprezentowanie interesów Zamawiającego na placu budowy w zakresie spraw technicznych i ekonomicznych w ramach dokumentacji, prawa budowlanego,
- i) zapewnienie codziennej dyspozycyjności nadzoru,
- j) nadzór i ocena przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń,
- k) zapewnienie zgodności wykonanych robót budowlanych z technicznymi i umownymi wymaganiami wykonania robót budowlanych,
- l) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa pracy oraz utrzymania porządku na terenie realizacji inwestycji,

- m) sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz określenia zakresu prac poprawkowych,
- n) rzeczowe i finansowe rozliczenie robót budowlanych wynikających z zawartej Wykonawcą robót budowlanych,
- o) przygotowanie dokumentacji do ewentualnego postępowania sądowego (ekspertyzy itp.),
- p) zachowanie poufności informacji.

Organizacja działań

- a) Inspektor nadzoru będzie obecny na budowie tak często, jak będzie wynikało z potrzeb prawidłowego zapewnienia realizacji zamówienia, rzeczywistego czasu pracy Wykonawcy i na każde żądanie Zamawiającego,
- b) w przypadku, gdy realizacja zadania będzie wymagała uczestnictwa dodatkowych inspektorów nadzoru, Wykonawca Nadzoru we własnym zakresie i na własny koszt zapewni ich udział w realizacji zamówienia,
- c) Wykonawca niniejszego zamówienia wyposaży swój personel w środki transportu i łączności zapewniające sprawne prowadzenie nadzoru oraz stały kontakt z Zamawiającym,
- d) Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru, oraz kontroli usunięcia stwierdzonych wad,
- e) Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do nadzorowania i kontrolowania wszelkich czynności wykonywanych przez Wykonawcę robót budowlanych, związanych z realizacją inwestycji,
- f) organizowanie i prowadzenie Rad Budowy i innych spotkań związanych z realizacją (sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie zainteresowanym stronom Wykonawcy i Zamawiającemu),
- g) faktury za usługi będzie można wystawić po zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do rozliczenia Wykonawcy robót budowlanych.

Koordinacja pracy

- a) zapewni stałą wymianę informacji z Zamawiającym. Czas i sposób wymiany informacji dostosuje do wymagań Zamawiającego;
- b) identyfikuje, wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, ryzyko powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawcy robót budowlanych i stron trzecich oraz informuje o tym Zamawiającego, wskazuje sposoby zapobiegania tym roszczeniom;

- c) powiadamia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym w miejscu budowy;
- d) rozpatruje roszczenia Wykonawcy robót budowlanych i przedstawia je Zamawiającemu wraz z opinią i propozycją rozwiązań zapobiegających ewentualnym roszczeniom;
- e) bierze czynny udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją inwestycji, proponuje działania minimalizujące ich negatywny wpływ na realizację zadania inwestycyjnego;
- f) wnioskuje o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę robót budowlanych, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy;
- g) wystawia opinię dotyczącą jakości wykonanych robót budowlanych do raportu sporządzonego przez wykonawcę;
- h) sprawdza i analizuje rozliczenia Wykonawcy robót budowlanych oraz pilnuje ich terminowego przedkładania Zamawiającemu;
- i) Wykonawca niniejszego zamówienia zapewni:
 - w razie potrzeby, tłumaczenia wszelkich dokumentów obcojęzycznych związanych z realizacją zadania,
 - w przypadku zaistnienia sytuacji konfliktowych między innymi, gdy wszczęty zostanie spór sądowy (między Zamawiającym, a Wykonawcą robót budowlanych), dotyczący realizacji zadania, udzieli wsparcia Zamawiającemu, poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz zajęcie jednoznacznego, zgodnego ze stanem faktycznym stanowiska, co do przedmiotu sporu.

Monitoring

Wykonawca, przez cały okres realizacji zamówienia, zobowiązany będzie prowadzić monitoring postępu robót budowlanych oraz bieżącą analizę sytuacji związanej z realizacją zadania inwestycyjnego, identyfikować wszelkie problemy ryzyka i zagrożenia dla pomyślnego (w ramach założonego terminu i budżetu) przebiegu inwestycji.

Wykonawca niniejszego zamówienia, w szczególności, gdyby postęp robót budowlanych nie był zadawalający, poinformuje Zamawiającego o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu zaradzenia zaistniałej sytuacji oraz wypełnienia zobowiązań wynikających z umów.

Wszelkie wnioski formułowane przez Inspektora Nadzoru dla Zamawiającego powinny zawierać wyczerpujące uzasadnienie (oparte w zależności od sytuacji na analizie np. harmonogramu, dokumentów, kosztów, sytuacji rynkowej, powszechnie obowiązujących przepisów prawa itp.) z konkretnymi i jednoznacznymi rozwiązaniami (co nie ogranicza możliwości formułowania innych rozwiązań). W przypadku niewyczerpującego wyjaśnienia lub jego braku Zamawiający zastrzega sobie prawo pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do gromadzenia, archiwizowania oraz przekazywania Gminie Miasto Augustów właściwej dokumentacji technicznej, w tym dokumentacji fotograficznej, ale niezbędnej do wykazania, że inwestycja jest zgodna z założeniami.

Wykonawca niniejszego zamówienia poprzez Inspektora Nadzoru będzie decydować o:

- dopuszczeniu materiałów, wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji inwestycji, zgodnymi z założeniami inwestycji;
- wstrzymaniu robót budowlanych prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami inwestycji;
- sposobie postępowania Wykonawcy robót budowlanych w sytuacjach nieprzewidzianych.

Przeglądy gwarancyjne i odbiór gwarancyjny

Inspektor nadzoru organizuje i uczestniczy w:

- okresowych przeglądach gwarancyjnych oferowanego okresu gwarancji i potwierdzane protokołem podpisanym przez **Wykonawcę, właściciela nieruchomości oraz Inspektora Nadzoru,**
- w przeglądach na żądanie, w razie konieczności w przypadku podejrzeń dotyczących wystąpienia lub uwidocznienia wad,

Inspektor nadzoru na zlecenie Zamawiającego w okresie gwarancji w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia wykonywać będzie ekspertyzy rzeczowo-finansowe w przypadku wyłonienia usterek.

Inspektor nadzoru zobowiązany jest w okresie gwarancji do założenia książki obiektu, jeżeli nie została założona, wykonywania przeglądów wynikających z prawa budowlanego, jak również dokonywania w niej wpisów po przeprowadzonych przeglądach.