

## OPIS POTRZEB I WYMAGAŃ

Zamówienie obejmuje wykonanie nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji prac budowlanych w branży instalacyjnej w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnych, ciepłowniczych i wentylacyjnych oraz w zakresie sieci elektroenergetycznej i teletechnicznej dla „Przebudowy i modernizacji pomieszczeń studyjnych w budynku Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina w Warszawie przy ulicy Okólnik 2” finansowanego w ramach VIII osi priorytetowej Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020.

Zamawiający posiada następującą dokumentację:

1. Projekt wykonawczy i budowlany:
  - część 1. architektura
  - część 2. konstrukcja
  - część 3. instalacje sanitarne
  - część 4. instalacje elektryczne
2. Wymagania i wytyczne do projektu wykonawczego instalacji sieci technologicznej w warstwie biernej studiów wraz z ich zapleczem (wykonanie dokumentacji projektowej w ramach umowy na realizację prac budowlanych)
3. Materiały pomocnicze

Dokumentacja techniczna zawarta jest w załączniku nr 6 do SWZ.

Dokumentacja posiada ostateczne pozwolenie na budowę (decyzja nr 758/Ś/2015 z dnia 13.12.2016 r.).

1. Umowa realizowana będzie od dnia jej zawarcia do dnia dokonania przez Zamawiającego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy dotyczącej robót budowlanych, nie dłużej jednak niż do 30.12.2021 r., w zależności od tego, które ze zdarzeń nastąpi jako pierwsze. Niewykonanie, skrócenie okresu wykonywania robót budowlanych lub wstrzymanie prac w ramach Umowy na roboty budowlane nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego w szczególności w zakresie zapłaty wynagrodzenia.

W ramach prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia należy wykonać następujące prace:

1. realizacja obowiązków nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
2. weryfikacja projektów będących integralną częścią umowy na wykonanie robót budowlanych w zakresie II etapu przebudowy i modernizacji pomieszczeń studyjnych (dotyczy nadzoru w zakresie branży elektrycznej i teletechnicznej);
3. koordynacja i dokonywanie niezbędnych uzgodnień międzybranżowych w ramach poszczególnych elementów dokumentacji projektowej w trakcie realizacji prac budowlanych, związanych z przebudową, dostawą podstawowego wyposażenia będącego integralną częścią umowy na wykonanie robót budowlanych oraz udział w procedurach odbiorowych.

#### Szczegółowy zakres zamówienia

Pełnienie nadzoru inwestorskiego realizowane jest w imieniu i na rzecz Zamawiającego i obejmuje obowiązki związane z profesjonalnym i kompleksowym nadzorem oraz kontrolą zadania inwestycyjnego i obejmuje w szczególności:

#### **W zakresie dokumentacji projektowej:**

Przyjęcie od Zamawiającego dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Dokumentacja zostanie przekazana w jednym egzemplarzu w formie elektronicznej.

#### **W zakresie realizacji projektu, zarządzania, nadzoru, kontroli oraz rozliczenia zadania inwestycyjnego:**

- 1) Weryfikacja opracowanych przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych projektów (dotyczy nadzoru branży elektrycznej i teletechnicznej):
  - a) Projektu uszczegółowienia koncepcji tras kablowych i okablowania dla instalacji technologicznych na potrzeby funkcjonowania studiów;
  - b) Złożenie zamawiającemu oświadczenia o braku uwag do projektów;
- 2) W zakresie przedmiotowych branż kontrola procesu budowy oraz zapisów w dzienniku budowy;
- 3) Pełna koordynacja działań, w zakresie współpracy z projektantami oraz rozwiązywanie problemów w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót wg dokumentacji technicznej i konieczności zatwierdzenia rozwiązań dodatkowych lub zamiennych;
- 4) Kontrola zgodności realizacji z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym i innymi przepisami w tym zakresie;

str. 2

---

#### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury**

„Przebudowa i modernizacja pomieszczeń studyjnych i Sali Koncertowej w budynku  
Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina

Projekt dofinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego  
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko

- 5) Kontrolowanie zgodności realizacji z zapisami umowy o realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 6) Kontrola jakości i ilości wykonanych robót i częściowe ich odbiory oraz kontrola jakości zastosowanych materiałów i ich zgodności z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami o dopuszczeniu do obrotu;
- 7) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów;
- 8) Kontrola, czy stosowane przez wykonawców wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym;
- 9) Sprawdzanie i terminowe dokonywanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 10) Powiadamianie Zamawiającego o wszelkich odbiorach robót prowadzonych przez podmiot pełniący nadzór inwestorski;
- 11) Zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji zgłoszonych przez wykonawcę robót i egzekwowanie od projektanta stosownych poprawek, uszczegółowień, rozwiązań projektowych i innych czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji robót oraz przebiegu procesu inwestycyjnego;
- 12) Kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz dokonywanie ich wstępnej wyceny w zakresie umożliwiającym przygotowanie zlecenia zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych oraz sprawdzenie wycen dokonywanych przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych;
- 13) Wzywanie projektanta na budowę, kierowanie do projektanta zastrzeżeń do projektu zgłoszonych przez Generalnego Wykonawcę lub Zamawiającego i dokonanie z nim stosownych uzgodnień i wyjaśnień;
- 14) W przypadku konieczności wykonania robót, które nie są objęte dokumentacją projektową lub zmian sugerowanych przez Generalnego Wykonawcę, uzgodnienie z Zamawiającym procedury postępowania lub informowania o odrzuceniu sugerowanych zmian, przy czym podmiot pełniący nadzór inwestorski nie jest władny, bez uprzedniej konsultacji z Zamawiającym, odrzucać, zatwierdzać dodatkowe roboty lub zmiany, które pociągną za sobą zmiany finansowe zadania oraz zmiany w przedmiocie kontraktu budowlanego;
- 15) Ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych lub zamiennych zgłaszanych przez Generalnego Wykonawcę, a w przypadku akceptacji ich wykonania przez Zamawiającego przygotowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów;
- 16) W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad ich realizacją w ramach zawartej umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 17) Opracowanie protokołów konieczności oraz opinii i uzasadnień:
  - a) na roboty dodatkowe nieprzewidziane i nieuwzględnione w dokumentacji projektowej, warunkujące wykonanie robót objętych umową podstawową oraz uzyskanie ich zatwierdzenia przez Zamawiającego;

str. 3

---

**Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury**

„Przebudowa i modernizacja pomieszczeń studyjnych i Sali Koncertowej w budynku  
Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina

Projekt dofinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego  
w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko

- b) na roboty zamienne, potwierdzone przez projektantów oraz uzyskanie ich zatwierdzenia przez Zamawiającego;
- 18) Informowanie Zamawiającego o problemach, jakie wystąpiły, jak również o problemach przewidywanych, sposobach ich uniknięcia lub niezbędnych działaniach korygujących;
  - 19) Wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodowałaby niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową;
  - 20) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów;
  - 21) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót;
  - 22) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy;
  - 23) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz przygotowanie wraz z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych dokumentów w zakresie przedmiotowych branż do odbioru końcowego;
  - 24) Skompletowanie w zakresie przedmiotowych branż całościowej dokumentacji powykonawczej i sprawdzenie jej kompletności poprzez dokonanie stosownej adnotacji;
  - 25) Egzekwowanie usunięcia przez projektanta i Generalnego Wykonawcę robót usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbioru końcowego;

**Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach i ich skutkach.**

#### **W zakresie obsługi informacyjnej:**

Bieżąca obsługa informacyjna o przebiegu realizacji zadania.

**Zakres usług pełnionych przez inspektora nadzoru powinien być realizowany wg wytycznych zawartych w art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (z późniejszymi zmianami) oraz wszystkimi przepisami w tym zakresie.**