

OBOWIĄZKI INŻYNIERA KONTRAKTU (IK) - OPZ

(w trybie wybuduj)

Spis zawartości:

Część A - Dane ogólne dotyczące Zadania Inwestycyjnego

Część B - Prawo lokalne, które Inżynier Kontraktu jest zobowiązany stosować podczas wykonywania czynności zgodnie z umową z Zamawiającym

Część C - Obowiązki Inżyniera Kontraktu

Część D - Raporty IK

Część E - Zakresy raportów IK

Część F - Zakres obowiązków w umowie na nadzór inwestorski nad zadaniem inwestycyjnym w okresie gwarancji i rękojmi

Część F - Koszty jakie IK powinien uwzględnić w cenie oferty

A. Dane ogólne dotyczące Zadania inwestycyjnego.

Nazwa obiektu budowlanego: Przedszkole nr 66

Adres obiektu budowlanego: ul. Noskowskiego 35/37; Poznań

Opis – Przedmiotem zamówienia stanowi wykonanie robót budowlanych w zakresie modernizacji dachu oraz termomodernizacja budynku Przedszkola nr 66 „Zaczarowany Ogród” w Poznaniu przy ul. Noskowskiego 35/37 (dz. Nr 8 ark 9 obr. 51). Prace stanowiące przedmiot zamówienia dotyczą budynku zabytkowego przy ul. Noskowskiego 35/37 w Poznaniu, który powstał w 1951 i jest elementem założenia urbanistyczno-architektonicznego Ringu Poznańskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 274 decyzją z dnia 3.01.1985 r. Budynek ujęty jest także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej przez Prezydenta Miasta Poznania Zarządzeniem nr 840/2019/P z dnia 17.10.2019 r.

Charakterystyczne parametry budynku:

<i>Ilość kondygnacji:</i>	2 kondygnacje naziemne + podpiwniczenie + poddasze nieużytkowe
<i>Powierzchnia zabudowy:</i>	470 m ²
<i>Kubatura nadziemna:</i>	5 100 m ³
<i>Wysokość do okapu:</i>	7,5 m
<i>Wysokość do kalenicy:</i>	13,0 m
<i>Długość budynku:</i>	29,7 m
<i>Szerokość budynku:</i>	19,5m

Autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Karolina Tokarz

Umowa z Projektantem: Umowa nr 1/2024 zawarta w dniu 22 maja 2024 r. w Poznaniu (P66.220.1.2024).

Szczegółowy wykaz dokumentacji projektowej stanowi załącznik nr 1.

B. Prawo lokalne, które Inżynier Kontraktu jest zobowiązany stosować podczas wykonywania czynności zgodnie z umową z Zamawiającym:

a) w zakresie ochrony zieleni, zgodnie z wytycznymi wynikającymi ze Standardów ochrony drzew i innych form zieleni, o których mowa w ZARZĄDZENIU NR 399/2022/P PREZYDENTA MIASTA POZNANIA z dnia 17 maja 2022r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni:

- weryfikowania dokumentacji projektowej w zakresie ochrony zieleni (projektu budowlanego, projektu wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót), w tym w szczególności operatu dendrologicznego oraz projektu ochrony zieleni;
- kontroli prawidłowości realizacji zadań wynikających z dokumentacji projektowej, a także ich zgodności z przepisami prawa, umową z zamawiającym, zasadami przyjętymi w ogrodnictwie, arborystyce, kształtowaniu terenów zieleni, itp.;
- monitorowanie i dokumentacja stanu roślin objętych ochroną oraz ich zabezpieczeń na terenie budowy; – nadzorowanie i dokumentacja prac prowadzonych przy ochronie zieleni, w szczególności prac zanikowych;
- prowadzenie dziennika nadzoru;
- formułowanie zaleceń dotyczących ochrony drzew i krzewów oraz minimalizowania kolizji z roślinami;
- udział w naradach technicznych, koordynacyjnych oraz radach budowy w zakresie spraw dotyczących ochrony zieleni;
- bezzwłoczne informowanie podstawowych stron procesu inwestycyjnego (inwestor, nadzór inwestorski, kierownik budowy, kierownicy robót) w przypadku stwierdzenia istotnych uchybień oraz propozycji rozwiązań zamiennych w zakresie ochrony zieleni, a w przypadku zagrożenia dla drzew zgłoszenie kierownikowi robót potrzeby wstrzymania ich;
- proponowanie własnych rozwiązań zamiennych lub działań naprawczych.

Standardy ochrony drzew i innych form zieleni, o których mowa powyżej są dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Poznania pod adresem: <https://bip.poznan.pl/bip/zarzadzenia-prezydenta/399-2022-p,NT001810F6>

b) w zakresie ochrony ptaków i nietoperzy, zgodnie z wytycznymi wynikającymi ze Standardów, o których mowa w ZARZĄDZENIU NR 126/2021/P PREZYDENTA MIASTA POZNANIA z dnia 11 lutego 2021r. w sprawie standardów ochrony ptaków i nietoperzy w miejskiej przestrzeni architektonicznej w planowaniu i realizacji prac budowlanych, w tym remontowych i termomodernizacyjnych oraz odtwarzania ich siedlisk.

c) w zakresie zasad zgłaszania inwentaryzacji zieleni do bazy danych o zieleni na terenie Poznania, zgodnie z wytycznymi, o których mowa w ZARZĄDZENIU NR 408/2022/P PREZYDENTA MIASTA POZNANIA z dnia 18 maja 2022r., zmienionego ZARZĄDZENIEM NR 308/2023/P PREZYDENTA MIASTA POZNANIA z dnia 2 maja 2023r. w sprawie zasad prowadzenia i wykorzystywania bazy danych o zieleni na terenie Poznania.

d) w zakresie realizacji zadań służby geodezyjnej i kartograficznej, zgodnie z wytycznymi, o których mowa w ZARZĄDZENIU NR 675/202/P PREZYDENTA MIASTA POZNANIA z dnia 14 września 2020r. w sprawie realizacji zadań służby geodezyjnej i kartograficznej w mieście Poznaniu.

- e) w zakresie dostępności Miasta Poznania, zgodnie z wytycznymi wynikającymi ze Standardów, o których mowa w ZARZĄDZENIU NR 817/2018/P PREZYDENTA MIASTA POZNANIA z dnia 14 listopada 2018r, zmienionego ZARZĄDZENIEM NR 759/2022/P PREZYDENTA MIASTA POZNANIA z dnia 18 października 2022r. w sprawie stosowania Standardów Dostępności dla Miasta Poznania.
- f) w zakresie retencji Miasta Poznania, zgodnie z wytycznymi wynikającymi ze Standardów, o których mowa w ZARZĄDZENIU NR 321/2024/P PREZYDENTA MIASTA POZNANIA z dnia 20 marca 2024r. w sprawie przyjęcia „Standardów Retencji dla Miasta Poznania”.
- g) w zakresie projektowania, ochrony oraz pielęgnacji zieleni przyulicznej, wynikających z wytycznych opracowanych przez Zarząd Dróg Miejskich, których celem jest przede wszystkim ochrona zadrzewień oraz terenów zieleni występujących w pasie drogowym. Wytyczne zawierają także informacje o tym jak projektować nowe tereny zieleni oraz pielęgnować rośliny, aby zieleń mogła pełnić ważne funkcje biologiczne, społeczne, ekonomiczne i estetyczne, będąc jednym z ważniejszych czynników wpływających dodatnio na jakość życia w mieście, które są dostępne pod adresem:
<https://www.poznan.pl/mim/main/wytyczne-do-projektowania-ochrony-oraz-pielęgnacji-zieleni-przyulicznej%2Cp%2C3842%2C48955.html>
- h) w zakresie Standardów rowerowych dla miasta Poznania, opracowanych przez Zarząd Dróg Miejskich, które określają wymagania techniczne, jakim powinna odpowiadać infrastruktura drogowa przeznaczona do ruchu dla rowerów. Dotyczy planowania, projektowania, wykonawstwa, remontów i utrzymania zarówno infrastruktury dedykowanej (drogi dla rowerów), jak i wszystkich dróg na których dopuszczony jest ruch rowerowy na jezdni na zasadach ogólnych lub na pasach ruchu dla rowerów. Standardy rowerowe dla miasta Poznania dostępne są pod adresem: https://zdm.poznan.pl/upload/standardy_r.pdf
- i) w zakresie infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, zgodnie z wytycznymi opracowanymi przez Zarząd Transportu Miejskiego, które dostępne są pod adresem:
<https://www.poznan.pl/mim/main/infrastruktura-publicznego-transportu-zbiorowego-wytyczne-podstawowe,p,3842,34468.html>.
- j) w zakresie elementów małej architektury umieszczanych w przestrzeni publicznej miasta, zgodnie z wytycznymi określonymi w Katalogu mebli miejskich Poznania, które dostępne są pod adresem: <https://www.poznan.pl/mim/main/katalog-mebli-miejskich-poznania,p,3842,31711.html>
- k) w zakresie kolorystyki elementów infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w Wytycznych kolorystycznych, które dostępne są pod adresem: <https://www.poznan.pl/mim/main/kolorystyka-elementow-infrastruktury-wytyczne,p,3842,37672.html>

C. Obowiązki Inżyniera Kontraktu

1. W ramach Etapu I - prace przygotowawcze, IK będzie zobowiązany:

- 1.1. W terminie **7 dni** od zawarcia Umowy, złożyć „Raport otwarcia” , w którym przedstawi oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją projektową oraz po szczegółowej analizie przez cały zespół przedstawi uwagi do otrzymanej dokumentacji. W terminie tym Inżynier Kontraktu, w ramach kompetencji i wiedzy wymaganej od osób posługujących się uprawnieniami do nadzorowania i

kontrolowania robót budowlanych, dokona weryfikacji opracowań wchodzących w zakres dokumentacji projektowej pod względem:

- a) ich zgodności z przepisami prawa budowlanego, w tym odpowiednimi rozporządzeniami, normami technicznymi,
- b) prawidłowości zastosowania proponowanych rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych,
- c) optymalizacji kosztów budowy oraz przyszłej eksploatacji obiektu,
- d) pod względem zgodności z wytycznymi wynikającymi z prawa lokalnego, m.in. ze Standardów ochrony drzew i innych form zieleni,

W przedmiotowym zakresie Inżynier Kontraktu, sporządzi listę braków lub innych wad dokumentacji projektowej, które będą konieczne do zmiany lub uzupełniania oraz przedstawi rekomendacje w zakresie zarządzania ryzykami wynikającymi z ww. wad odpowiednio od etapu realizacji zadania inwestycyjnego.

- 1.2. W terminie do **14 dni roboczych** od przekazania Raportu Otwarcia Zamawiający zorganizuje spotkanie, podczas którego cały wielobranżowy zespół Inżyniera Kontraktu wymieniony w Umowie będzie zobowiązany omówić uwagi do dokumentacji projektowej, wskazać kluczowe aspekty i ryzyka, które będą istotne podczas realizacji robót budowlanych.
- 1.3. W terminie **15 dni** od podpisania Umowy sporządzić uproszczony harmonogram rzeczowo – finansowy Zadania inwestycyjnego.
- 1.4. Do stałego i bieżącego nadzoru nad kompletnością i poprawnością dokonanych przez projektanta uzupełnień dokumentacji projektowej, do momentu kiedy dokumentacja nie osiągnie w pełni gotowości do wszczęcia procedury wyboru wykonawcy robót budowlanych, co zostanie potwierdzone przez Inżyniera Kontraktu w drodze złożonego oświadczenia.
- 1.5. Wziąć udział w charakterze doradczym w pracach związanych z przeprowadzeniem przez Zamawiającego procedury wyboru wykonawcy robót budowlanych dla Zadania inwestycyjnego, poprzez:
 - a) świadczenie czynności doradczych dla Zamawiającego w sprawie warunków stawianych przyszłym wykonawcom robót w zakresie doświadczenia, kwalifikacji, sytuacji finansowej, gwarancji, terminu wykonania robót, kryteriów oceny ofert oraz warunków płatności;
 - b) merytoryczną pomoc w udzielaniu odpowiedzi na pytania wykonawców;
 - c) udział w badaniu ofert w zakresie wskazanym przez Zamawiającego.
- 1.6. Opracować protokół przekazania terenu budowy uwzględniający uwarunkowania wynikające z dokumentów inwestycji powyżej, zgodnie ze wzorem protokołu będącym załącznikiem do umowy o wykonanie robót budowlanych.
- 1.7. Zweryfikować wszystkie polisy ubezpieczeniowe, gwarancje oraz wszelkie inne dokumenty wymagane od wykonawcy robót i formułować ewentualne uwagi i zastrzeżenia dotyczące ich ważności, poprawności i autentyczności.
- 1.8. Zapewnić pełny nadzór nad pracami przygotowawczymi, w tym związanymi z zabiegami w obrębie terenów zieleni objętej Zadaniem Inwestycyjnym, m.in. polegającymi na przygotowaniu drzew i krzewów do przesadzeń, które w późniejszym terminie będą realizowane przez wykonawcę robót budowlanych.

2. W ramach Etapu II - nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi, Inżynier Kontraktu:

Narady, raporty, podwykonawcy

- 2.1. Będzie wspierał i reprezentował Zamawiającego na budowie w zakresie wszelkich spraw technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją Zadania inwestycyjnego, bez prawa do zaciągania zobowiązań finansowych i potencjalnie zmieniających umowne terminy realizacji robót, ani dokonywania czynności, których skutki mogą powodować takie zobowiązania.
- 2.2. W terminie do **7 dni** od wyboru wykonawcy robót budowlanych, zorganizuje spotkanie z wykonawcą o charakterze organizacyjnym w siedzibie Zamawiającego, przy obecności całego zespołu Inżyniera Kontraktu, w celu zaprezentowania członków personelu oraz ustalenia zasad współpracy i szczegółowych wymagań w zakresie sporządzania dokumentacji budowy. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do ustalenia z wykonawcą robót budowlanych zasad obiegu informacji, zakresu lub wzorów dokumentów wynikających z umów o roboty budowlane oraz innych kwestii niezbędnych dla realizacji umowy z wykonawcą robót budowlanych. W razie powstania konieczności opracowania dodatkowych procedur lub wzorów dokumentów, Inżynier Kontraktu wykona czynności w tym zakresie w terminie **do 7 dni** roboczych od dnia powstania takiej konieczności, potwierdzonej poleceniem Zamawiającego. Inżynier Kontraktu uprzednio przedstawi metodykę swojej pracy Zamawiającemu.
- 2.3. Organizowanie oraz prowadzenie cyklicznych cotygodniowych Rad Budowy oraz innych spotkań dotyczących postępu robót z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, wykonawcy robót budowlanych i innych uczestników procesu inwestycyjnego według potrzeb Zamawiającego oraz sporządzanie protokołów dla zainteresowanych stron i przekazywanie ich Zamawiającemu oraz wykonawcy robót budowlanych na bieżąco lub w terminie nie dłuższym niż **3 dni** od spotkania. Protokoły powinny zawierać ustalenia z narad, przypisywać czynności do realizacji poszczególnym stronom kontraktu oraz terminy ich realizacji. Częstotliwość Rad Budowy może zostać zmniejszona w uzasadnionych przypadkach za zgodą Zamawiającego.
- 2.4. Kontrola w zakresie obecności na budowie innych, poza wykonawcą robót budowlanych, osób i podmiotów, w szczególności obecności niezatwierdzonych podwykonawców.
- 2.5. Opiniowanie w terminie do **5 dni** od przekazania przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót budowlanych projektów oraz kopii umów o podwykonawstwo.
- 2.6. Kontrola zapłaty należnego wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych i podwykonawcom, zgodnie z zawartą umową na roboty budowlane.
- 2.7. Okresowe (**co 3 miesiące**) sprawdzanie wszystkich polis ubezpieczeniowych, gwarancji oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych od wykonawcy robót i formułowanie ewentualnych uwag i zastrzeżeń dotyczących ich ważności, aktualności, poprawności i autentyczności.
- 2.8. Prowadzenie rejestrów oraz zarządzanie wszelką dokumentacją projektową, w tym zamienną, dodatkową, podobną i inną.

Dyspozycyjność zespołu IK

- 2.9. IK zapewni profesjonalny, kompletny i ciągły nadzór inwestorski nad prowadzonymi robotami we wszystkich wymaganych branżach i specjalnościach niezbędnych do wykonania Zadania inwestycyjnego zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami lub specjalistycznymi wymogami.
- 2.10. Wszyscy członkowie zespołu IK mają obowiązek uczestniczyć w naradach cyklicznych. Nieobecność któregoś z członków zespołu winna być wcześniej uzgodniona z Zamawiającym z podaniem uzasadnienia.

- 2.11. Inspektorzy nadzoru inwestycyjnego w przypadku prowadzenia prac danej branży winni kontrolować roboty **każdego dnia**, w przypadkach uzasadnionych małym tempem i zakresem robót, **minimum dwa razy w tygodniu**. Mniejsza częstotliwość nadzoru powinna być uzgodniona z Zamawiającym i wynikać z faktycznego stanu realizacji robót. Brak wywiązywania się z powyższego obowiązku będzie stanowiło istotne naruszenie obowiązków IK. Nie dopuszcza się zastępowania inspektorów nadzoru osobami bez właściwych uprawnień budowlanych lub specjalistycznych i niezgłoszonych uprzednio jako personel Inżyniera Kontraktu.
- 2.12. W sytuacjach szczególnych IK dodatkowo stawia się na placu budowy (bądź w siedzibie Zamawiającego czy Wykonawcy lub innym miejscu spotkania wskazanym przez Zamawiającego) w każdym dniu i godzinie, jeśli wymagał będzie tego proces i harmonogram realizacji robót, w tym w dni ustawowo wolne od pracy.
- 2.13. Inspektorzy nadzoru mają obowiązek kontrolować jakość prac na bieżąco, celem zapobiegania wad na frontach robót.
- 2.14. IK będzie utrzymywał na bieżąco łączność i sprawozdawczość między wszystkimi uczestnikami procesu realizacji inwestycji oraz przekazywał bez zbędnej zwłoki (w tym samym dniu lub najpóźniej następnego dnia roboczego do godziny 9.00) spraw bieżących (w tym korespondencji) wszystkim stronom zaangażowanym w realizację inwestycji.
- 2.15. Zgodnie z prawem budowlanym w czasie pobytu na terenie budowy inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania przeglądu dziennika budowy i dokonania stosownych wpisów.
- 2.16. Ilość wizyt zespołu IK oraz ich terminy powinny być odnotowane w miesięcznym raporcie IK.

Nadzór techniczny inwestorski

- 2.17. Kontrolowanie jakości i zgodności wykonywanych robót budowlanych z dokumentacją projektową, STWiORB, normami, wymaganiami technicznymi, umową o roboty budowlane i obowiązującym w trakcie realizacji harmonogramem robót.
- 2.18. Kontrola i nadzór nad zgodnością realizacji robót z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przepisów związanych z ochroną środowiska, obowiązującą u Zamawiającego procedurą ochrony znaków geodezyjnych oraz standardami prawa lokalnego wyszczególnionego w **cz. B.**
- 2.19. Podejmowanie decyzji o wstrzymaniu części robót lub całości w uzasadnionych sytuacjach.
- 2.20. Rozwiązywanie bieżących problemów technicznych w trakcie realizacji Zadania inwestycyjnego.
- 2.21. Zorganizowanie przekazania wykonawcy robót budowlanych terenu budowy wraz z opiniowaniem i akceptacją dokumentów, które wykonawca robót budowlanych powinien dostarczyć Inżynierowi Kontraktu przed jego przekazaniem.
- 2.22. Weryfikacja poprawności wyznaczania w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną Wykonawcy, a w sytuacji podania w wątpliwość ich poprawności zlecenie wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych sprawdzających pomiarów geodezyjnych.

- 2.23. Weryfikacja poprawności wyznaczania w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną wykonawcy poprzez zlecenie wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych sprawdzających pomiarów geodezyjnych w sytuacji podania w wątpliwość ich poprawności.
- 2.24. Skontrolowanie zgodności oznakowania robót z zatwierdzonymi projektami czasowej organizacji ruchu pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa oraz sprawnej komunikacji terenu budowy oraz ruchu publicznego. W przypadku stwierdzonych nieprawidłowości wezwie Wykonawcę do wprowadzenia odpowiednich korekt.
- 2.25. W zakresie ochrony zieleni, weryfikacja i dokonanie odbioru prac zabezpieczających drzewa i zieleń znajdujące się na obszarze oddziaływania nadzorowanych robót budowlanych lub wydanie odpowiednich poleceń wykonawcy robót co do prawidłowego wykonania tych prac (bezpośrednio po przekazaniu terenu budowy wykonawcy robót). Inżynier Kontakt przystąpi do ww. odbioru w terminie **3 dni** od dnia otrzymania zgłoszenia wykonania ww. prac zabezpieczających przez wykonawcę robót budowlanych. W swoich działaniach IK powinien uwzględniać wymogi określone m.in. w **części B**.
- 2.26. Nadzorowanie poprawności montażu na placu budowy przez wykonawcę robót budowlanych urządzeń rejestrujących przebieg robót budowlanych, zgodnie z warunkami umowy o wykonanie robót budowlanych.
- 2.27. Nadzór nad klasyfikacją materiałów z rozbiórki.
- 2.28. Kontrola nad przekazywaniem materiałów z rozbiórek odpowiednim jednostkom i sporządzanie stosownych dokumentów lub weryfikacja dokumentów przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych w tym zakresie.
- 2.29. Opiniowanie i zatwierdzanie wniosków materiałowych Wykonawcy oraz kontrolowanie jakości wbudowanych materiałów i urządzeń, sposobu ich składowania i przechowywania, a także zgodności z obowiązującymi normami, przepisami i specyfikacją techniczną. IK zwróci ponadto uwagę na warunki eksploatacji i serwisowania urządzeń, mając na uwadze koszt materiałów eksploatacyjnych oraz dostępność podmiotów serwisujących, z zachowaniem zasad rynku konkurencyjnego. IK wymagać powinien żądać od Wykonawcy m.in. wszelkich danych technicznych materiałów oraz ich producentów oraz warunki udzielenia gwarancji jakości.
- 2.30. Kontrola pod kątem zgodności ze Specyfikacjami Technicznymi kompletności wykonania przez wykonawcę robót budowlanych badań kontrolnych jakości materiałów lub robót wraz z weryfikacją ich wyników. W sytuacji wątpliwości co do prawidłowości wyników Inżynier Kontraktu zobowiązany jest zlecić wykonawcy robót budowlanych wykonanie dodatkowych sprawdzających badań.
- 2.31. Zatwierdzanie proponowanych metod i technologii wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez wykonawcę robót budowlanych, w porozumieniu z Zamawiającym.
- 2.32. Monitorowanie realizacji wymagań decyzji i uzgodnień administracyjnych wydanych w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.
- 2.33. Przedstawianie Zamawiającemu rekomendacji do proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych zmian dotyczących harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji umowy z wykonawcą robót budowlanych przedstawionych w Raporcie o Postępie Prac wykonawcy lub odrębnym wnioskiem wykonawcy, w terminie **do 7 dni** kalendarzowych od dnia doręczenia Raportu lub wniosku.
- 2.34. Przedstawianie Zamawiającemu rekomendacji w zakresie koniecznych / zasadnych / pożądanых zmian w dokumentacji projektowej.

- 2.35. Sprawowanie nadzoru nad wszelkimi robotami budowlanymi w zakresie Zadania inwestycyjnego, w tym robotami zamiennymi, dodatkowymi, podobnymi - w takim samym zakresie jak w przypadku robót objętych zamówieniem podstawowym.
- 2.36. Udział w badaniach i sprawdzeniach instalacji i urządzeń. Sporządzanie protokołów prób i sprawdzeń zgodnie z wymaganiami STWiORB oraz normami. Protokoły prób i sprawdzeń powinny zawierać m.in. szczegółową metodykę dokonania próby, czas, parametry, wyniki, skład komisji sprawdzającej.
- 2.37. Sprawdzanie jakości i ilości robót i dokonywanie odbiorów częściowych, odbiorów etapów wykonania robót, odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Przez organizowanie odbiorów Zamawiający rozumie podjęcie wszelkich niezbędnych czynności dla prawidłowego przeprowadzenia odbiorów, łącznie z przygotowaniem i sprawdzeniem wszelkich dokumentów, w tym protokołów odbiorów w porozumieniu z Zamawiającym. W przypadku, gdy prace objęte umową o roboty budowlane nie zostały wykonane bądź zostały wykonane nienależycie, niezgodnie z obowiązującym prawem, dokumentacją projektową, postanowieniami umowy o roboty budowlane bądź niniejszą Umową, Inżynier Kontraktu zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt Zamawiającemu, przy czym niedopuszczalne jest w tej sytuacji potwierdzenie przez Inżyniera Kontraktu poprawności wykonania takich robót bądź dokonanie ich odbioru.
- 2.38. Ścisły nadzór nad sposobem wykonywania robót budowlanych przez wykonawcę, w celu zapobieżenia wszelkim działaniom mogącym negatywnie oddziaływać na drzewa, krzewy oraz tereny zieleni zlokalizowane na terenie budowy lub w jego sąsiedztwie. W ramach powyższego obowiązku, Inżynier Kontraktu winien monitorować wszelkie czynności podejmowane przez wykonawcę robót budowlanych (lub innych uczestników procesu inwestycyjnego), zapewnić ich zgodność z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, w szczególności Ustawą o ochronie przyrody oraz wytycznymi wynikającymi ze Standardów ochrony drzew i innych form zieleni. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do obecności podczas prowadzenia ww. prac, sporządzenia dokumentacji fotograficznej oraz przedłożenia raportów opisujących stan poszczególnych drzew, krzewów lub innej zieleni przed rozpoczęciem, w trakcie oraz po zakończeniu poszczególnych robót, ze wskazaniem w szczególności zastosowywanych zabezpieczeń, czasu odsłonięcia korzeni, etc. z określeniem wpływu ww. prac na stan zieleni. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do przedkładania sprawozdania w powyższym zakresie w ramach raportów miesięcznych.
- 2.39. Sporządzanie dokumentacji fotograficznej obrazującej stan i postęp robót budowlanych na terenie budowy w tym dokumentującej wykonanie wszystkich elementów prac wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych, w szczególności robót zanikających lub ulegających zakryciu. Fotografie muszą być opatrzone datą dzienną i godziną wykonania oraz pozwalać na pełną identyfikację wykonanych prac (w szczególności poprzez wskazanie lokalizacji na podstawie danych z systemu GPS/GLONASS).

Dokumentacja projektowa, nadzór autorski

- 2.40. Współpraca z projektantami w zakresie nadzoru autorskiego, w szczególności skuteczne egzekwowanie obowiązków wynikających z zawartych umów z projektantami m.in. w zakresie odpowiedzi na zadane zapytania w terminie nie dłuższym niż **3 dni**, chyba, że z umów lub uzgodnień z Zamawiającym wynikać będzie inny termin.

- 2.41. Bieżące analizowanie i weryfikacja dokumentacji warsztatowej opracowywanej przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie jej zgodności z projektem budowlanym oraz składanie Zamawiającemu propozycji wszelkich zmian w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas robót albo w okresie eksploatacji obiektu. Zamawiający zobowiązuje Inżyniera Kontraktu do konsultacji z projektantami pełniącymi nadzór autorski oraz z Zamawiającym powstałej w trakcie robót dokumentacji warsztatowej w celu zapewnienia jej zgodności z projektem budowlanym i umową z wykonawcą robót. Analiza i weryfikacja IK dotyczy również dokumentacji uzupełniającej projektowej wytwarzanej przez projektanta podczas realizacji robót. IK wdroży i będzie stosował procedurę uwalniania rysunków i dokumentacji oraz ich rewizji dla Wykonawcy robót.
- 2.42. Opiniowanie projektów dla robót zamiennych, dodatkowych, podobnych wraz z rekomendacjami zastosowania optymalnych rozwiązań.
- 2.43. Uzgodnienie z Zamawiającym i przyszłym użytkownikiem sposobu kompletacji i spisu dokumentacji powykonawczej, z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym wykonawcy jej prawidłowe przygotowanie.

Końcowy odbiór robót

- 2.44. Czynny udział w procedurze związanej z odbiorem końcowym przedmiotu umowy na wykonanie robót budowlanych, w tym w szczególności weryfikacja kompletności i jakości dokumentacji powykonawczej i instrukcji eksploatacji obiektu, przygotowanej przez wykonawcę robót budowlanych. IK winien dopilnować spójności dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej – obie wersje winny być tożsame.
- 2.45. Potwierdzenie należytego doprowadzenia do wymaganego stanu i porządku terenu budowy, a także nieruchomości osób trzecich, jeżeli zostały naruszone przez wykonawcę robót budowlanych w trakcie realizacji Zadania inwestycyjnego.
- 2.46. Dokonanie odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy na wykonanie robót budowlanych.
- 2.47. Nadzór nad zawiadomieniem właściwych organów zewnętrznych i jednostek do przeprowadzenia odbiorów przez: Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania, zarządcę drogi, gestorów mediów oraz w zależności od typu odbieranego obiektu i wymogów określonych w decyzjach administracyjnych i uzgodnieniach: Państwową Straż Pożarną, Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Poznaniu oraz inne wskazane w ww. dokumentach jednostki. Uprzednie uzyskanie od Wykonawcy robót zestawienie ww. wymaganych odbiorów wraz z harmonogramem składania odpowiednich wniosków lub przygotowanie go we własnym zakresie.
- 2.48. Weryfikacja i potwierdzenie kompletności poprawności dokumentów, które wykonawca robót budowlanych zamierza złożyć przy zawiadomieniu o zakończeniu budowy lub przy wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
- 2.49. Nadzór nad procesem uzyskania przez wykonawcę robót budowlanych w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu o ile jest wymagana.
- 2.50. W terminie 3 dni roboczych od uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub skutecznego dokonania zgłoszenia zakończenia budowy przekazanie Zamawiającemu danych do sporządzenia książki obiektu.

Rozliczenia finansowe, wystąpienia i roszczenia Wykonawcy

- 2.51. Opiniowanie faktur Wykonawców pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym (w tym również pod względem poprawności w zakresie stosowanej metodologii waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych) oraz w zakresie kompletności - w terminie **3 dni** od ich otrzymania od Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych
- 2.52. Rzeczowe i finansowe rozliczanie robót budowlanych, w tym sprawdzanie ilości i kosztów wykonanych robót, zatwierdzanie ich zestawień.
- 2.53. Rzetelne szacowanie (w tym sporządzanie kosztorysów inwestorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami) oraz weryfikowanie wartości robót dodatkowych, zamiennych, zaniechanych, podobnych zaproponowanych przez wykonawcę robót budowlanych.
- 2.54. Identyfikowanie potencjalnych ryzyk skutkujących powstaniem ewentualnych roszczeń ze strony wykonawcy robót budowlanych lub osób trzecich i **niezwłocznie** informowanie o tym Zamawiającego wraz z przedstawieniem propozycji sposobów eliminacji tych ryzyk.
- 2.55. Współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty budowlane, rekomendowanie Zamawiającemu rozwiązań umożliwiających obniżenie kosztów realizacji Zadania inwestycyjnego lub usprawnienia realizacji robót.
- 2.56. Analizowanie wniosków i roszczeń mieszkańców oraz innych uczestników procesu budowlanego, w tym dokonywanie oceny zasadności tych roszczeń i przekazanie stanowiska Zamawiającemu.
- 2.57. Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących wszelkich spraw związanych z realizacją Zadania inwestycyjnego i Umowy, przygotowanie wspólnie z Zamawiającym pisemnych wyjaśnień – jeśli taka konieczność zaistnieje.
- 2.58. Analiza wszelkich roszczeń wykonawcy robót budowlanych pod względem technicznym, finansowym i formalnym, tj. pod względem możliwości akceptacji roszczenia wykonawcy w świetle warunków kontraktowych oraz wymogów przepisów prawnych, w szczególności Prawa zamówień publicznych (PZP) i Prawa budowlanego. Powyższe obejmuje również opiniowanie wystąpień i wniosków wykonawcy robót budowlanych w zakresie wykonania robót dodatkowych, zamiennych, podobnych, wraz ze szczegółową weryfikacją poprawności kosztów wykonania przedmiotowych robót oraz zestawieniem ich wartości w odniesieniu do limitów wynikających z ustawy PZP. W każdym przypadku Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do rekomendowania Zamawiającemu sposobu postępowania z roszczeniem, w szczególności w zakresie jego akceptacji lub odrzucenia - wraz z uzasadnieniem i wskazaniem podstawy umownej i prawnej oraz określeniem wpływu lub jego braku na terminy realizacji (Kamieni Milowych, Etapów, Przedmiotu Umowy) określone w umowie z Wykonawcą.
- 2.59. Przedstawianie wstępnej rekomendacji Inżyniera Kontraktu w odniesieniu do wystąpień i roszczeń wykonawcy robót budowlanych, nastąpi w terminie **5 dni** roboczych od ich otrzymania.
- 2.60. W przypadku pozytywnej wstępnej rekomendacji dla roszczenia/wystąpienia, Inżynier Kontraktu zobowiązany jest przeprowadzić szeroką analizę wskazującą na korzyści wynikające ze zmiany dla Zamawiającego. Ponadto winien podać podstawę prawną dla wprowadzenia przedmiotowych zmian umowy o roboty budowlane oraz określić konkretny wpływ na koszt i termin realizacji Zadania Inwestycyjnego (w tym poszczególnych Kamieni Milowych), przeprowadzając odpowiednią analizę na harmonogramie robót, z dokładnością do 1 dnia. Ostateczne stanowisko IK (w zakresie określonym w pkt. powyżej) winien

przedstawić w terminie umożliwiającym sprawną realizację robót, lecz nie dłuższym niż w ciągu **14 dni** od otrzymania kompletnego roszczenia/wystąpienia od Wykonawcy. Przekazanie informacji co do sposobu rozstrzygnięcia roszczenia Wykonawcy wymaga zgody Zamawiającego.

- 2.61. Sprawdzenie na każdym etapie wg potrzeb Zamawiającego poprawności podziału na poszczególne branże i zakresy robót budowlanych wraz z przypisaniem im odpowiedniej wartości stanowiących część składową całkowitego kosztu robót budowlanych wraz z weryfikacją wskazanego podatku VAT, oraz wskazaniem na koszty powiązane ze sprzedażą opodatkowaną podatkiem VAT oraz na koszty z nią niepowiązane, zgodnie z zasadami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Jeżeli przedmiotem odbioru będą również inne usługi, m.in. związane z dostawą sprzętu, czy też montażem, konieczne jest uwzględnienie niniejszego w przedmiotowych analizach/zestawieniach. Inżynier kontraktu dokonuje opisu w zakresie informacji o podziale nakładów i o docelowym użytkowniku zgodnie z informacjami przekazanymi przez Zamawiającego w trakcie realizacji Zadania inwestycyjnego.
- 2.62. Uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umowy o roboty budowlane.

3. W ramach Etapu III– czynności po zakończeniu robót budowlanych:

- 3.1. Przygotowanie dla potrzeb Zamawiającego w terminie **21 dni** od dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy na wykonanie robót budowlanych danych potrzebnych do sporządzenia dokumentów OT, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz Dysponentem.
- 3.2. Złożenie poprawnego (zaakceptowanego przez Zamawiającego) „Raportu końcowego” z prac Inżyniera Kontraktu.

D. Raporty IK

1. Inżynier Kontraktu zobowiązany jest sporządzić i doręczyć Zamawiającemu:
 - Raport otwarcia,
 - Raporty miesięczne z postępu realizacji Umowy i umowy na roboty budowlane,
 - Raport końcowy z podsumowujący realizację Zadania inwestycyjnego, oraz
 - Raporty gwarancyjne w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Raport miesięczny przedkładany będzie Zamawiającemu do **10 dnia** każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni, począwszy od miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu, w którym rozpoczęto realizację usług wskazanych w Umowie. Raport końcowy należy złożyć Zamawiającemu w terminie **do 30 dni** od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy na roboty budowlane.
3. Raporty należy składać w 2 egzemplarzach oraz na powszechnie stosowanym nośniku w wersji elektronicznej (w formatach pdf. doc.).
4. Raporty podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Zamawiający w terminach określonych w **ust. 5** poniżej powiadomi Inżyniera Kontraktu o przyjęciu Raportu lub jego odrzuceniu, z podaniem uzasadnienia odrzucenia.
5. Jeżeli Zamawiający nie przekaże w formie e-mail lub pisemnej uwag lub zastrzeżeń do Raportu w terminie:

- a) do **14 dni** od dnia otrzymania Raportu otwarcia, miesięcznego i gwarancyjnego - Raport będzie uważany za zatwierdzony przez Zamawiającego,
 - b) do **30 dni** od dnia otrzymania Raportu końcowego - Raport będzie uważany za zatwierdzony przez Zamawiającego.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędów lub braków w Raportach, Inżynier Kontraktu zobowiązany jest usunąć wskazane błędy lub uzupełnić Raporty w terminie do **5 dni** od daty zgłoszenia uwag przez Zamawiającego. W przypadku niewykonania powyższych czynności, poczytywać się to będzie jako nieterminowe wykonanie Raportu, biegnące począwszy od dnia następnego po upływie **5 dni** od daty zgłoszenia uwagi przez Zamawiającego.
7. W przypadku gdy wykonywanie niniejszej Umowy lub umowy o roboty budowlane zostanie zawieszona bądź niniejsza Umowa lub umowa o roboty budowlane zostanie rozwiązana – Inżynier Kontraktu sporządzi i doręczy Zamawiającemu Raport z zaawansowania rzeczowego i finansowego odpowiednio niniejszej Umowy oraz robót budowlanych wraz z niezbędną dokumentacją dotyczącą wykonania rzeczowego i finansowego umowy o roboty budowlane - w terminie **14 dni** od momentu wskazanego powyżej.

E. Zakresy raportów IK

1. Raport otwarcia

Raport otwarcia winien zawierać minimum:

- a) szczegółowe sprawozdanie z wykonania czynności niezbędnych przed rozpoczęciem robót,
w tym minimum:
 - 1) przeglądu i oceny merytorycznej dokumentacji projektowej;
 - 2) przeglądu decyzji administracyjnych, umów cywilno-prawnych, uzgodnień mających wpływ na realizację Zadania inwestycyjnego;
 - 3) inspekcji terenu budowy;
 - 4) przygotowania dokumentów niezbędnych do przekazania placu budowy wykonawcy robót budowlanych wraz z wykazem koniecznych uzupełnień i krokami podjętymi lub zamierzonymi celem uzupełnienia;
- b) informację na temat Personelu Inżyniera Kontraktu, w tym minimum aktualnego składu osobowego, pod kątem zgodności z Umową, a także lista kontaktowa całego personelu Inżyniera Kontraktu realizującego Umowę, również osób niewymienionych w Umowie, a ponadto struktura organizacyjna Inżyniera Kontraktu w ramach Zadania, ze wskazaniem zadań poszczególnych osób realizujących Umowę;
- c) informację na temat zabezpieczenia lokalowego i technicznego wykonania usługi, w tym minimum miejsca funkcjonowania biura Inżyniera Kontraktu, wszystkich danych teleadresowych, miejsca i bezpieczeństwa przechowywanej dokumentacji Zadania inwestycyjnego;
- d) listę ryzyk: szczegółowe przedstawienie możliwych zagrożeń rzeczowej i terminowej realizacji Zadania inwestycyjnego, które Inżynier Kontraktu rozpoznał:
 - po wykonaniu wszystkich czynności określonych w lit. a),

- na podstawie wszelkich powziętych przez Inżyniera Kontraktu informacji, danych lub okoliczności, które mogą wpłynąć na realizację Zadania inwestycyjnego.

2. Raport miesięczny

Raport miesięczny winien zawierać wykaz czynności IK w odniesieniu do obowiązków wynikających z umowy, z określeniem dat tych czynności w nawiązaniu do terminów w niej zawartych, w tym minimum:

- a) tabele i opisy postępu prac wykonawcy obiektu i ewentualnych podwykonawców, włącznie z fazą projektowania, zakupów, dostaw na teren budowy, budowy, montażu i prób; w tym zaawansowanie finansowe ogółem na kontrakcie,
- b) fotografie pokazujące stan i postęp prac na terenie budowy w tym dokumentujące, wykonanie wszystkich elementów prac wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych, w szczególności robót zanikających lub ulegających zakryciu przekazane na powszechnie dostępnym nośniku danych oraz w wersji papierowej do 20 charakterystycznych fotografii (najistotniejsze zakresy prac). Fotografie muszą być opatrzone datą dzienną i godziną wykonania oraz pozwalać na pełną identyfikację wykonanych prac (w szczególności poprzez wskazanie lokalizacji na podstawie danych z systemu GPS/GLONASS);
- c) wykaz wniosków materiałowych przekazanych do zatwierdzenia i zatwierdzonych z podaniem dat czynności IK;
- d) zestawienie dokumentów zapewnienia jakości, wyniki prób i świadectwa atestów materiałów;
- e) wykaz poleceń (listę zmian z datą ich wydania) wydanych wykonawcy obiektu, zmieniających w istotny sposób zakres i termin oraz wpływających na bezpieczeństwo wykonywanych robót;
- f) informacje dotyczące bezpieczeństwa na terenie budowy - przepisów BHP i ochrony środowiska;
- g) informacja w zakresie ochrony środowiska, w tym ochrony zieleni na terenie budowy, zgodnie z obowiązkami Inżyniera Kontraktu w ramach Etapu II - nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi opisanymi powyżej wraz z dokumentacją fotograficzną,
- h) porównanie rzeczywistego i planowanego postępu, z podaniem szczegółów, które mogłyby zagrażać terminowemu ukończeniu Zadania inwestycyjnego zgodnie z harmonogramem i zakresem rzeczowym oraz kroki podjęte lub zamierzone dla pokonania opóźnień;
- i) informacja z pełnionego nadzoru autorskiego, wykaz zmian projektowych,
- j) wykaz wystąpień i roszczeń Wykonawcy z podaniem dat ich otrzymania od Wykonawcy i przekazania do IK,
- k) wykaz opinii IK w odniesieniu do wystąpień i roszczeń Wykonawcy, z podaniem dat ich dostarczenia do Zamawiającego oraz skrótowym rozstrzygnięciem,
- l) wykaz zidentyfikowanych potencjalnych ryzyk skutkujących powstaniem ewentualnych roszczeń ze strony wykonawcy robót budowlanych lub osób trzecich,
- m) Informacje o dyspozycyjności członków zespołu IK,
- n) sprawozdanie z weryfikacji polis ubezpieczeniowych i gwarancji przedłożonych przez wykonawcę obiektu.

3. Raport końcowy

Raport końcowy winien zawierać minimum:

- a) wyniki końcowego rozliczenia wykonania umowy pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych w ramach Zadania inwestycyjnego (końcowa wartość umowy); w tym wykaz podwykonawców i ich stan rozliczenia,
- b) wykaz roszczeń wykonawcy i sposobu ich rozstrzygnięcia,

- c) dokumentację ostatecznego rozliczenia i zakończenia umowy pomiędzy Zamawiającym, a Inżynierem Kontraktu, w tym z podwykonawcami,
- d) wykaz przeprowadzonych odbiorów technicznych Zadania inwestycyjnego;
- e) weryfikację inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej sporządzonej przez wykonawcę Zadania inwestycyjnego;
- f) szczegółowy wykaz zweryfikowanej i odebranej dokumentacji powykonawczej, zarówno w wersji papierowej jak i elektronicznej, przy czym IK zobowiązany jest sprawdzić tożsamość obu form dokumentacji,
- g) dokumentację fotograficzną obiektu, dotyczącą wszystkich elementów prac wykonanych przez wykonawcę robót budowlanych, w szczególności robót zanikających lub ulegających zakryciu – przekazana na powszechnie dostępnym nośniku danych (w podziale (katalogi) na poszczególne miesiące). Fotografie muszą być opatrzone datą dzienną i godziną wykonania oraz pozwalać na pełną identyfikację wykonanych prac (w szczególności poprzez wskazanie lokalizacji na podstawie danych z systemu GPS/GLONASS);
- h) zestawienie dokumentów zapewnienia jakości - wyniki prób i sprawdzeń oraz świadectw i atestów materiałów;
- i) decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Zadania inwestycyjnego lub inne dokumenty potwierdzające prawo do użytkowania Zadania inwestycyjnego (kopie w sytuacji gdy oryginał został przekazany Zamawiającemu odrębną korespondencją) oraz wypełnioną i podpisaną przez Wykonawcę w dniu odbioru gwarancję jakości.

F. Zakres obowiązków w umowie na nadzór inwestorski nad zadaniem inwestycyjnym w okresie gwarancji i rękojmi

1. Uczestnictwo w rozwiązywaniu sporów wynikłych na tle realizacji umowy o roboty budowlane w okresie gwarancyjnym.
2. Przeprowadzenie, w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane, dwóch przeglądów rocznie przy udziale wykonawcy robót budowlanych, Zamawiającego i Użytkowników.
3. Z każdego przeglądu Inżynier Kontraktu spisze protokół, w którym wypisane zostaną stwierdzone wady i usterki wraz ze sposobem oraz terminem ich usunięcia. Protokół z przeglądu gwarancyjnego przekazany zostanie wszystkim uczestnikom spotkania.
4. Opracowywanie opinii dotyczących wad i usterek inwestycji wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady i usterki uznane jako nie nadające się do usunięcia.
5. Sporządzenie dokumentacji fotograficznej w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi Zadania inwestycyjnego, w szczególności robót zanikających lub ulegających zakryciu. Fotografie muszą być opatrzone datą dzienną i godziną wykonania oraz pozwalać na pełną identyfikację wykonanych prac (w szczególności poprzez wskazanie lokalizacji na podstawie danych z systemu GPS/GLONASS). Inżynier Kontraktu załączy dokumentację fotograficzną każdorazowo do protokołu przeglądu na powszechnie stosowanym nośniku oraz udostępni Zamawiającemu bezzwłocznie na każde żądanie złożone przez niego do końca okresu gwarancji i rękojmi dotyczącej Zadania inwestycyjnego.
6. W przypadku pojawienia się wad lub usterek pomiędzy przeglądami rocznymi zgłaszanie ich w terminie **3 dni** (przy wadach i usterkach zagrażających bezpieczeństwu w ciągu tego samego dnia) wykonawcy robót i egzekwowanie ich usunięcia w najszybszym uzgodnionym z Zamawiającym terminie. Wyegzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych przystąpienia do prac naprawczych w terminie

maksymalnym **3 dni** od zgłoszenia (przy wadach i usterek zagrażających bezpieczeństwu w ciągu tego samego dnia).

7. W przypadku nie usunięcia wad i usterek przez wykonawcę robót budowlanych, przygotowanie Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wybór wykonawcy zastępczego do usunięcia wad i usterek (w tym przedmiar robót i kosztorys inwestorski).
8. Nadzór nad robotami prowadzącymi do usunięcia wad i usterek oraz dokonanie ich odbioru.
9. Poświadczanie usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych wad i usterek.

G. Koszty jakie IK powinien uwzględnić w cenie oferty

IK w ofercie cenowej powinien uwzględnić wszystkie czynności i opracowania, ujęte w umowie oraz niniejszym OPZ, w tym także:

1. Jeśli Wykonawca realizuje zamówienie z wykorzystaniem własnych pracowników do realizacji usługi objętej przedmiotem zamówienia w oparciu o umowę o pracę powinien mieć na uwadze odpowiednio koszty wynagrodzeń z tego tytułu.
2. Inne wynagrodzenia (m.in. wynagrodzenia pracowników pośrednio zaangażowanych w realizację umowy, m.in. pracowników do obsługi biura IK).
3. Wynagrodzenia zarządu.
4. Jeśli część zamówienia realizowana jest w oparciu o podwykonawców – koszt ich wynagrodzeń w zależności od zakresu prac.
5. Koszt zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz ew. koszty kredytowania usługi.
6. Koszty ogólne działalności gospodarczej IK, w tym:
koszty usług obcych (m. in. najem pomieszczeń lub koszt utrzymania własnych pomieszczeń, w tym media, koszty eksploatacji obiektu), zakup środków trwałych lub ich amortyzacja, usługi telekomunikacyjne + usługi pocztowe + kurierskie + usługi informatyczne + usługi księgowe + usługi prawne i doradcze, usługi porządkowe, usługi graficzne, poligraficzne, multimedialne, ksero, opłaty bankowe, pozostałe usługi.
7. Podatki i opłaty, jakie przedsiębiorca zobowiązany jest uiszczać (m. in. opłaty skarbowe, sądowe, PFRON, pozostałe podatki i opłaty jeśli występują)
8. Ubezpieczenia i inne świadczenia pracownicze, m.in. koszty ubezpieczeń, koszty urlopów, koszty badań lekarskich, koszty szkoleń, ZFŚS.
9. Pozostałe koszty rodzajowe (m.in. delegacje służbowe, kilometrówka, ryczałt, koszty reprezentacji, koszty działań komunikacyjnych, koszty ubezpieczeń majątkowych)
10. Koszty wynikające z inflacji, które IK mógł i powinien przewidzieć z należytą starannością w momencie składania oferty, określone zgodnie treścią klauzuli waloryzacyjnej opisanej w umowie i w ramach określonych w tej klauzuli limitów.

Wynagrodzenia zespołu IK powinny być godne i odpowiednie dla kwalifikacji zawodowych i doświadczenia poszczególnych osób. Zamawiający oczekuje profesjonalnego wykonywania usługi IK i dyspozycyjności osób pełniących funkcje nadzoru na budowie. Z uwagi na wysoki stopień skomplikowania Zadania inwestycyjnego oraz konieczność właściwej koordynacji prac, zapobiegania powstawania wad na budowie, zarządzanie kontraktem na roboty budowlane w zakresie także formalnym, Zamawiający oczekuje wieloosobowego zespołu nie tylko wymaganego prawem budowlanym, ale także znającego uwarunkowania prawne w zakresie interpretacji kontraktów oraz rozpatrywania roszczeń, a także poprawnego sporządzania protokołów i notatek z narad ze stronami procesu inwestycyjnego.

Załącznik nr 1 - Szczegółowy spis dokumentacji projektowej oraz decyzji administracyjnych dla Zadania Inwestycyjnego objętego usługą nadzoru IK

Załącznik nr 1

- Szczegółowy spis dokumentacji projektowej oraz decyzji administracyjnych dla Zadania Inwestycyjnego objętego usługą nadzoru IK

Projekt termorenowacji budynku Przedszkola nr 66 Zaczarowany Ogród, zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Noskowskiego 35/37

Lista dokumentów:

pakiet 1 – DACH

- UA_VIII_6743_1827_2024_dec uchylająca sprzeciw-sig
- pozwolenie konserwatorskie nr 688/2024 z dn. 9.07.2024
- opinia techniczna dotycząca poddasza budynku z czerwca 2024
- projekt wykonawczy termo renowacja dachu
- projekt wykonawczy remontu instalacji odgromowej i uziemiającej
- STWIOR - branża ogólnobudowlana
- STWIOR - branża elektroinstalacyjna

pakiet 2 – ELEWACJA

- Zaświadczenie o braku sprzeciwu - zgłoszenie remontu elewacji
- pozwolenie konserwatorskie nr 1099/2024 z dn. 17.10.2024
- projekt wykonawczy termo renowacja elewacji
- projekt wykonawczy remontu instalacji oświetleniowej
- STWIOR - branża ogólnobudowlana
- STWIOR - branża elektroinstalacyjna