Załącznik nr 1 do Rozeznania cenowego rynku

1. **Określenie przedmiotu zamówienia**

# Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego oraz pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, działającego w imieniu Zamawiającego w związku oraz w trakcie realizacji „Centrum Egzaminowania i Monitorowania Maszynistów”, dalej jako **CEMM**.

„Centrum Egzaminowania i Monitorowania Maszynistów” jest realizowane w ramach projektu POIS 5.2-21 pn. „Poprawa bezpieczeństwa kolejowego poprzez budowę Systemu Egzaminowania i Monitorowania Maszynistów”, współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, oś priorytetowa V: Rozwój transportu kolejowego w Polsce, działanie 5.2: Rozwój transportu kolejowego poza TEN-T.

# Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

## wykonywanie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego o specjalności:

### konstrukcyjno-budowlanej,

### instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych,

### instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

### instalacyjnej w zakresie sieci teletechnicznej.

## pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w trakcie realizacji projektu, przez cały czas jego trwania.

# Wykonawca jest zobowiązany do wyznaczenia jednego spośród inspektorów nadzoru jako koordynatora, który koordynuje działania pozostałych inspektorów. Inspektor koordynator sprawować będzie jednocześnie funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w branży wiodącej tj. konstrukcyjno-budowlanej.

# Planowane przez Zamawiającego inwestycje prowadzone będą w wynajmowanym budynku przy al. Jerozolimskich 211 w Warszawie, dz. nr ew.: 16/2, obręb 2-07-01, dzielnica Włochy, gdzie Zamawiający planuje otwarcie 1 stycznia 2023 r. Centrum Egzaminowania i Monitorowania Maszynistów.

# Świadczenie usług nadzoru inwestorskiego sprawowane będzie przede wszystkim na podstawie:

## art. 25-27 ustawy z dnia ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), dalej jako prawo budowlane,

## umowy o świadczenie usług nadzoru inwestorskiego,

## obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych (ustawy i akty wykonawcze),

## polskich i/lub europejskich norm,

## wiedzy technicznej Wykonawcy,

## zasad sztuki budowlanej.

# W ramach zamówienia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie koordynował, nadzorował, kontrolował i rozliczał realizację ww. inwestycji w zakresie:

## robót konstrukcyjno-montażowych,

## robót sanitarnych i elektrycznych objętych opracowaniami branżowymi robót wykończeniowych,

## robót wykończeniowych/adaptacyjnych.

1. **Zakres inwestycji CEMM:**

# W ramach planowanej inwestycji zaplanowane są następujące zadania w CEMM:

## adaptacja pomieszczeń administracyjno-biurowych, w części dotyczącej powierzchni biurowej wynoszącej ok. 488,20 m2, wraz z niezbędnymi instalacjami i wyposażeniem pomieszczeń, dalej jako Zadanie 1,

## adaptacja powierzchni budynku/hali służąca posadowieniu symulatorów kolejowych oraz powierzchni sal egzaminacyjnych, wraz z niezbędnymi instalacjami i wyposażeniem pomieszczeń, dalej jako Zadanie 2, zgodnie z dokumentacją do zamówienia publicznego Zamawiającego nr BDG-WZPU.2501.15.2020,

## dostawa i implementacja komory bezpieczeństwa IT (serwerowni) wraz z niezbędnym wyposażeniem, dalej jako Zadanie 3.

# Zadania 2 i 3 wykonane powinny być zgodnie z „Koncepcją Funkcjonalno-Przestrzenną Centrum Egzaminowania i Monitorowania Maszynistów”.

1. **Opis stanu istniejącego budynku**

# Budynek jest eksploatowany jako magazynowy i biurowy. W obiekcie mają swoje siedziby podmioty, które użytkują wydzielone części w sposób zgodny z rodzajem prowadzonej działalności.

# Budynek został już wybudowany na podstawie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę i z założenia jest przeznaczony do adaptacji dla funkcji biurowo-magazynowych.

# Przedmiotowy obiekt składa się z części magazynowej PM oraz biurowej ZLIII, które charakteryzują się odpowiednimi warunkami ochrony przeciwpożarowej i ochrony ludzi.

# Budynek jest niepodpiwniczony. Składa się z cztero- i dwukondygnacyjnych biur oraz hal magazynowych. Dla podkreślenia wejść do części biurowych wyższe kondygnacje biurowe zostały miejscowo nadwieszone. W hali oświetlenie dzienne zapewniane jest przez świetliki w dachu. Hala magazynowa posiada ścianę zewnętrzną z płyty warstwowej z rdzeniem z izolacji termicznej o gr. 10-17 cm montowanej pionowo do konstrukcji żelbetowej hali i stalowej konstrukcji pośredniej. Od poziomu fundamentów do poziomu 30 cm ponad teren zaprojektowano prefabrykowane podwaliny trójwarstwowe, z zewnątrz wykończone betonem architektonicznym. Posadzka wzmocniona włóknami rozproszonymi Dramix, dylatowana na całym obwodzie i w styku ze słupami, wykończona warstwą utwardzającą typu Durobet, odporną mechanicznie na ruch kołowy i chemicznie na działania benzyny, olejów i soli drogowych.

# Podstawowe dane dotyczące inwestycji:

* Kubatura budynku – 34 157,5 m3
* Maksymalna wysokość części średniowysokiej IV k. – 17,5m
* Maksymalna wysokość hali – 12 m
* Szerokość elewacji frontowej – 45 m
* Szerokość elewacji bocznej – 95,7 m
* Liczba kondygnacji nadziemnych (część biurowa wyższa) - 4
* Liczba kondygnacji nadziemnych (część biurowa niższa) - 2
* Liczba kondygnacji nadziemnych (część magazynowa) - 1
* Poziom parteru (poziom 0.00 budynku) – 110,5 m n.p.m.
* Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych – 4 347,9 m2
* Powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnych – 4 012 m2
* W tym – biura 1967,9 m2 i hala – 2003,5 m2

# Zgodnie z wymogami Zamawiającego na potrzeby CEMM, planuje się zaimplementować część hali magazynowej oraz parter i pierwsze piętro powierzchni budynku biurowego. Na potrzeby ww. funkcji hala magazynowa została przekwalifikowana z obiektu typu PM na obiekt typu ZL. W budynku nie przewiduje się funkcji magazynowych. Budynek będzie pełnił funkcję zespołów pomieszczeń do egzaminowania maszynistów. Parter i pierwsze piętro biur to założenia biurowo-administracyjne służące funkcjom egzaminacyjnym maszynistów, ich obsługi i monitorowania.



Rys. 1 Obszar przedmiotu zamówienia

# Hala Magazynowa stanowi odrębną strefę pożarową w stosunku do przyległej do budynku części biurowej.

# Fragment hali przeznaczonej na komorę IT ma powierzchnię ok. 30 m2, znajduje się na poziomie „0” budynku mieszczącym się przy Al. Jerozolimskich 211 w Warszawie w części hali magazynowej. Szczegóły dotyczące dostępnej dla Komory IT wraz z wyposażeniem przestrzeni należy skoordynować z dostawcą symulatorów, które mają się znaleźć w tej samej hali w ramach odrębnego postępowania.

1. **Zakres zadań Wykonawcy**

# Zakres usługi obejmuje czynności wynikające z obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego i jego uprawnień, o których mowa w art. 25, 26 prawa budowlanego.

# Nadzór ma charakter wielobranżowy (m.in. konstrukcyjno – budowlany, instalacyjny w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjny w zakresie sieci, instalacji i urządzeń, elektrycznych i elektroenergetycznych, teletechnicznych). Do obowiązków podmiotu pełniącego nadzór inwestorski należeć będzie współpraca z Zamawiającym, wykonawcą robót oraz projektantem pełniącym nadzór autorski. Koordynator nadzoru sprawuję kontrolę nad pozostałymi inspektorami. Każdy wniosek Inspektora Nadzoru lub wykonawcy robót budowlanych dotyczący zmian w stosunku do rozwiązań opisanych w OPZ i dokumentacji technicznej, która jest w trakcie opracowywania, musi być zaakceptowany przez Zamawiającego. Wykonawca będzie dokumentował wykonane roboty budowlane w postaci notatek, dokumentacji fotograficznej, protokołów itp.

# Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należeć będzie:

## reprezentowanie Zamawiającego w CEMM przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji Zadań z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

## sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów,

## sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,

## potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy, a w szczególności:

### przekazanie wykonawcom robót budowlanych protokolarnie terenu budowy,

### analiza oraz merytoryczna i formalna weryfikacja dokumentacji projektowej, wykonawczej i powykonawczej sporządzonej przez wykonawców poszczególnych Zadań,

### reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,

### uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących robót budowlanych realizowanych przez wykonawców Zadań, w okresie obowiązywania umowy, w tym prowadzenie narad technicznych - raz na tydzień, odbiorowych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron,

### niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zamiarze zawarcia lub zawarciu przez któregokolwiek z wykonawców Zadań umowy o roboty budowlane z podwykonawcą,

### współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową i wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów,

### pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji – według potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu, a także na każde wezwanie Zamawiającego,

### weryfikacja wniosków materiałowych wykonawców Zadań dotyczących materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez wykonawców Zadań do wbudowania pod kątem ich zgodności z dokumentacją projektową, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów itp., w celu niedopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych bądź niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, a następnie kierowanie wniosków materiałowych do ostatecznej akceptacji Zamawiającego,

### weryfikacja dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem częściowym i odbiorem końcowym), w tym m.in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem,

### sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,

### nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,

### dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru częściowego i odbioru końcowego) potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz udział w przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania,

### uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,

### dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych,

### potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad,

### nadzór nad należytym uporządkowaniem terenu budowy przez wykonawcę robót budowlanych,

### sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba,

### kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, niezbędnych do odbioru,

### nadzorowanie przestrzegania przez wykonawców robót budowlanych zasad bhp i p.poż.,

### zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,

### żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę robót budowlanych, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiekolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji,

### zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę,

### bycie w pełni dyspozycyjnym wobec wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych (czas reakcji zgodnie ze złożoną ofertą),

### udzielanie wszelkich niezbędnych odpowiedzi, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, w trakcie realizacji robót budowlanych, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji robót budowlanych z określeniem przyczyn,

### sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej,

### zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,

### koordynowanie robót związanych z realizacją Zadań przez poszczególnych wykonawców,

###  weryfikacja i odbiór sporządzonej dokumentacji technicznej wraz z analizą audytu energetycznego,

### weryfikacja zgodności przekazanej dokumentacji projektowej z zapisami w OPZ dla danego postępowania.

1. **Forma realizacji Zamówienia**

# Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany będzie do świadczenia usług w formie:

## udziału w spotkaniach roboczych w trakcie realizacji zamówienia, według potrzeb Zamawiającego, w siedzibie Zamawiającego lub poprzez video- lub telekonferencje,

## udzielania konsultacji Zamawiającemu za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość, w dni robocze w godzinach 8:15 – 16:15, przy czym przez dzień roboczy należy rozumieć dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy,

## reprezentacji Zamawiającego przed wykonawcami Zadań,

## regularnych wizyt w CEMM, zgodnie z zaistniałą potrzebą i/lub koniecznością oraz wymaganiami niniejszego OPZ.

**V. Termin realizacji Zamówienia:**

# Termin realizacji zamówienia zakres zamówienia będzie od dnia zawarcia umowy o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot postępowania przez okres 8 miesięcy.