

Załącznik nr A do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU I ZAKRES RZECZOWY ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem postępowania i zamówienia jest wyłonienie Wykonawcy w zakresie pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych związanych z wykonaniem zadania pn.: „Adaptacja i modernizacja Dworu Badenich w Wadowie”, dla Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie.

Postępowanie nr NP.26.2.35.24.KK4.

Przedmiot zamówienia dotyczy zadania inwestycyjnego nr ZZM/K1.1/20 Adaptacja i modernizacja Dworu Badenich, os. Wadów

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia wymagane jest w szczególności wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych i na podstawie załączonej dokumentacji projektowej: „Adaptacja na cele użyteczności publicznej, przebudowa, remont wraz z przebudową instalacji wewnętrznych (elektroenergetycznej, niskoprądowej, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, c.o., deszczowej, odgromowej) Dworu Badenich w Wadowie przy ul. Glinik 63 w Krakowie, wraz z zagospodarowaniem terenu, budową i przebudową infrastruktury technicznej (instalacji na zewnątrz budynku: elektrycznej i oświetlenia, teletechnicznej, kanalizacji sanitarnej i opadowej, monitoringu; przebudowa przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, gazowego) na dz. ew. nr 118/1, 118/2, 118/3 obr NH-16, j. ewid. Nowa Huta”, oraz zgodnie z pozwoleniem nr 457/22 z dnia 24.05.2022r. Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich w budynku dawnego dworu Badenich zlokalizowanym przy ul. Glinik 63 w Krakowie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-1098 decyzją z dnia 21.12.1998r. zgodnie z programem prac konserwatorskich opracowanym przez mgr Olgę Borcz-Woźniak w 2021r. i pozwoleniem nr 872/22 z dnia 9.09.2022r. Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich w budynku dawnego dworu Badenich zlokalizowanym przy ul. Glinik 63 w Krakowie w związku z inwestycją pn.: „Adaptacja na cele użyteczności publicznej, przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabytkowego Dworu Badenich w Wadowie przy ul. Glinik 63 w Krakowie wraz z zagospodarowaniem terenu, budową i przebudową infrastruktury technicznej, dz. nr 118/1, 118/2, 118/3 obr. NH-16, j. ewid. Nowa Huta”, (dokumentacja postępowania dot. wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych związanych z zadaniem inwestycyjnym pn.: „Adaptacja i modernizacja Dworu Badenich w Wadowie” dla Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie – postępowanie nr NP.26.2.100.12.BM - wraz z dokumentacją projektową dostępna pod linkiem: <https://zsm.krakow.pl/component/przetargi/?task=szczegolyPrzetarg&id=953>.

W ramach zamówienia należy wykonać zakres podstawowy oraz ewentualnie zakres objęty prawem opcji, w całości lub części, przysługujących Zamawiającemu. Zamawiający informuje, iż stara się o pozyskanie środków zewnętrznych z Programu Fundusze Europejskie dla Małopolski 2021-2027 na realizację robót budowlanych objętych prawem opcji.

Zamówienie w zakresie podstawowym obejmuje pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych obejmujących między innymi wykonanie podbicia odcinkowego istniejących fundamentów budynku, przegrody w

technologii trench mixing lub jet grouting, pogłębienie poziomu posadzki części podziemnej względem istniejącego przez wykonanie płyty posadzki żelbetowej gr. 30cm połączonej monolitycznie z konstrukcją podbicia ścian, wykonanie izolacji przeciwwodnej i termicznej fundamentów z wyłączeniem wykonania przepony iniekcyjnej, wykonanie opaski żwirowej wokół budynku, wyburzenie ścian działowych, skucie tynków wewnętrznych, osuszenia ścian i impregnacje, demontaż posadzek i okładzin ściennych, demontaż starych instalacji, wywóz i utylizacja gruzu oraz elementów z rozbiórki.

W zakresie objętym prawem opcji 1 zamówienie obejmuje pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych obejmujących swoim zakresem wykonanie przepony iniekcyjnej, wykonanie pozostałych prac demontażowych i rozbiórkowych (tj. m.in. demontaż więźby, okuć, rynien itp., demontaż stropu) oraz wykonanie prac konstrukcyjnych, tj. min. planowych wyburzeń, otworowania oraz wzmocnień w ścianach nośnych, prace murarskie, wykonanie stropu żelbetowego nad parterem, wykonanie bruzdowania ścian w celu oparcia wieńców stropów żelbetowych monolitycznych, wymianę istniejących schodów wewnętrznych, wykonanie nowoprojektowanych schodów żelbetowych monolitycznych wewnętrznych, wymiana więźby dachowej, wykonanie planowanych wyburzeń oraz remontów istniejących schodów zewnętrznych, wykonanie nowoprojektowanych schodów oraz rampy zewnętrznej, wykonanie szybu windowego wraz dostawą i montażem urządzenia dźwigowego, wykonanie konstrukcji stalowych.

W zakresie objętym prawem opcji 2 zamówienie obejmuje pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych obejmujących swoim zakresem wykonanie ścian działowych, wylewek oraz tynków wewnętrznych, docieplenia dachów, wykonanie elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, rekonstrukcję balustrad zewnętrznych, warstwy wykończeniowe schodów zewnętrznych i rampy zewnętrznej oraz wykonania instalacji sanitarnych (instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, gazu, klimatyzacji, wentylacji, Instalacja i przyłącze kanalizacji sanitarnej, Instalacja kanalizacji deszczowej, przyłącze wodociągowe) instalacji elektrycznych wewnętrznych i zewnętrznych, instalacji słaboprądowych (instalacja systemu sygnalizacji pożaru SSP i uzbrojenia teletechnicznego, instalacja przyzywowa w toaletach dla niepełnosprawnych, kanalizacja kablowa do budynku, instalacja okablowania strukturalnego, instalacja telewizji dozorowej CCTV, instalacja RTV, AV) oraz uzbrojenia teletechnicznego, z wyłączeniem dostawy i montażu elementów końcowych/wykończeniowych instalacji sanitarnych, elektrycznych, słaboprądowych.

W zakresie objętym prawem opcji 3 zamówienie obejmuje pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych obejmujących swoim zakresem wykonanie robót wykończeniowych na zewnątrz i wewnątrz budynku tj. m.in dostawę i montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej, malowanie i wykończenie okładzin ściennych, wykończenie podłóg i sufitów, montaż opraw oświetleniowych, ślusarkę stalową, dostawa i montaż wyposażenia zgodnie z dokumentacją projektową (tj. m.in. kurtyna, kosze na śmieci, dozownik na mydło, itp.), dostawa i montaż elementów końcowych/wykończeniowych instalacji sanitarnych, elektrycznych, słaboprądowych.

1.1 Zakres usług nadzoru inwestorskiego objętych przedmiotem zamówienia dotyczy odpowiednio:

- 1.1.1 usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej,
- 1.1.2 usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- 1.1.3 usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- 1.1.4 usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych

Termin realizacji zamówienia w zakresie podstawowym należy wykonać do dnia **12.12.2024r.**, oraz do **13.12.2025r.** w zakresie objętym prawem opcji.

Zakres zadania obejmuje m.in.:

- a) stwierdzanie, w toku wykonywania robót budowlanych zgodności wykonywania robót budowlanych z rozwiązaniami technicznymi, materiałowymi i użytkowymi, określonymi dokumentacją projektową, przepisami techniczno-budowlanymi oraz Polskimi Normami, przepisami dotyczącymi ochrony przyrody oraz ochrony zabytków,
- b) udzielanie wyjaśnień wykonawcy robót budowlanych odnośnie do wszelkich wątpliwości dotyczących projektu budowlanego powstałych w toku wykonywania robót budowlanych,
- c) uzgadnianie i ocenę zasadności wprowadzenia zamiennych rozwiązań projektowych, materiałów lub urządzeń w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłaszanych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót w toku prowadzonych prac,
- d) bieżące sporządzanie rysunków oraz opisów dotyczących zmian stanowiących nieistotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego,
- e) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót,
- f) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych nieprzewidzianych umową zawartą przez Zamawiającego jako inwestora z wykonawcą robót budowlanych,
- g) udział w czynnościach odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego.

2. Przedmiotowe zamówienie obejmuje:

Wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi związanymi z realizacją zadania inwestycyjnego:

„Adaptacja i modernizacja Dworu Badenich w Wadowie”.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, które będą objęte nadzorem w ramach niniejszego zamówienia, a także zakres robót, zawiera dokumentacja projektowa, STWiORB, wzory protokołów i oświadczeń, jak i przedmiar, która to dokumentacja dostępna jest pod linkiem: <https://zsm.krakow.pl/component/przetargi/?task=szczegolyPrzetarg&id=953>

2.1 Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje opracowanie m.in.:

2.1.1 NA ETAPIE PRZED ROZPOCZĘCIEM BUDOWY:

2.1.1.1 dokonanie sprawdzenia dokumentacji projektowej dla robót budowlanych

związanych z realizacją zadania pn. „Adaptacja i modernizacja Dworu Badenich w Wadowie”,

2.1.2 NA ETAPIE BUDOWY:

2.1.2.1 reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, warunkami uzyskanych pozwoleń i decyzji, oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia wraz z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych,

2.1.2.2 nadzorowanie budowy w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru zależnie od potrzeb Wykonawcy i Zamawiającego, w tym gotowość kontroli terenu w porze nocnej (*w razie konieczności*) – nie rzadziej jednak niż 2 razy w tygodniu, potwierdzone wpisem do dziennika budowy bądź sporządzoną notatką ze spotkania przesłaną do Zamawiającego w tym samym dniu – Zamawiający oczekuje bieżącego fotografowania dziennika budowy bądź sporządzanych notatek oraz postępu robót i udostępniania w formie elektronicznej na serwerze/w chmurze danych/dysku posiadającym możliwość dostępu online,

2.1.2.3 organizowanie oraz prowadzenie cyklicznych narad koordynacyjnych 1 raz w tygodniu, dotyczących postępu robót lub rozstrzygnięć technicznych spraw budowy w toku jej realizacji, w których udział biorą przedstawiciele zaangażowanych w realizację zadania stron (Wykonawca robót, przedstawiciele Zamawiającego, Projektant (*w razie konieczności*)), sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich Zamawiającemu w terminie do 2 dni roboczych,

2.1.2.4 zgłoszenie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie, Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie oraz wszelkich innych jednostek oraz instytucji, gestorów sieci itp. dla których wymagane jest zgłoszenie, wraz ze skompletowaniem wszystkich niezbędnych załączników, a w przypadku zgłoszeń dokonywanych przez Wykonawcę robót budowlanych – weryfikacja poprawności i kompletności składanych dokumentów;

2.1.2.5 stała kontrola i fachowe doradztwo oraz zabezpieczanie interesów Zamawiającego w ramach bieżącego zadania inwestycyjnego zgodnie z celem i funkcją oraz charakterem świadczonych usług nadzoru inwestorskiego,

2.1.2.6 monitorowanie postępu robót poprzez weryfikację ich rzeczywistego zaawansowania w stosunku do obowiązującego harmonogramu robót, podejmowanie działań umożliwiających prawidłową realizację prac przy zachowaniu terminu realizacji,

2.1.2.7 bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji, oraz przygotowywanie na każde żądanie Zamawiającego informacji o stanie zaawansowania prac w formie tekstowej i graficznej w terminie do dwóch dni roboczych.

2.1.2.8 podejmowanie działań, udzielanie wyjaśnień celem terminowego oraz należytego wykonania robót budowlanych oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zajętych stanowiskach,

2.1.2.9 wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej oraz w innych dokumentach dotyczących kwestii finansowych i prawnych dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Zamawiającego (składanie propozycji korekty rozwiązań projektowych w sprawach dotyczących niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej, przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań

technicznych, analizy ewentualnych kosztorysów zamiennych w tym zakresie oraz uzyskanie zgody Projektanta na zmiany),

2.1.2.10 uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań,

2.1.2.11 kontrola należytego zabezpieczenia oraz organizacji terenu budowy, zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu (jeśli dotyczy), w tym:

2.1.2.11.1 weryfikacja oraz regularna kontrola m. in. przebiegu dróg technologicznych w stosunku do istniejących drzew, krzewów oraz powierzchni zadarnionych, kontrola zabezpieczenia drzew oraz innej roślinności występującej na terenie placu budowy, kontrola ochrony zagęszczenia i zanieczyszczenia gleby, zgodnie z przykładowymi kartami informacyjnymi do standardów ochrony drzew w inwestycjach prezentowanymi pod adresem: https://zsm.krakow.pl/images/pliki/Zakl.%20drzewa/591-2024_zal1.pdf kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,

2.1.2.12 wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót wyznaczając termin ich wykonania oraz powiadamiania o nich Inwestora oraz Projektanta, przy czym ilekroć jest mowa o Inwestorze należy przez to rozumieć Zamawiającego,

2.1.2.13 wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku kiedy ich kontynuacja może wywołać zagrożenie, spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub warunkami decyzji PnB/ zaświadczeniami o niewniesieniu sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych dla zamierzenia budowlanego, bądź narazić Inwestora na jakiegokolwiek straty, oraz w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową i obowiązującymi przepisami,

2.1.2.14 w wypadku odkrycia niezainwentaryzowanych obiektów zabytkowych, ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego oraz właściwego konserwatora zabytków,

2.1.2.15 kontrola jakości wykonywanych robót budowlanych oraz prac agrotechnicznych, użytych materiałów, wbudowanych wyrobów budowlanych oraz materiałów organicznych, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, na placach zabaw oraz w ogrodnictwie i na terenach zieleni, w z zatwierdzaniem kart zatwierdzenia materiałów i dostarczanie ich do Zamawiającego (koordynacja obiegu akceptacji karty)

2.1.2.16 kontrola atestów używanych urządzeń i sprzętu budowlanego,

2.1.2.17 kontrola urządzeń dostarczonych i montowanych w miejscu przeznaczenia,

2.1.2.18 stwierdzenie gotowości do odbiorów częściowych i końcowego wraz z przekazaniem wymaganej dokumentacji w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez kierownika budowy gotowości do odbioru robót,

2.1.2.19 kontrola i odbiór robót częściowych, zanikających lub ulegających zakryciu w terminie do 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich wykonania oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów małej architektury i przekazanie ich do użytkowania, wraz z wykonaniem dokumentacji fotograficznej,

2.1.2.20 przygotowanie oraz udział w czynnościach odbiorów częściowych i końcowego, zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub oddawania obiektu do użytkowania, w tym przeprowadzenie odbioru robót wraz z opracowaniem protokołów wg wzorów opracowanych przez Zamawiającego,

2.1.2.21 składanie Zamawiającemu miesięcznych raportów z prowadzenia nadzoru robót oraz z realizacji inwestycji wraz z dokumentacją zdjęciową, przy czym „Raport miesięczny” należy dostarczyć Zamawiającemu do 5 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca i powinien on zawierać:

2.1.2.22 opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,

2.1.2.23 nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,

2.1.2.24 plan robót i finansowania na kolejne miesiące,

2.1.2.25 opis powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,

2.1.2.26 fotografie dokumentujące postęp robót – zdjęcia należy udostępniać w formie elektronicznej na serwerze/w chmurze danych/dysku posiadającym możliwość dostępu online,

2.1.2.27 wykaz zmian w dokumentacji projektowej,

2.1.2.28 w razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, działając w porozumieniu z Zamawiającym, sporządzenie z kierownikiem budowy protokołu konieczności, podając przybliżony koszt robót i wystąpienie z wnioskiem do Zamawiającego w sprawie ich wykonania oraz opracowania, dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (w razie konieczności),

2.1.2.29 weryfikacja poprawności i kompletności umów wraz z załącznikami oraz oświadczeń składanych przez Podwykonawców,

2.1.2.30 weryfikacja kompletności i poprawności wykonania przez Wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej zawierającej pozwolenia administracyjne, dziennik budowy, odbiory cząstkowe i końcowe oraz rysunki techniczne, tworzące dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami, jakie wystąpiły w toku prac, jak także karty utrzymania poszczególnych elementów w liczbie i zakresie jaki wynika z przepisów prawa budowlanego,

2.1.2.31 weryfikacja kompletności i poprawności wykonania inwentaryzacji powykonawczej zagospodarowania terenu – urządzeń małej architektury, nawierzchni i innych elementów wytworzonych wraz z materiałami do aplikacji R3Trees, oraz weryfikacja kart utrzymania poszczególnych elementów oraz tabeli elementów wytworzonych,

2.1.2.32 zgłoszenie zakończenia prac do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie oraz Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, wraz z skompletowaniem wszystkich niezbędnych załączników,

2.1.2.33 przekazanie Zamawiającemu w spiętym zbiorze kompletu dokumentów (wersje oryginalne z podpisami) kompleksowo prowadzonej dokumentacji technicznej wykonanych robót, w tym kart zatwierdzeń materiałów oraz zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz innymi wymogami stawianymi w trakcie realizacji inwestycji,

2.1.2.34 przegląd techniczny miesiąc po odbiorze końcowym inwestycji,

2.1.2.35 udział w weryfikacji i ocenie sporządzanej dokumentacji projektowej dotyczącej kolejnych etapów inwestycji,

2.1.3 ETAP RĘKOJMI I GWARANCJI:

- 2.1.3.1 dokonanie ostatecznego odbioru gwarancyjnego na miesiąc przed upływem okresu gwarancji ustalonego w umowie z Wykonawcą robót budowlanych,
- 2.1.3.2 udział w każdorazowych przeglądach gwarancyjnych oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek (w razie konieczności),
- 2.1.3.3 wykonywanie innych obowiązków zleconych przez Inwestora dotyczących przedmiotu inwestycji w okresie rękojmi i gwarancji wykonanych robót budowlanych.
- 2.1.3.4 W ramach realizacji przedmiotu umowy i w ramach wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest również do:
 - 2.1.3.5 przedstawiania na żądanie Zamawiającego raportu o stanie zaawansowania prac w terminie do 2 dni od dnia otrzymania żądania,
 - 2.1.3.6 niezwłocznego raportowania za pośrednictwem poczty elektronicznej przedstawicielowi Zamawiającego o podejmowaniu kluczowych działań w imieniu Zamawiającego poprzez przesyłanie kolorowych skanów: złożonych wniosków, otrzymanej korespondencji urzędowej, pism, postanowień, uzgodnień i decyzji administracyjnych,
 - 2.1.3.7 uczestniczenia we wszystkich spotkaniach na wezwanie Zamawiającego, związanych z realizacją przedmiotu umowy,
 - 2.1.3.8 w przypadku wykazania braków przez organ wydający decyzje formalno-prawne w trakcie prowadzonego przez niego postępowania – do wprowadzenia stosownych zmian i uzupełnień w terminie wskazanym przez ten organ,
 - 2.1.3.9 realizacji przedmiotu umowy w stopniu i złożoności odpowiadającej aktualnie obowiązującym przepisom prawa, niezbędnym do przygotowania postępowań o udzielenie zamówienia publicznego dotyczących przyszłej realizacji projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 2.1.3.10 niezwłocznego udzielania odpowiedzi na pytania potencjalnych wykonawców w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego dotyczących realizacji projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz do wszelkich niezbędnych konsultacji z tym związanych, w terminie do 48 godzin w dni robocze (od poniedziałku do piątku) od chwili przekazania zapytania Wykonawcy.