

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Inwestor zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych wykonywanych w ramach realizacji inwestycji pod nazwą „Budowa Centrum Kulturalno-Edukacyjnego przy ul. Jana Nowaka–Jeziorańskiego w Warszawie”, która jest realizowana na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 261/18 z dnia 25.07.2018 r. wydanej przez Prezydenta m.st. Warszawy (znak UD-VI-WAB-A.6740.320.2018.KPI).

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- a) czynności pełnienia kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją i rozliczeniem robót budowlanych, w tym potwierdzenie zasadności płatności w protokołach odbioru robót związanych z wykonaniem inwestycji, w oparciu o dokumentację projektową i umowę o roboty budowlane, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, Polskimi Normami, Warunkami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych ITB, innymi obowiązującymi przepisami prawa, aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną w okresie realizacji Inwestycji, na który to wielobranżowy nadzór składają się wszystkie niezbędne branżowe nadzory,
- b) czynności bieżącej koordynacji kontaktów z osobami wykonującymi nadzór autorski nad wykonaniem inwestycji oraz wykonawcą inwestycji,
- c) sprawowania nadzoru inwestorskiego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi udzielonej przez wykonawcę inwestycji, wynikającego z konieczności dokonywania przeglądów technicznych inwestycji oraz nadzoru nad pracami mającymi na celu usunięcie wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi oraz przyczyn ich wystąpienia.

Przedmiot zamówienia obejmuje czynności pełnienia kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją i rozliczeniem robót budowlanych w specjalnościach:

- konstrukcyjno-budowlanej (koordynator inspektorów nadzoru),
- architektonicznej,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
- drogowej,
- w branży prac związanych z pracami zieleniarskimi,
- w branży geodezyjnej (geodezyjna obsługa inwestycji zakres 4).

Zamawiający (Inwestor) dopuszcza łączenie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przez jedną osobę w różnych branżach, jeżeli posiada ona odpowiednie uprawnienia

i kwalifikacje. Np. Dopuszczalne jest pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego przez jedną osobę w branżach konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej itd. Szczegółowo obowiązki zleceńbiorky opisane są we wzorze umowy.

Umowa na roboty budowlane z Wykonawcą została podpisana 28.02.2019r. Aktualnie trwają roboty budowlane. Na ukończeniu są roboty ziemne i fundamentowe. Wykonywane są również roboty sanitarne. Do obowiązków Zleceńbiorky należy wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji dotychczas wykonanych robót budowlanych z podaniem ewentualnych rozbieżności lub odchylek lub potwierdzeniem prawidłowości i przekazanie operatu z tych pomiarów Inwestorowi w terminie 30 dni od daty podpisania umowy. W zakres geodezyjnej inwentaryzacji wchodzi pomiar sytuacyjno-wysokościowy dotychczas wykonanych elementów budynku i zagospodarowania terenu z podaniem odchylek od stanu projektowanego. Pomiaru te powinny być wykonane nie później niż w terminie 14 dni od daty podpisania umowy ze Zleceńbiorką. W trakcie budowy niezbędne jest nieustanne kontrolowanie postępu oraz jakości wykonywanych prac. Dotyczy to także czynności geodezyjnych, nad którymi czuwa wykwalifikowany specjalista geodeta Zleceńbiorky. Zapewniona przez niego kontrola kompleksowej obsługi geodezyjnej inwestycji obejmuje sprawdzanie, czy budynek i jego otoczenie powstaje zgodnie z planem i zatwierdzonym przez geodetę usytuowaniem opracowanym na podstawie dokumentacji projektowej.

OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

Do obowiązków Zleceńbiorky należy w szczególności:

1. Koordynacja i nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2018.1202 ze zm.) oraz zgodnie z postanowieniami odpowiednich decyzji, pozwoleń na budowę i umową z wykonawcą inwestycji;
2. Wspieranie Inwestora we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i rozliczeń finansowych związanych z realizacją inwestycji;
3. Zapewnienie stałej wymiany informacji z Inwestorem oraz koordynacja swojej działalności z wymaganiami Inwestora w sposób określony w ustawie Prawo Budowlane za pomocą środków komunikacji elektronicznej oraz na naradach koordynacyjnych i na spotkaniach na budowie i w siedzibie Inwestora;
4. Posiadanie ważnej polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku innych dokumentów potwierdzających przez ubezpieczyciela, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w zakres której wchodzi przedmiot zamówienia, przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy i:
 - 1) suma gwarancyjna polisy musi być na kwotę nie mniejszą niż wysokość wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 wzoru umowy,
 - 2) czas trwania polisy musi być zgodny z § 2 ust. 2, pkt 2) wzoru umowy.

Przed przystąpieniem do czynności pełnienia nadzoru inwestorskiego

Zleceniobiorca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) zapoznania się z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, z umową z wykonawcą inwestycji, warunkami pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami,
- 2) w razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej wad lub niedoskonałości albo też konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, Zleceniobiorca jest zobowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do Inwestora,
- 3) dostarczenia przed dniem podpisania umowy oświadczeń inspektorów nadzoru wchodzących w skład zespołu stwierdzających przyjęcie obowiązków inspektorów nadzoru nad inwestycją,
- 4) weryfikacji i uzgadniania przygotowanego przez wykonawcę inwestycji harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
- 5) wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji dotychczas wykonanych robót budowlanych z podaniem ewentualnych rozbieżności lub odchyłek lub potwierdzeniem prawidłowości i przekazanie operatu z tych pomiarów Inwestorowi w terminie 30 dni od daty podpisania umowy,

W trakcie wykonywania robót budowlanych przez wykonawcę inwestycji Zleceniobiorca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) wykonywania obowiązków inspektora nadzoru zgodnie z art. 25 i art. 26 - Prawo budowlane oraz zapewnienie wykonywania czynności przez branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego, zgodnie z wymaganiami art. 27 Prawa budowlanego, warunkami pozwolenia na budowę i dokumentacją projektową, i koordynacji tych czynności,
- 2) dopilnowanie poprawności wykonywania obsługi geodezyjnej inwestycji przez geodetę wykonawcy inwestycji,
- 3) dopilnowanie, aby kompleksowa obsługa geodezyjna inwestycji wykonywana była przez geodetę posiadającego uprawnienia w zakresie 4 (wg. prawa geodezyjnego),
- 4) wykonywania geodezyjnych pomiarów kontrolnych przez geodetę Zleceniobiorcy (geodeta uprawniony z uprawnieniami z zakresu 4) w zależności od potrzeb i na każde żądanie Inwestora,
- 5) ciągłej kontroli zgodności wszystkich wykonywanych robót budowlanych oraz dostarczanego i montowanego wyposażenia z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z zasadami aktualnej wiedzy technicznej,
- 6) ciągłej kontroli zgodności wykonywanych robót związanych z nagłośnieniem, multimediami, zapewnieniem prawidłowej akustyki i aranżacji wnętrz,
- 7) dostosowania godzin pracy branżowych inspektorów nadzoru do czasu pracy wykonawcy inwestycji/ jego podwykonawców, aby z tego tytułu nie było

- zbędnych przerw w realizacji robót,
- 8) stosownie do potrzeb wynikających z realizacji inwestycji Zleceniobiorca /inspektorzy nadzoru danych branż lub geodeta, którymi się posługuje Zleceniobiorca, zobowiązani są stawiać się na placu budowy w czasie reakcji określonym w ofercie Zleceniobiorcy, tj.(wypełnia oferent Zleceniobiorca)..... godzin od otrzymania informacji od Inwestora za pośrednictwem SMS-a, /e-mailem, skanem pisma/ faksem,
 - 9) zapewnienia przebywania na placu budowy inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - min. 3 razy tygodniowo w wymiarze po 2 godz.,
 - 10) zapewnienia przebywania na placu budowy inspektorów nadzoru branżowych-każdy inspektor min. 1 raz tygodniowo w wymiarze po 1 godz.,
 - 11) akceptacji rodzaju, liczby i lokalizacji wszystkich znaków, zapór i urządzeń zabezpieczających rejon robót, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalenia długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,
 - 12) kontroli jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów oraz dostarczonego wyposażenia budynku zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacją projektową, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, w tym w szczególności z wszystkimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej,
 - 13) zatwierdzania lub wniesienia pisemnie uwag do wykonawcy inwestycji w terminie do 2 dni co do wszelkich urządzeń i materiałów przewidzianych do wbudowania,
 - 14) egzekwowania od wykonawcy robót budowlanych dodatkowych badań i pomiarów w przypadku wątpliwości co do wiarygodności badań oraz uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, w tym w szczególności w pomiarach geodezyjnych, badaniach szczelności budynku itd.,
 - 15) zatwierdzenia programu BIOZ oraz kontrolowania przestrzegania przez wykonawcę inwestycji przepisów ppoż, zasad BHP i utrzymywania porządku na terenie i wokół budowy,
 - 16) wyegzekwowania od wykonawcy inwestycji bieżącego utrzymania czystości dróg dojazdowych do zaplecza budowy i przyległego terenu,
 - 17) kontrolowania sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót;
 - 18) systematycznego i bieżącego monitorowania postępów realizacji procesu inwestycyjnego poprzez sprawdzanie ich zaawansowania rzeczywistego z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót,
 - 19) niezwłocznego informowania Inwestora o wszelkich zagrożeniach mających wpływ na termin, zwiększenie kosztów wykonania inwestycji lub nie osiągnięcie zakładanego efektu,
 - 20) organizowania nie rzadziej niż raz w tygodniu **narad koordynacyjnych** na budowie, sporządzania protokołów z narad oraz przygotowywania notatek

w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót;

- 21) bieżącej kontroli prawidłowego prowadzenia Dziennika Budowy,
- 22) bieżącej kontroli prawidłowego przechowywania dokumentów budowy;
- 23) wykonywania odbiorów **robót zanikających i ulegających zakryciu** oraz sporządzenia protokołów odbioru tych robót i potwierdzenia wpisem do dziennika budowy oraz na bieżąco przekazywanie emailiem kopii (skanów) tych protokołów przedstawicielowi Inwestora,
- 24) powiadamiania wykonawcy inwestycji i Inwestora o wykrytych wadach i konieczności wykonywania robót poprawkowych, w tym poprzez obowiązkowe odnotowanie tego faktu w dzienniku budowy,
- 25) pisemnego potwierdzania usunięcia wad w formie protokołów oraz na bieżąco przekazywanie emailiem kopii (skanów) tych protokołów przedstawicielowi Inwestora,
- 26) natychmiastowego i konsekwentnego wstrzymywania kontynuowania wadliwie wykonywanych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie lub spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 27) udziału w sporządzaniu protokołów konieczności wykonania ewentualnych robót zamiennych / dodatkowych wraz ze sprawdzaniem kosztorysów wykonawcy inwestycji / kalkulacji kosztów z tym związanych, przy merytorycznym udziale branżowych inspektorów nadzoru,
- 28) nadzorowania ewentualnych robót zamiennych/ dodatkowych, o których mowa w pkt. 27,
- 29) wnioskowania o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez wykonawcę inwestycji, która zachowuje się niewłaściwie i narusza przepisy bhp lub jest niekompetentna albo niedbała w swojej pracy,
- 30) natychmiastowego informowania Inwestora o nie zgłoszonych Inwestorowi podwykonawcach/dalszych podwykonawcach, co do których Inwestor zgłosił sprzeciw - w razie stwierdzenia ich przebywania na terenie budowy lub wykonywania robót oraz wstrzymanie robót prowadzonych przez tych podwykonawców wraz z wpisem powyższego do dziennika budowy (wobec naruszenia przez wykonawcę inwestycji obowiązującej go zasady, iż bez zgody Inwestora wykonawca inwestycji nie może umożliwić podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia robót),
- 31) bieżącego kompletowania wszystkich (bez wyjątków) kart materiałowych, wszelkich atestów, certyfikatów jakości, deklaracji zgodności itp. dokumentów oraz sprawdzania kompletności i prawidłowości dostarczanych przez wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru i na bieżąco przekazywanie kopii lub skanów Inwestorowi,
- 32) uczestnictwa w **odbiorach częściowych i odbiorze końcowym** z wykonawcą inwestycji oraz równolegle – uczestniczenia w odbiorach tychże robót/prac w linii podwykonawczej/dalszego podwykonawstwa (tj. odbiorach dokonywanych z udziałem przedstawicieli wykonawcy inwestycji

i podwykonawców) i przekazywania Inwestorowi 1 egz. dokumentów z tym związanych.

W ramach czynności odbiorowych Zleceniobiorca zobowiązany jest do:

- a) potwierdzenia gotowości do odbioru, wyznaczenia terminu odbioru zgodnie z umową dotyczącą inwestycji,
 - b) spisywania protokołów z przeglądów odbiorowych,
 - c) koordynowania odbiorów specjalistycznych: Państwowej Straży Pożarnej, opinii kominiarskich, MPWiK, Innogy, Veolia i wszystkich innych wymaganych przepisami prawa lub przez dostawców mediów,
- 33) kontroli dokumentów rozliczeniowych przedkładanych przez wykonawcę inwestycji,
 - 34) sprawdzenia kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów przedkładanych przez wykonawcę inwestycji,
 - 35) sprawdzania poprawności rzeczowej wystawionych faktur na roboty budowlane,
 - 36) weryfikacji zgodności przedkładanych przez wykonawcę inwestycji dokumentów z aktualnym postępem prac oraz ze wskazaniem etapu z harmonogramu (zał. nr do umowy – harmonogram rzeczowo – finansowy – podlegający aktualizacji),
 - 37) prowadzenia zestawień rozliczanych faktur zgodnie z wymogami Inwestora,
 - 38) przedkładania wraz z każdym protokołem przerobu, wykazu podwykonawców uczestniczących w realizacji robót objętych zakresem rzeczowym danego protokołu częściowego z określeniem zakresu zrealizowanych przez podwykonawców robót.
 - 39) weryfikacji, czy podwykonawcy zatrudnieni przez wykonawcę inwestycji na budowie, wykonują rzeczywiście takie roboty, które Zleceniobiorca w swej ofercie deklarował jako roboty planowane do wykonania przez podwykonawców. W przypadkach podzlecenia przez wykonawcę inwestycji innych robót niż te wynikające z umowy na roboty budowlane podwykonawcom Zleceniobiorca jego inspektor koordynujący na wniosek wykonawcy inwestycji weryfikuje zakres rzeczowo finansowy tychże robót i przedstawia Inwestorowi celem akceptacji zmiany podwykonawców lub wprowadzenia dodatkowych podwykonawców,
 - 40) rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia oraz czynnego udziału w pracach komisji inwentaryzującej stan zaawansowania robót,
 - 41) potwierdzenia terminu zakończenia robót budowlanych, sprawdzeni kompletności oraz prawidłowości dokumentacji odbiorowej, a także ustalenia z Inwestorem i wykonawcą inwestycji terminu odbioru końcowego i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji,
 - 42) sporządzania w odstępach 1-miesięcznych **Raportu Nadzoru Inwestorskiego** z postępu robót z dokumentacją fotograficzną w nawiązaniu do harmonogramu rzeczowo-finansowego robót - w terminie do 10-go każdego następnego miesiąca, zawierającego m.in. następujące dane:

- a) dane ogólne na temat realizowanej budowy,
 - b) ogólny opis techniczny wykonanych prac i robót budowlanych w okresie którego dotyczy raport,
 - c) opis stanu realizacji zadania wraz z postępem robót,
 - d) zaawansowanie rzeczowe oraz finansowe w stosunku do umowy i harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - e) zagrożenia i problemy na budowie,
 - f) prognoza ryzyka przedmiotowej inwestycji z podziałem (w zależności od potrzeb) na obszary takie jak np.: makroekonomiczny, branżowy, regionalny, techniczny, marketingowy, finansowy, zarządzania itd.
 - g) podjęte działania dot. problemów na budowie,
 - h) roszczenia Wykonawcy lub podwykonawców robót budowlanych, dostaw i usług,
 - i) podjęte działania dot. roszczeń,
 - j) zaangażowanie personelu i sprzętu,
 - k) podwykonawstwo robót,
 - l) ocena jakości poszczególnych robót,
 - m) kopie wszystkich protokołów odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Zleceniobiorcę lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - n) wyniki geodezyjnych pomiarów kontrolnych w zależności od potrzeb,
 - o) zdjęcia z placu budowy, wykonywanych robót budowlanych (w szczególności robót zanikających i ulegających zakryciu) - minimum 10 szt. zdjęć na tydzień (lub więcej) w rozdzielczości umożliwiającej rozczytanie zawartości,
- 43) na czas nieobecności danego branżowego inspektora nadzoru, Zleceniobiorca zobowiązuje się do wyznaczenia zastępstwa z powiadomieniem Inwestora na piśmie z odpowiednim wyprzedzeniem,
- 44) zapewnienie kompleksowo i w pełnym zakresie w zależności od potrzeb wszystkich niezbędnych urządzeń, sprzętu, przyrządów i narzędzi niezbędnych do prawidłowego pełnienia nadzorów inwestorskich tj. np. dalmierz elektrooptyczny, tachimetr wraz z osprzętem, łąta pomiarowa 3m, poziomica, niwelator optyczny i laserowy, szczelinomierz, wilgotnościomierz, suwmiarka, miara, Młotek Schmidta (Sklerometr), przyrząd do badania metodą pull-off, kamera termowizyjna, endoskop/boroskop, aparat fotograficzny, wiertarka i wszystkie inne niezbędne,
- 45) oraz innych obowiązków nie wymienionych, a które wynikają z Prawa Budowlanego, rozporządzeń i innych przepisów prawa, warunków technicznych ITB, norm, zasad wiedzy technicznej czy szeroko rozumianej sztuki budowlanej,

Po zakończeniu robót budowlanych Zleceniobiorca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) wyegzekwowania od wykonawcy inwestycji świadectwa (dokumentu

- gwarancyjnego) określającego szczegółowe warunki gwarancji udzielonej na wykonane roboty budowlane;
- 2) dokonania odbioru robót związanych z usunięciem wad i usterek;
 - 3) opracowania i dostarczenia Inwestorowi rozliczenia budowy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją środków trwałych, przygotowanie informacji i danych do sprawozdawczości i ewidencji kosztów;
 - 4) sprawdzenia i potwierdzania prawidłowości i kompletności dokumentacji w tym dokumentacji powykonawczej przygotowanej przez wykonawcę inwestycji w celu uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu;
 - 5) przygotowania dla potrzeb Inwestora danych niezbędnych do sporządzenia lub uzupełnienia ksiąg obiektów budowlanych;
 - 6) udziału w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji/rękojmi oraz nadzoru nad usuwaniem ewentualnych usterek.
 - 7) udziału w odbiorze ostatecznym przez upływem okresu gwarancji, ustalonego w umowie o roboty budowlane.

Opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane z wykonawcą robót budowlanych składa się w szczególności z:

- a) Decyzji pozwolenia na budowę Nr 261/18 z dnia 25.07.2018 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy (znak UD-VI-WAB-A.6740.320.2018.KPI),
- b) Projektu Budowlanego będącego załącznikiem do decyzji pozwolenia na budowę,
- c) Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- d) Projektów Wykonawczych będących załącznikami do SIWZ tj. m.in. branża architektoniczna, branża konstrukcyjno-budowlana, branża elektryczna, branża sanitarna, projekt wnętrz wraz z zestawieniem wyposażenia stałego **(zamówienie nie dotyczy wyposażenia zawartego w zestawieniu wyposażenia ruchomego)**, projekt akustyki i wibroakustyki, projekt multimediiów i nagłośnienia, projekt technologii kuchni, projekt instrukcja bezpieczeństwa pożarowego oraz inne załączone do SIWZ,
- e) Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- f) Decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 634/2018/PE-ZD-II z dnia 27 czerwca 2018r. (znak PE-ZD-II.7120.1.418.2018.KO) zezwalającej na usunięcie drzew i krzewów.
- g) SIWZ wraz z opisem przedmiotu zamówienia.

Częstotliwość wystawiania faktur:

Częstotliwość wystawiania faktur za usługi nadzoru uzależnione będą od częstotliwości odbiorów robót częściowych, które będą się odbywały na zasadach określonych w umowie z Wykonawcą Inwestycji. Zgodnie z § 3 ust 6 wzoru umowy (na pełnienie wielobranżowego, kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania) wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur wystawionych przez Zleceniobiorcę w wysokości stanowiącej część kwoty brutto określonej w § 3

ust. 1 umowy, obliczonej wskaźnikiem procentowego zaawansowania robót określonych w protokole odbioru częściowego nadzorowanych robót budowlanych do 90% wartości wynagrodzenia. Pozostała kwota wypłacona zostanie po rozliczeniu końcowym inwestycji. Natomiast w umowie z Wykonawcą Inwestycji Strony postanowiły, że rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie faktur przejściowych wystawianych przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu, przy czym faktura za miesiąc grudzień będzie dostarczona Zamawiającemu nie później niż do dnia 12 grudnia.

Zakres robót budowlanych i prac wykonywanych przez Wykonawcę inwestycji i objętych nadzorem inwestorskim o których mowa w pkt powyżej, obejmuje m.in. takie zakresy jak:

- wykonanie budynku Centrum Kulturalno-Edukacyjnego” przy ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego w Warszawie wraz z zagospodarowaniem działki, parkingami, ciągami komunikacyjnymi, zjazdami z dróg publicznych, zielenią i przyłączami itd. wg. załączonej do SIWZ dokumentacji,
- wykonanie wszystkich instalacji wewnętrznych i zewnętrznych oraz węzła cieplnego opisanych dokumentacją projektową,
- wykonanie robót dotyczących zieleni,
- dostawa wyposażenia zawartego w tabeli zestawczej wyposażenia stałego oraz montaż tego wyposażenia wg. projektów: wnętrz i wyposażenia, akustyki i wibroakustyki, multimediiów i nagłośnienia, technologii kuchni. Dostarczone wyposażenie musi spełniać wymagania i parametry opisane w dokumentacji projektowej, (UWAGA: zamówienie nie dotyczy wyposażenia zawartego w tabeli zestawczej wyposażenia ruchomego),
- wykonanie tzw. „białego montażu” tj. dostawa i podłączenie umywalek, wanien, brodzików, sedesów i innych elementów ceramicznych oraz armatury kończącej instalacje ciepłej i zimnej wody w konkretnych punktach odbiorczych,
- wykonanie robót wykończeniowych i instalacyjnych zgodnie z projektami: architektury, wnętrz, projektem akustyki i wibroakustyki, projektem multimediiów i nagłośnienia, projektem technologii kuchni, projektem instrukcją bezpieczeństwa pożarowego i innymi niezbędnymi opracowaniami,
- wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
- wykonanie dwóch prób (badań) szczelności budynku (blower door test) wg. PN-EN 13829 / ISO 9972. Wymagany przez Zamawiającego poziom szczelności budynku to $n_{50} < 1,5 \text{ l/h}$,
- wywiezienie elementów z rozbiórki, gruzu,
- tyczenie geodezyjne budynku i geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza,
- kompleksowa geodezyjna obsługa inwestycji w pełnym zakresie technicznym i merytorycznym przez geodetę z uprawnieniami z zakresu geodezyjnej obsługi inwestycji,
- inne roboty budowlane opisane w dokumentacji projektowej,

- inne prace i roboty niezbędne do prawidłowego kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane zawiera dokumentacja projektowa (projekt budowlany, informacja BiOZ), projekty wykonawcze, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wykonane przez: Małgorzata Adamowicz-Nowacka, Marek Nowacki; Biuro 87A s.c., ul. Oleska 87a; 45-231 Opole, stanowiące załącznik do SIWZ.

Wykaz dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane:

1. Projekt budowlany.
2. Oświadczenie o zmianach nieistotnych: PW w stosunku do PB.
3. Projekt wykonawczy:
 - A. Projekt wykonawczy architektury i wnętrz wraz ze zjazdami.
 - B. Projekt wykonawczy branży konstrukcyjno-budowlanej.
 - C. Projekty wykonawcze branży instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych:
 - a) Projekt wykonawczy instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnych, grzewczych i klimatyzacji.
 - b) Projekt wykonawczy wentylacji mechanicznej.
 - c) Projekt wykonawczy przyłącza kanalizacji ogólnospławnej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych.
 - d) Projekt wykonawczy technologii 3-funkcyjnego węzła ciepłego
 - D. Branża instalacji elektrycznych:
 - a) Projekt wykonawczy wewnętrznych instalacji elektrycznych.
 - b) Projekt wykonawczy okablowania strukturalnego sieci komputerowej i telefonicznej, instalacji dedykowanej dla potrzeb sieci komputerowej i instalacji gniazd zasilania podstawowego 230V w zestawach gniazd zlokalizowanych w zestawach gniazd, systemu telewizji dozorowej CCTV i systemu kontroli dostępu.
 - c) Projekt wykonawczy wewnętrznej linii zasilającej-przyłącza kablowego n.n. oraz oświetlenia terenu na terenie działki nr 8/11 i zabezpieczenia istniejących kabli.
 - d) Projekt wykonawczy instalacji elektrycznej węzła ciepłego wraz z automatyką w budynku.
 - E. Projekt wnętrz i wyposażenia. Tabela zestawcza wyposażenia stałego. Karty katalogowe.
 - F. Projekt akustyki i wibroakustyki
 - G. Projekt multimediiów i nagłośnienia
 - H. Projekt technologii kuchni **(Zamówienie dotyczy tylko wyposażenia zawartego w zestawieniu wyposażenia stałego. Projekt technologii kuchni jest poglądowy i nie determinuje zakresu zamawianego wyposażenia).**

- I. Instrukcja p. poż.
- 4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:
 - A. Specyfikacja ogólnobudowlana, roboty wykończeniowe, zagospodarowanie terenu.
 - B. Nagłośnienie i multimedia, oświetlenie sceniczne - wyposażenie stałe.
 - C. Instalacje Sanitarne.
 - D. Wewnętrzna linia zasilająca oświetlenie terenu zabezpieczenia istniejących kabli.
 - E. Instalacje elektryczne wewnętrzne.
 - F. Okablowanie strukturalne sieci komputerowej i telefonicznej, instalacji dedykowanej dla potrzeb sieci komputerowej i instalacji gniazd 230V zasilania podstawowego zlokalizowanych w zestawach gniazd.
 - G. Budowa systemów zabezpieczeń technicznych, system kontroli dostępu KD, system telewizji dozorowej CCTV.
- 5. Inne projekty, opracowania i rysunki niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.