

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:  
**Sprawowanie nadzoru inwestorskiego dla zadania inwestycyjnego „Remont Pałacu w Łopusznie w ramach rewitalizacji Zespołu Podworskiego z przełomu XIX i XX wieku, obejmujący remont dachu wraz z gzymsem wieńczącym, izolację przeciwwilgociową zewnętrzną fundamentów oraz drenaż budynku”.**
2. Określenie przedmiotu oraz wielkość lub zakres zamówienia:
  - a) Przedmiotem zamówienia jest sprawowanie nadzoru inwestorskiego poprzez ustanowionych Inspektorów Nadzoru w specjalnościach:
    - konstrukcyjno –budowlanej,
    - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,nad zadaniem **„Remont Pałacu w Łopusznie w ramach rewitalizacji Zespołu Podworskiego z przełomu XIX i XX wieku, obejmujący remont dachu wraz z gzymsem wieńczącym, izolację przeciwwilgociową zewnętrzną fundamentów oraz drenaż budynku”** w okresie realizacji inwestycji tj. 41 miesięcy od dnia podpisania umowy, przy czym termin liczony od daty końcowego odbioru robót budowlanych nie może być krótszy niż 36 miesięcy.
  - b) Zamówienie obejmuje sprawowanie nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z przepisów ustawy – Prawo budowlane oraz właściwych przepisów wykonawczych wydanych na jego podstawie, zatwierdzonej dokumentacji projektowanej i udzielonego pozwolenia na budowę, umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych zadania **„Remont Pałacu w Łopusznie w ramach rewitalizacji Zespołu Podworskiego z przełomu XIX i XX wieku, obejmujący remont dachu wraz z gzymsem wieńczącym, izolację przeciwwilgociową zewnętrzną fundamentów oraz drenaż budynku”**
  - c) W ramach sprawowania nadzoru inwestorskiego:
    - Wykonawca będzie realizował zamówienie poprzez ustanowionych inspektorów nadzoru inwestorskiego.
    - Wykonawca poprzez ustanowionych inspektorów nadzoru inwestorskiego będzie wykonywał czynności określone w art. 25 – 26 ustawy z 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z póź. zm.) oraz inne określone przez Zamawiającego.
  - d) Do innych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
    - uczestniczenie w uzgadnianiu opracowanego przez wykonawcę robót budowlanych harmonogramu realizacji i preliminarza całkowitych kosztów zadania,
    - zapoznanie się z dokumentacją projektową, warunkami pozwolenia na budowę, decyzją Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Kielcach oraz z warunkami umowy na wykonanie robót budowlanych przedmiotowego zadania,

- weryfikacja i zatwierdzenie szczegółowego kosztorysu ofertowego wykonawcy robót budowlanych w zakresie zastosowanych cen, norm kosztorysowania i przedmiarów,
- udostępnienie telefonu komórkowego umożliwiającego szybki i bezpośredni kontakt, w razie konieczności codzienny telefoniczny kontakt z Zamawiającym w bieżących sprawach inwestycji,
- uczestniczenie w przekazaniu placu budowy wykonawcy robót budowlanych,
- zapewnienie ciągłości świadczonej usługi, w przypadku nieobecności ustanowionych inspektorów nadzoru,
- reprezentowanie Inwestora – Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, decyzją Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, umową z wykonawcą robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi,
- kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwości wykonywanych robót (zakresu, jakości, w szczególności potwierdzanie w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy w trakcie realizacji oraz gotowości zadania inwestycyjnego od odbioru),
- w czasie każdorazowego pobytu na budowie Wykonawca ma obowiązek bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzania bytności poprzez dokonywanie stosownego w nim zapisu,
- uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących realizowanych robót budowlanych, w tym uczestniczenie w naradach technicznych organizowanych przez którąkolwiek ze stron procesu inwestycyjnego,
- zgłaszanie projektantowi oraz Zamawiającemu zastrzeżeń wykonawcy robót budowlanych do dokumentacji projektowej i dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
- pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie, o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość i poprawność wykonywanych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz o zaistnieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- rozstrzyganie z kierownikiem budowy w porozumieniu z nadzorem autorskim wątpliwości natury technicznej, powstałych w trakcie realizacji robót, z tym, że zmiany projektowe mające wpływ na wysokość wynagrodzenia wymagają akceptacji Zamawiającego,
- pobyt na placu budowy w odstępach czasu zabezpieczających skuteczny i prawidłowy nadzór – min. 2 razy w tygodniu,

- uczestnictwo w naradach z Zamawiającym, po uprzednim ustaleniu terminu; miejsce narad: plac budowy lub siedziba Starostwa Powiatowego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25 – 516 Kielce,
- przyjazd na plac budowy w terminie do 5 godzin od zawiadomienia przez Zamawiającego w nagłych, nieprzewidzianych przypadkach,
- w przypadku stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót, Wykonawca zwraca na to uwagę kierownikowi budowy, dokonując stosownego wpisu w dzienniku budowy, żąda dokonania poprawek, zgłasza pisemnie Zamawiającemu oraz jeśli jest to konieczne, wstrzymuje wykonanie robót,
- sprawdzanie jakości wbudowanych materiałów i wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, przez co rozumie się sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących dostarczonych materiałów; Wykonawca dokonuje ich oceny jakości na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących jakości materiału przewidzianego do wbudowania, Wykonawca ma obowiązek żądania od wykonawcy robót budowlanych odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyz technicznych lub zamiany „wadliwego” materiału, jak również powiadomienia Zamawiającego o zaistniałym fakcie,
- udział w czynnościach odbioru prac zanikających i ulegających zakryciu,
- sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów oraz badań, niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
- udział w czynnościach odbioru końcowego w zakresie robót budowlanych,
- sprawdzenie, potwierdzanie prawidłowości i kompletności dokumentacji rozliczeniowej przedkładanej przez wykonawcę robót budowlanych oraz dokumentacji powykonawczej, w tym kosztorysu powykonawczego.
- potwierdzenie faktycznie wykonanych robót w dokumentach rozliczeniowych przekazywanych przez wykonawcę robót budowlanych Zamawiającemu,

- kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót (podanie zakresu i wartości wykonanych robót),
  - uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych oraz nadzorowanie usuwania stwierdzonych wad i usterek w zakresie robót budowlanych. Zamawiający przewidział w umowie z wykonawcą robót budowlanych trzy przeglądy gwarancyjne, które mają się odbywać raz w roku.
- e) **Wykonawca** nie może samodzielnie podejmować decyzji mających wpływ na wzrost kosztów nadzorowanego zadania inwestycyjnego, jak również nie jest upoważniony do zlecania dodatkowych robót bez zgody Zamawiającego, z wyjątkiem robót, których wykonanie jest niezbędne w celu likwidacji istniejącego stanu zagrożenia życia lub mienia.

3. Inne postanowienia dotyczące przedmiotu zamówienia:

- a) łączenie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy jest niedopuszczalne,
- b) z uwagi na ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, Zamawiający wymaga wyznaczenia jako koordynatora ich czynności na budowie inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
- c) bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest upoważniony do wprowadzania żadnych zmian skutkujących zmianą warunków umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych. Gdyby jednak nie dokonał warunków tego zapisu ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane istotnymi zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego,
- d) Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego, w szczególności za błędy i naruszenia zasad praktyki zawodowej,
- e) Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt transport w celu dotarcia na budowę lub na miejsce narad.

4. Informacje o inwestycji będącej przedmiotem nadzoru inwestorskiego.

- a) Adres inwestycji: działka o nr ewidencyjnym 113/9  
msc. Łopuszno, ul. Konecka 2  
powiat kielecki  
województwo świętokrzyskie

- b) Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków woj. świętokrzyskiego pod nr A.415/1-3,  
c) Miejsce narad: plac budowy lub siedziba Starostwa Powiatowego w Kielcach,  
Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce,

d) Parametry techniczne obiektu:

powierzchnia zabudowy	780 m <sup>2</sup>
powierzchnia netto	1820 m <sup>2</sup>
długość/szerokość obiektu	37,8/21,7m
wysokość do kalenicy	od 13,8 m do 16,2 m
wysokość do gzymsu	od 10,8m do 11,6 m
kubatura	10 676 m <sup>3</sup>

e) Zakres robót budowlanych, których dotyczy nadzór:

A. remont dachu, w ramach którego zostaną wykonane następujące prace:

- 1) częściowa wymiana uszkodzonych fragmentów pokrycia dachu;
- 2) całkowita wymiana obróbek blacharskich;
- 3) całkowita wymiana orynnowania;
- 4) renowacja wazonów na zakończeniach szczytów elewacji, wykonanych z blachy;
- 5) renowacja gzymsu wieńczącego;
- 6) naprawa profili przy lukarnach ;
- 7) remont kominów wraz z obróbką;

B. zabezpieczenie przeciwwilgociowe fundamentów, w ramach którego zostaną wykonane następujące prace:

- 1) wykonanie nowego drenażu opaskowego wokół budynku oraz demontaż starego,
- 2) nowe izolacje zewnętrzne pionowe ścian fundamentowych budynku.

5. Szczegółowy zakres robót budowlanych oraz warunki ich realizacji zawierają:

- a) projekt budowlany (załącznik nr 1 do OPZ)
- b) projekt wykonawczy (załącznik nr 2 do OPZ)
- c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (załącznik nr 3 do OPZ)
- d) przedmiary robót (załącznik nr 4 do OPZ)
- e) decyzja znak:B-I.6740.38.64.2011 z dn. 02.01.2012r. o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych – remont budynku pałacu (załącznik nr 5 do OPZ);
- f) decyzja Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach nr 657 A/2011 znak: WUOZ.5134.375.3.2011.A z dnia 12.12.2011r. zezwalająca

na prowadzenie robót budowlanych remontu budynku pałacu w Łopusznie (załącznik nr 6 do OPZ);

**Uwaga!**

**Dokumentacja projektowa dotyczy wykonania I etapu inwestycji „Rewitalizacja Zespołu Podworskiego oraz termomodernizacja budynków Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 5 w Łopusznie” – Remont budynku Pałacu, natomiast przedmiot zamówienia ograniczony jest do wykonania zadania nr 1 - remont dachu wraz z gzymsem wieńczącym oraz izolację przeciwwilgociową zewnętrzną fundamentów oraz drenaż budynku”**

Zamawiający informuje, że ww. dokumentacja jest dostępna w wersji papierowej w siedzibie Zamawiającego: Starostwo Powiatowe w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, budynek C1 pok. 308, w godzinach 8.00 - 15.00.

6. Wspólny słownik zamówień (CPV).

**71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi**

7. Termin wykonania przedmiotu zamówienia.

Termin wykonania zamówienia wynosi 41 miesięcy od dnia podpisania umowy, przy czym termin liczony od daty końcowego odbioru robót budowlanych nie może być krótszy niż 36 miesięcy.

Zamawiający informuje, że orientacyjny termin odbioru końcowego robót budowlanych nastąpi **31.10.2012r.**