



**Gmina Baranów**  
**ul. Rynek 21**  
**63-604 Baranów**  
**Polska**

**tel. (+48 62) 781 04 00**  
**fax. (+48 62) 781 04 05**  
**strona internetowa: gmina@baranow.pl**

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego: GP.ZP.271.7.2016.AB

**przedmiot zamówienia:**

usługi

na **„Pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu na zadaniu inwestycyjnym pn. „Budowa kompleksu oświatowo – sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ulicy Orlika w miejscowości Baranów”**

## CZĘŚĆ III - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

## **1. Opis przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz zakresu opracowywanych prac projektowych**

Przedsięwzięcie stanowi budowa kompleksu oświatowo – sportowego składającego się z budynku szkoły podstawowej, pełnowymiarowej Sali sportowej, dwuoddziałowego przedszkola, pełnego węzła żywieniowego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ulicy Orlika w miejscowości Baranów.

Przewidywana powierzchnia użytkowa obiektu oświatowo – sportowego: ok. 5 570,00 m<sup>2</sup>.

Przewidywany koszt budowy (z zagospodarowaniem terenu) wraz z kosztem opracowań projektowych: ok. 15 500 000,00 zł brutto.

Przedsięwzięcie nie będzie współfinansowane z Funduszy Europejskich.

Wygląd obiektu obrazuje załączona do SIWZ wybrana w konkursie koncepcja architektoniczno – urbanistyczna.

Inżynier Kontraktu świadczyć będzie usługi od dnia podpisania umowy, poprzez czas realizacji prac projektowych, robót budowlanych oraz okres rękojmi.

Planowany termin wykonania robót budowlanych: 15 czerwca 2018 roku.

Przewidywany termin zawarcia umowy o wykonanie robót budowlanych: do dnia 31 stycznia 2017 roku.

W dniu 01 września 2018 roku przewidziana inauguracja nowego roku szkolnego w nowo wybudowanym kompleksie oświatowo – sportowym.

Obiekt będzie spełniał wymagania w zakresie energooszczędności, które będą obowiązywać od dnia 1 stycznia 2017 r. określone w wytycznych rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. (Dz.U. z dnia 13 sierpnia 2013 r., poz. 926) zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wymagania dla budynków klasy energetycznej min. B określone w programie priorytetowym LEMUR – Energooszczędne Budynki Użyteczności Publicznej.

W dniu 26 kwietnia 2016 roku z autorem najlepszej pracy konkursowej została podpisana umowa o wykonanie pełnobrańkowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej z terminem wykonania do dnia 5 grudnia 2016 roku.

W podpisanej umowie ustalono następujące terminy wykonania prac projektowych:

- opracowanie koncepcji pokonkursowej do dnia 27 czerwca 2016 roku
- projekt budowlany wielobranżowy wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę do dnia 26 sierpnia 2016 roku,
- projekty wykonawcze wielobranżowe, kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót do dnia 5 grudnia 2016 roku.

Przedmiot umowy o wykonanie prac projektowych obejmuje w szczególności:

- 1) opracowanie koncepcji (pokonkursowej) wielobranżowej uwzględniającej opinie i zalecenia Sądu konkursowego wraz z analizą (dwóch wariantów) racjonalnego wykorzystania alternatywnych (odnawialnych) źródeł energii oraz wskaźnikowym wyliczeniem kosztu inwestycji, który po akceptacji ze strony Zamawiającego będzie podstawą do opracowania projektu budowlanego,
- 2) opracowanie projektu budowlanego z zagospodarowaniem terenu, operatem wodno-prawnym, charakterystyką energetyczną obiektu na podstawie wytycznych wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. (Dz.U. z dnia 13 sierpnia 2013 r., poz. 926) zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych,

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które będą obowiązywać od dnia 1 stycznia 2017 r.,

- 3) projekty wykonawcze:
  - a) projekt zagospodarowania terenu w tym m.in.: plac apelowy, plac zabaw, mała architektura, miejsc do parkowania, stojaków rowerowych, ewentualne miejsca gromadzenia odpadów, komunikacji pieszej, kołowej, itp.
  - b) projekt architektoniczny,
  - c) projekt konstrukcyjny,
  - d) projekt architektury wnętrz wraz z wyposażeniem stałym i ruchomym m.in. rzuty posadzek, sufitów, kładły ścian w pomieszczeniach higieniczno sanitarnych z rozmieszczeniem przyborów, korytarzy i sal zajęć w stopniu pozwalającym na czytelne i jednoznaczne przedstawienie wszystkich elementów składających się na projekt arch. wnętrz. Dla pozostałych pomieszczeń (pogrupowanych w bloki o podobnej funkcji i przeznaczeniu) projekty wnętrz będą opisane w części opisowej,
  - e) projekt architektury krajobrazu w tym projekt zieleni (m.in.: trawniki, projekt nasadzeń niskich i wysokich),
  - f) projekt komunikacji wewnętrznej: pieszej, kołowej, miejsc postojowych, placu apelowego itp.,
  - g) projekt instalacji sanitarnych: wod-kan, c.o., ciepłej wody użytkowej, instalacji bezpieczeństwa ppoż., hydrantowa, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej z odzyskiem ciepła, alternatywnych źródeł energii, projekt kanalizacji deszczowej, odwodnienia powierzchni utwardzonej terenu,
  - h) projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych: m.in. oświetlenia ogólnego, oświetlenia ewakuacyjnego, gniazd wtykowych, ochrony przeciwpięciowej i przeciwporażeniowej, oświetlenia zewnętrznego budynku i terenu, instalacji ogniw fotowoltaicznych o mocy do 1 MW, telekomunikacyjnej instalacji światłowodowej z infrastrukturą (w tym m.in. kable światłowodowe wraz z osprzętem, instalacyjnymi urządzeniami telekomunikacyjnymi), instalacji telefonicznej, teleinformatycznej, odgromowej, alarmowej, przyzywowej, monitoringu wizyjnego, TV, domofonowa, radiowęzeł, sygnalizacji włamania i napadu,
  - i) projekty dodatkowe dotyczące m.in. odnawialnych źródeł energii,
  - j) projekt branży AKPiA zawierający m.in. system BMS w zakresie ustalonym przez Strony umowy, zintegrowany z zaprojektowanymi wewnętrznymi instalacjami (alarm, włamania, monitoring, ogniwa FV, sterowanie temperaturą wewnątrz budynku, wentylacją mechaniczną, oświetleniem itp.) - dostosowany do potrzeb i funkcji przedszkola, szkoły podstawowej oraz sali sportowej.
  - k) projekt przyłączy: gazu, kanalizacji sanitarnej, wodociągowe wraz z uzyskaniem warunków technicznych ich wykonania,
  - l) projekt technologiczny kuchni z zapleczem,
- 4) kosztorysy inwestorskie osobno dla każdej branży (m.in.: arch. – bud., drogowej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i teleinformatycznych) z podziałem na poszczególne obiekty (np.: szkołę, salę sportową, przedszkole, technologię kuchni) - sporządzone metodą kalkulacji uproszczonej ze zbiorczym zestawieniem kosztów,
- 5) przedmiary robót osobno dla każdej branży (m.in.: arch. – bud., drogowej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i teleinformatycznych) z podziałem na poszczególne obiekty (np. szkołę, salę sportową, przedszkole, technologię kuchni) wraz z wyliczeniami ilości robót.

6) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,

## 2. Zakres Usługi Inżyniera kontraktu

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest świadczenie usługi Inżyniera Kontraktu na zadaniu inwestycyjnym polegającym na budowie kompleksu oświatowo – sportowego składającego się z budynku szkoły podstawowej, pełnowymiarowej sali sportowej, dwuoddziałowego przedszkola, pełnego węzła żywieniowego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ulicy Orlika w miejscowości Baranów.

Zakres usługi obejmuje zarządzanie, koordynację, kontrolę i nadzór nad realizacją umowy o wykonanie prac projektowych oraz umowy o wykonanie robót budowlanych celem wykonania zadania inwestycyjnego zgodnie z prawidłowo opracowaną dokumentacją projektową w ustalonym z Wykonawcą robót terminie oraz skutecznego wyegzekwowania od Wykonawcy robót jakości stosowanych materiałów, jakości robót i kosztów realizacji robót.

Zapisy umowy o wykonanie robót budowlanych będą w większości sporządzone w oparciu o warunki kontraktowe FIDIC - Czerwona Książka.

Klasyfikacja przedmiotu zamówienia według wspólnego słownika zamówień (CPV):

- 71.54.00.00-5 - Usługi zarządzania budową
- 71.31.80.00-0 - Inżynierskie usługi doradcze i konsultacyjne
- 71.63.00.00-3 - Usługi kontroli i nadzoru technicznego
- 71.24.70.00-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi
- 71.24.80.00-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 79.11.00.00-8 - Usługi w zakresie doradztwa prawnego i reprezentacji prawnej

## 3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

W ramach usługi Inżyniera kontraktu będzie zobowiązany do wykonywania następujących zadań:

### Etap I: przygotowanie inwestycji

Obowiązki i odpowiedzialność Inżyniera kontraktu na tym etapie obejmują:

1. Opracowanie i przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu, schematu organizacyjnego zespołu Inżyniera kontraktu wraz ze szczegółowym zakresem obowiązków i uprawnień jakie zamierza przekazać poszczególnym osobom wchodzącym w skład zespołu.
2. Nadzór nad procesem projektowym, weryfikacja, analiza i opiniowanie zgodności opracowywanej dokumentacji projektowej z obowiązującymi przepisami. W razie potrzeby uczestniczenie i prowadzenie porad. W szczególności czynności te polegać będą na:
  - 1) przeprowadzeniu weryfikacji i analizy opracowywanej dokumentacji projektowej tj. projektu budowlanego, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysu inwestorskiego. Analiza będzie przeprowadzana etapowo w zależności od przekazywania Zamawiającemu opracowań projektowych (terminy wykonania prac projektowych podano powyżej).
  - a) projekt budowlany winien być przedmiotem analizy w następujących aspektach:
    - kompletności projektu budowlanego w rozumieniu art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. obowiązującej ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa

- i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r., poz. 462 z późn. zm.),
- zgodności zakresu opracowania z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej,
  - Spełniania wymagań w zakresie energooszczędności, które będą obowiązywać od dnia 1 stycznia 2017 r. określone w wytycznych rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. (Dz.U. z dnia 13 sierpnia 2013 r., poz. 926) oraz wymagań dla budynków klasy energetycznej min. B określone w programie priorytetowym LEMUR – Energooszczędne Budynki Użyteczności Publicznej.
  - koordynacji międzybranżowej,
  - zgodności z decyzjami, opiniami i uzgodnieniami wydanymi przez właściwe organy i instytucje,
- b) projekt wykonawczy, przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych winny być przedmiotem analizy w następujących aspektach:
- zgodności z projektem budowlanym,
  - formalnym i techniczno – technologicznym,
  - zgodności z zakresem umowy i uzgodnieniami Zamawiającego,
  - koordynacji międzybranżowej w projektach wykonawczych, przedmiarach robót i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - zgodności z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.) oraz aktami wykonawczymi do ww. ustawy,
- c) kosztorys Inwestorski winien być przedmiotem analizy w następujących aspektach:
- potwierdzenia zgodności pod względem rachunkowym i merytorycznym,
  - potwierdzenia zgodności z obowiązującymi zasadami kosztorysowania,
  - kompletności,
  - analizy przyjętych cen jednostkowych, jednostkowych nakładów rzeczowych, stawek i czynników produkcji pod kątem optymalizacji kosztów,
  - kompletności Zbiorczego Zestawienia Kosztów dla poszczególnych branż,
  - zgodności z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych oraz aktami wykonawczymi do ww. ustawy.
- d) optymalizacji przekazanej dokumentacji projektowej w następujących kryteriach: koszty, jakość rozwiązań, czas realizacji, późniejsze koszty eksploatacyjne.
- Proces optymalizacji należy rozpocząć od momentu złożenia do weryfikacji koncepcji pokonkursowej. Na tym etapie ważne jest doświadczenie osób wchodzących w skład zespołu Inżyniera kontraktu (tj. Inżyniera rezydenta oraz Inspektorów nadzoru) zdobyte na poprzednich realizacjach. Osoby posiadające doświadczenie na poprzednich realizacjach, doskonale znają aktualną sytuację rynkową oraz technologie organizacji robót budowlanych i wiedzą gdzie zazwyczaj znajdują się rezerwy do optymalizacji kosztów bez obniżania jakości obiektu. Na etapie opracowywania kolejnych prac projektowych, optymalizacji może dokonać zespół złożony z projektantów wszystkich branż uczestniczących w realizacji umowy o wykonanie prac projektowych oraz zespołu Inżyniera kontraktu (tj. Inżyniera Rezydenta i Inspektorów nadzoru wszystkich branż w tym branży AKPiA).

Z każdej czynności opisanej w pkt. a), b), c) i d) Inżynier kontraktu złoży Zamawiającemu sprawozdanie (w formie pisemnej) w terminie 18 dni, licząc od daty przekazania Wykonawcy w/w

opracowań. W sprawozdaniu Wykonawca przedstawi m.in. opinię dotyczącą przyjętych rozwiązań projektowych w wielobranżowych projektach wykonawczych w zakresie zgodności z obowiązującymi normami i aktualną wiedzą techniczno – budowlaną.

Sprawozdanie musi zawierać wnioski, rekomendacje dla Zamawiającego i uwagi zaopatrzone w propozycje konkretnych rozwiązań w tym wnioski w sprawie optymalizacji kosztów zastosowanych rozwiązań technicznych także pod względem ekonomiki przyszłej eksploatacji obiektów i zastosowanych w tym celu rozwiązań technologicznych i funkcjonalnych w projekcie.

Sprawozdanie będzie zawierać również listę trudności, a także zidentyfikowane ryzyka i potencjalne problemy, które mogą wystąpić podczas realizacji inwestycji wraz z propozycjami sposobów ich rozwiązania oraz prognozą kosztów wynikających z ewentualnych zmian w dokumentacji projektowej.

3. Obowiązki i odpowiedzialność Inżyniera kontraktu na etapie prowadzonego postępowania przetargowego obejmuje przygotowanie we współpracy z Zamawiającym dokumentów przetargowych w tym m.in.:

- 1) opisu przedmiotu zamówienia,
- 2) określenie warunków udziału w postępowaniu,
- 3) sporządzanie projektu umowy o wykonanie robót budowlanych w oparciu o warunki kontraktowe FIDIC – czerwona książka,
- 4) przygotowanie projektu załącznika do SIWZ pn. „Wykaz Elementów Rozliczeniowych” do celów sporządzenia oferty Wykonawcy i rozliczenia robót budowlanych,
- 5) opracowania w ścisłej współpracy z Jednostką projektowania odpowiedzi na zapytania oferentów w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Wykonawcy robót budowlanych.
- 6) sprawdzenie pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym prawidłowości przedłożonych przed podpisaniem umowy o wykonanie robót budowlanych kosztorysów w oparciu o które Wykonawca wyliczył cenę oferty oraz uzupełnił Załącznik pn. „Wykaz Elementów Rozliczeniowych” na etapie składania oferty,
- 7) przygotowywanie wspólnie z Zamawiającym stanowiska w zakresie ewentualnych odwołań do KIO i skarg do sądu oraz reprezentowanie Zamawiającego w ewentualnym postępowaniu odwoławczym.

4. W razie konieczności zapewnienie obsługi prawnej dla realizacji zadania inwestycyjnego na każdym etapie realizacji.

## **Etap II: Realizacja Inwestycji.**

1. Obowiązki i odpowiedzialność Inżyniera kontraktu na tym etapie obejmują:

- 1) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach administracyjnych, organizacyjnych technicznych i finansowych związanych z realizacją inwestycji,
- 2) działanie we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w całym okresie realizacji inwestycji,
- 3) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego,
- 4) prowadzenie wszelkiej korespondencji z Wykonawcą robót w imieniu i w uzgodnieniu z Zamawiającym,

- 5) opracowanie szczegółowej metodyki zarządzania inwestycją, obejmującej zapewnienie stałego nadzoru i kontroli nad jego realizacją, opracowanie procedur zarządzania inwestycją, komunikacji, raportowania, zarządzania ryzykiem i odbiorów,
- 6) wyposażenie biura przygotowanego przez Wykonawcę robót w zakresie niezbędnym do wykonywania swoich obowiązków,
- 7) weryfikacja i opiniowanie wszystkich umów zawieranych przez Wykonawcę z podwykonawcami robót budowlanych oraz wnioskowanie do Zamawiającego o udzielenie zgody lub jej odmowę na zawarcie umowy z podwykonawcą,
- 8) kontrola oraz egzekwowanie płatności dokonywanych przez Generalnego Wykonawcę lub Wykonawców na rzecz podwykonawców robót budowlanych,
- 9) podjęcie niezbędnych działań celem ochrony Zamawiającego przed podwójną płatnością wynagrodzenia za roboty podwykonawców w sytuacji przewidzianej w przepisie art. 647 ustawy KC;
- 10) kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,
- 11) sprawowanie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów,
- 12) kontrola składania przez Wykonawcę zamówień na kluczowe materiały i urządzenia z odpowiednim wyprzedzeniem zapewniającym terminowość dostaw,
- 13) Wykonawca robót budowlanych zapewni Inżynierowi kontraktu dostęp do wszystkich miejsc gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, wytwarzane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania,
- 14) zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń i dostaw, przewidzianych przez Wykonawcę do wbudowania oraz sprawdzanie, autentyczności, kompletności, prawidłowości i formułowanie zaleceń dotyczących wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, gwarancji, praw własności itp.;
- 15) wdrożenie procedur zapewnienia jakości i bezpieczeństwa na budowie,
- 16) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie. Powiadomienie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 17) organizowanie, zwoływanie i prowadzenie narad technicznych (z udziałem Inspektorów nadzoru stosownych do rodzaju prowadzonych prac, Wykonawcy, Zamawiającego), dokumentujących istotne decyzje i zdarzenia na budowie wraz ze sporządzaniem protokołów z ustaleniami; częstotliwość tych narad zależy od intensywności przebiegu prac na budowie, jednak nie powinna być mniejsza niż jedna narada w tygodniu; narady będą się odbywać na budowie w pomieszczeniach Wykonawcy robót budowlanych,
- 18) organizowanie oraz przewodniczenie comiesięcznym radom budowy dotyczącym postępu robót w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron (wykonawca robót, Inżynier kontraktu, Zamawiający, nadzór autorski) oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu w terminie 5 dni.
- 19) przygotowanie i przekazanie przy udziale Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy,
- 20) dokonywanie w dziennikach budowy niezbędnych wpisów dokumentujących przebieg prac budowlano-montażowych,

- 21) sporządzania dokumentacji fotograficznej procesu budowlanego zwłaszcza wszystkich elementów mających wpływ na standard energetyczny z uwagi na fakt, że Zamawiający zamierza ubiegać się dofinansowanie realizacji zadania z programu na realizację budynków energooszczędnych (LEMUR) i archiwizowanie za pomocą zdjęć/filmów w formacie cyfrowym,
- 22) wykonywanie nadzoru nad przeprowadzaniem wszelkich testów, sprawdzeń, pomiarów, prób i rozruchów oraz zatwierdzanie i przyjmowanie opracowanych przez Wykonawcę robót wszelkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych, dokumentacji rozruchowej i instrukcji obsługi, w celu ułatwienia przekazywania obiektu do eksploatacji Zamawiającemu, oraz wspomaganie Zamawiającego w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie,
- 23) dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
- 24) Do obowiązków Inżyniera kontraktu należeć będzie przedkładanie Zamawiającemu:
  - 1) „Raportu miesięcznego” w ciągu 4 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego wyszczególniającego wykonane przez zespół inżyniera prace wraz z informacją o postępie robót, uzyskiwanym poziomie jakości robót, sprawach finansowych oraz występujących problemach w realizacji umowy na roboty budowlane.  
Raport winien zawierać:
    - a) opis postępu robót w stosunku do harmonogramu,
    - b) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,
    - c) plan robót i finansowanie na kolejne miesiące,
    - d) opis powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,
    - e) wykaz zmian w dokumentacji projektowej,
    - f) wykaz wystąpień Wykonawcy i sposób ich rozpatrzenia,
  - 2) „Raportu końcowego” – po zakończeniu robót, przed odbiorem końcowym Inżynier kontraktu przedłoży Zamawiającemu komplet sporządzonej przez Wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej. Inżynier kontraktu w ciągu 60 dni od daty wystawienia świadectwa przejęcia (bezusterkowego odbioru robót) przedłoży Zamawiającemu Raport końcowy (w 1 egz.), który będzie zawierał m.in.:
    - a) rozliczenie finansowe zadania inwestycyjnego,
    - b) protokół odbioru końcowego i przekazania do użytkowania,
    - c) opis przebiegu wykonania umowy i sprawozdanie z działalności Inżyniera kontraktu,
    - d) całość powykonawczej dokumentacji odbiorowej zawierającej takie dokumenty jak: protokoły z Rad budowy, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, wystąpienia Wykonawcy, wnioski Wykonawcy, aprobaty techniczne, atesty, i deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości, programy zapewnienia jakości, wyniki badań, projekty powykonawcze, informacje niezbędne do sporządzenia PT, OT, założone i wypełnione książki obiektu budowlanego itp.
- 25) przygotowywanie comiesięcznych komunikatów dotyczących postępu robót i sytuacji na budowie przeznaczonych do publikacji na stronie internetowej Zamawiającego wraz z fotografiami dokumentującymi postęp robót,
- 26) zaopiniowanie przedłożonych przez Wykonawcę robót, przejściowych i końcowych planów płatności oraz sporządzenie odpowiednich Świadectw płatności,
- 27) dochodzenie należnych kar umownych i odszkodowań od Wykonawcy za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych,



- 28) sprawdzenie terminowości i zgodności ubezpieczenia robót budowlanych, sprzętu oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, gwarancji za które Wykonawca robót jest odpowiedzialny zgodnie z zapisami umowy, potwierdzone pisemnym powiadomieniem Zamawiającego, w razie konieczności również zalecenia naprawcze w przypadku opinii negatywnej o przedłożonym ubezpieczeniu;
- 29) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót budowlanych,
- 30) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających z zachowaniem zasad ustawy Pzp,
- 31) przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności spisanych przy udziale przedstawicieli Nadzoru autorskiego, Inżyniera kontraktu, Zamawiającego i Wykonawcy robót, zawierającego opis powstałych problemów, opis zmian koniecznych w dokumentacji projektowej oraz opis niezbędnych do wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych z zachowaniem zasad ustawy PZP wraz z zweryfikowanymi kosztorysami dotyczącymi tych robót a także opiniami ich zasadności oraz nadzorowanie ich w trakcie realizacji,
- 32) Inżynier kontraktu zobowiązany jest przygotować wzór umowy na roboty dodatkowe, jeżeli zajdzie konieczność ich udzielenia,
- 33) sprawdzenie poprawności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi, w sposób i na warunkach określonych w umowie;
- 34) założenie książki obiektu budowlanego z dokonaniem stosownych wpisów,
- 35) uczestniczenie w procedurze uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- 36) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez instytucje zewnętrzne w związku z realizacją inwestycji (PINB, PSP, Sanepid, inne – w razie potrzeby), odpowiada za realizację ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli,
- 37) egzekwowanie od Wykonawcy robót przekazania Zamawiającemu instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń, na warunkach i w sposób określony w Kontrakcie;
- 38) opiniowanie Programu Zapewnienia Jakości oraz Programu Technologii i Organizacji Robót, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia przedłożonych przez Wykonawcę przed rozpoczęciem Robót,
  - wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z przepisami BHP i p/pož., warunkami technicznymi, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi i dokumentacją projektową,
- 39) żądanie od Wykonawcy robót, 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,
- 40) współpraca z projektantami nadzoru autorskiego
- 41) dokonywanie z projektantami stosownych uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnień w ramach prowadzonego nadzoru autorskiego;
- 42) Wnioskowanie do Zamawiającego o:
  - a) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej i zmian materiałowych wraz z opinią dotyczącą propozycji zmian,

- b) zatwierdzenie zaopiniowanego przez siebie harmonogramu robót przedstawionego przez Wykonawcę oraz o ewentualne zmiany tego harmonogramu w trakcie trwania umowy o wykonanie robót budowlanych,
  - c) przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego rzeczoznawcę,
  - d) zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku gdy Wykonawca nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
- 43) w przypadku przerwania Kontraktu Inżynier jest zobowiązany nadzorować Kontrakt będący kontynuacją robót Kontraktu przerwane;
  - 44) rozliczenie kontraktu, w przypadku jego przerwania z jakiegokolwiek przyczyny, w terminach i na zasadach określonych przez Zamawiającego;
  - 45) przygotowanie, w przypadku przerwania robót budowlanych przez Wykonawcę robót, inwentaryzacji wykonanych robót i wystawienie Świadectwa płatności po ostatecznym ich rozliczeniu;
  - 46) powiadamianie Wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady. Pisemne potwierdzenie usunięcia tych wad. W przypadku, jeśli Wykonawca robót nie rozpoczął usuwania wad w podanym terminie, Inżynier kontraktu w porozumieniu z Zamawiającym przygotowuje zlecenie usunięcia wad innemu wykonawcy (zgodnie z Ustawą PZP) wraz z przygotowaniem dokumentacji opisującej zakres robót budowlanych wraz z wyliczeniem szacunkowej wartości tych robót. Wynagrodzenie Wykonawcy robót zostanie odpowiednio obniżone z tego tytułu,
  - 47) Inżynier będzie świadczył konsultacje i doradztwo fachowe dla Zamawiającego przez cały okres wykonywania Umowy,
  - 48) w razie konieczności, sporządzenie pisemnej opinii (w ciągu 7 dni od złożonego, przez stronę umowy, wniosku do Inżyniera kontraktu) w zakresie formalnym i merytorycznym dotyczącej zmiany Kierownika Budowy, Kierowników Robót wskazanych w ofercie Wykonawcy robót, jeśli z takim wnioskiem wystąpi jedna ze stron Kontraktu;
  - 49) prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji zadania inwestycyjnego ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy robót, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy robót, katastrof budowlanych itp.;
  - 50) pisemne opiniowanie wystąpień Wykonawcy robót np. o przedłużenie czasu na ukończenie robót, wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych (w tych Ustawy Pzp) dla Kontraktu i Zamawiającego. Inżynier przekaże Wykonawcy robót decyzję Zamawiającego, w terminie 7 dni, liczone od dnia wystąpienia Wykonawcy robót;
  - 51) opiniowanie (w aspekcie prawnym, formalnym i merytorycznym) przyczyny niedotrzymania czasu na ukończenie z winy Wykonawcy robót, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienie w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych ustawy KC) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności;

- 52) przeprowadzanie odbiorów częściowych, (jeśli są przewidziane) i odbioru końcowego robót budowlanych wraz z przygotowaniem protokołów odbioru robót,
- 53) udział w mediacjach i rozjemstwie, w sporach, procedurach arbitrażowych tj. doradztwo, opiniowanie dokumentów, wydawanie ekspertyz, udziału (w charakterze konsultanta) w spotkaniach, posiedzeniach związanych z procedurą arbitrażową,
- 54) Występowanie w imieniu Zamawiającego przed sądami powszechnymi w sprawach dotyczących zobowiązań umownych wszystkich uczestników/wykonawców procesu inwestycyjnego
- 55) Wyliczenie obowiązków i zadań Inżyniera Kontraktu, nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Inżyniera Kontraktu wynikającego z umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Inżyniera Kontraktu jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w umowie, a potrzebnych dla należytego wykonania Przedmiotu Umowy.

### **Etap III: Czynności Inżyniera kontraktu w okresie rękojmi i gwarancji**

#### 1. Obowiązki i odpowiedzialność Inżyniera kontraktu na tym etapie obejmują:

- 1) Opracowanie harmonogramu i listy potrzebnych dokumentów na potrzeby przeglądów okresowych w czasie gwarancji;
- 2) Organizowanie i przeprowadzenie przeglądów w okresie rękojmi i gwarancji w oparciu o harmonogram zaakceptowany przez Zamawiającego. Inżynier kontraktu zobowiązany jest do powiadomienia wszystkich uczestników niezbędnych do przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed wyznaczonym terminem przeglądu. W terminie 14 dni kalendarzowych po zakończeniu przeglądu Inżynier kontraktu przekaze protokół Zamawiającemu i Wykonawcy.
- 3) Zbieranie zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
- 4) Zgłaszanie do Wykonawcy zaistniałych wad i ustalenia terminu ich usunięcia.
- 5) Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczenie ich wykonania.
- 6) Ocena wykonanych robót j .w.
- 7) Sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów do odbioru pogwarancyjnego,
- 8) Ustalenie listy sprzętu i systemów, które w okresie gwarancji i po tym okresie podlegają przeglądom okresowym oraz przekazanie wykonanych zadań - przeglądów Zamawiającemu wraz z kompletem wymaganych dokumentów,

#### **4. Wymagany personel Inżyniera**

1. Inżynier kontraktu dla wypełnienia swoich zobowiązań winien zapewnić wysoko wykwalifikowany personel. Inżynier dla wykonania swoich obowiązków ustanowi zespół ekspertów zdolnych do prowadzenia powierzonych czynności i uprawnionych do pełnienia przewidzianych dla nich funkcji. Biorąc pod uwagę powyższe Inżynier kontraktu powinien ocenić swoje ogólne potrzeby i zatrudnić zespół wystarczający na wykonanie wszystkich obowiązków wymienionych w niniejszym OPZ. Zamawiający nie ogranicza zespołu Inżyniera. Inżynier powinien dostarczyć swoim ekspertom niezbędne wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów, które może być niezbędne do właściwego wykonania przedmiotu zamówienia. Zespół kluczowy, który będzie sprawował funkcję Inżyniera kontraktu winien składać się co najmniej z:

- 1) Inżyniera rezydenta, który będzie koordynatorem całej inwestycji budowlanej. Inżynier rezydent nie może równocześnie pełnić funkcji Inspektora nadzoru.
- 2) asystenta Inżyniera rezydenta
- 3) Inspektorów nadzoru inwestorskiego minimum czterech poniższych branż:
  - a) konstrukcyjno – budowlanej
  - b) instalacji sanitarnych
  - c) instalacji elektrycznych
  - d) drogowej
- 4) specjalisty – weryfikatora założeń i rozwiązań projektowych, posiadającego uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej,
- 5) Specjalisty ds. prawnych posiadającego tytuł radcy prawnego/adwokata

Ponadto Inżynier kontraktu winien zapewnić wysoko wykwalifikowany personel do wypełnienia obowiązków których nie będzie w stanie wykonać żaden z w/w kluczowych członków zespołu Inżyniera np. sprawdzenie dokumentacji projektowej oraz nadzór nad wykonywaniem robót branży AKPiA, telekomunikacyjnej, z zakresu prawa zamówień publicznych itp

2. Czynności nadzoru inwestorskiego sprawowane będą na budowie w ilości niezbędnej do realizacji zadania inwestycyjnego zgodnie z harmonogramem, w takich odstępach czasu aby zapewniona była prawidłowa skuteczność nadzoru oraz do udziału w cotygodniowych naradach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji, jednak nie rzadziej niż:

- 1) Inżynier rezydent – minimum 2 razy w tygodniu,
- 2) Asystent Inżyniera rezydenta – minimum 5 razy w tygodniu po 4 godziny (pół etatu),
- 3) Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej – minimum 1 raz w tygodniu
- 4) Inspektor nadzoru branży sanitarnej - minimum 1 raz w tygodniu
- 5) Inspektor nadzoru branży elektrycznej - minimum 1 raz w tygodniu
- 6) Inspektor nadzoru branży drogowej - minimum 1 raz w tygodniu

oraz na każde żądanie Zamawiającego, jeżeli zajdą okoliczności, które będą tego wymagały.

Pozostałe osoby zespołu Inżyniera kontraktu o których mowa w pkt. 4. 1. 4) i 5) - na każde żądanie Zamawiającego, jeżeli zajdą okoliczności, które będą tego wymagały.

## **5. Urlop lub nieobecność personelu Inżyniera**

Podczas nieobecności jakiegokolwiek członka Zespołu kluczowego Inżyniera kontraktu, wynikającej z okresu wakacyjnego lub choroby, Inżynier winien zapewnić zastępstwo w pełnym wymiarze czasu nieobecności członka zespołu dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót. Takie zastępstwo będzie wcześniej uzgodnione i zaaprobowane, na piśmie, przez Zamawiającego.

## **6. Wynagrodzenie Inżyniera**

Wynagrodzenie Inżyniera, zaoferowane w Ofercie Wykonawcy, winno obejmować wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zawierać wszelkie koszty związane m. in. z wynagrodzeniem personelu Inżyniera kontraktu, sprzętem Inżyniera i inne, oraz wszystkie opłaty administracyjne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, jak i uwzględniać zysk Inżyniera. Wynagrodzenie Inżyniera jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

Płatności należnego Inżynierowi wynagrodzenia zostały wskazane w umowie – część II SIWZ.

## **7. Wsparcie Zamawiającego dla Inżyniera kontraktu**

1. Zamawiający przekaże wybranemu Inżynierowi Kontraktu :
  - posiadanie decyzje administracyjne i inne niezbędne dokumenty formalno-prawne dotyczące Kontraktu,
  - dokumentację projektową (po otrzymaniu od Jednostki projektowania w terminach wyżej określonych), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - kopię umowy o wykonanie prac projektowych, umowy o wykonanie robót budowlanych oraz inne dokumenty niezbędne do wykonywania jego obowiązków,
  - informacje o znanych mu wymaganiach prawnych i administracyjnych, mających wpływ na realizację Umowy.
2. Zamawiający udzieli pomocy we wszystkich sprawach formalnych tam, gdzie udział Zamawiającego jest wymagany przez obowiązujące przepisy oraz udzieli upoważnień Inżynierowi Kontraktu, udzieli pomocy w wyjaśnianiu wszystkich aspektów prawnych związanych z Projektem.