

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 nad robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej w trakcie realizacji prac polegających na przebudowie strefy wejściowej i wydzieleniu pożarowym klatki schodowej w ramach dostosowania gmachu Uniwersytetu Muzycznego Fryderyka Chopina w Warszawie przy ul. Okólnik 2 do obowiązujących przepisów p.poż. z podziałem na dwa zadania.

Zamawiający posiada następującą dokumentację:

1. Projekt wykonawczy i budowlany:
 - część 1. architektura
 - część 2. konstrukcja
 - część 3. instalacje sanitarne
 - część 4. instalacje elektryczne

Dokumentacja techniczna zawarta jest w załączniku nr 6 do SWZ.

Dokumentacja posiada ostateczne pozwolenie na budowę (decyzja 363/Ś/2019 z dnia 11.07.2019 r.)

Umowa realizowana będzie od dnia podpisania do dnia dokonania przez Zamawiającego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy dotyczącej robót budowlanych, nie dłużej jednak niż do 30.11.2021 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:

- realizacja obowiązków nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą Prawo budowlane;

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) W zakresie przedmiotowych branż kontrola procesu budowy oraz zapisów w dzienniku budowy;
- 2) 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;
- 3) Kontrola zgodności realizacji z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym i innymi przepisami w tym zakresie;
- 4) Kontrolowanie zgodności realizacji z zapisami umowy o realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 5) 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;
- 6) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów;
- 7) Kontrola, czy stosowane przez wykonawców wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym;
- 8) Sprawdzanie i terminowe dokonywanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 9) Powiadamianie Zamawiającego o wszelkich odbiorach robót prowadzonych przez podmiot pełniący nadzór inwestorski;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) Wzywanie projektanta na budowę, kierowanie do projektanta zastrzeżeń do projektu zgłoszonych przez Generalnego Wykonawcę lub Zamawiającego i dokonanie z nim stosownych uzgodnień i wyjaśnień;
- 13) 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;

- 14) 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;
- 15) W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad ich realizacją w ramach zawartej umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 16) 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;
 - b) na roboty zamienne, potwierdzone przez projektantów oraz uzyskanie ich zatwierdzenia przez Zamawiającego;
- 17) Informowanie Zamawiającego o problemach, jakie wystąpiły, jak również o problemach przewidywanych, sposobach ich uniknięcia lub niezbędnych działaniach korygujących;
- 18) Wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie lub spowodowałaby niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową;
- 19) 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;
- 20) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót;
- 21) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy;
- 22) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz przygotowanie wraz z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych dokumentów w zakresie przedmiotowych branż do odbioru końcowego;
- 23) Skompletowanie w zakresie przedmiotowych branż całościowej dokumentacji powykonawczej i sprawdzenie jej kompletności poprzez dokonanie stosownej adnotacji;
- 24) 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.