

# Załącznik nr 1 do Umowy nr .....

## ZAKRES USŁUG

### 1. Informacje ogólne

#### 1.1 Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług związanych z pełnieniem funkcji Inżyniera Kontraktu oraz nadzór i rozliczenie robót przy realizacji Projektu pod nazwą: „Przebudowa pomieszczeń w istniejącym budynku laboratoryjno-biurowym BLT z przeznaczeniem na pomieszczenia laboratoryjne i biurowe oraz rozbiórka części przybudówki o przeznaczeniu techniczno-magazynowym.”

Usługa Inżyniera Kontraktu obejmuje:

1. wsparcie Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w celu wyboru Wykonawcy Robót Budowlanych,
2. nadzór nad prawidłową realizacją Kontraktu, to jest nadzór nad robotami budowlanymi, a także dostawami i usługami realizowanymi przez Wykonawcę Robót Budowlanych i jego podwykonawców, a także weryfikację i opiniowanie dokumentacji projektowej zamiennej,
3. wsparcie Zamawiającego w rozliczeniu realizacji Projektu,
4. nadzór w okresie rękojmi za wady i gwarancji udzielonych przez Wykonawcę Robót Budowlanych.

Zamawiający powierza Wykonawcy świadczenie ww. usług, w celu skutecznego wyegzekwowania od Wykonawcy Robót Budowlanych prawidłowego wykonania robót budowlanych, spełnienia wymagań dotyczących jakości stosowanych materiałów i robót, kosztów realizacji robót oraz wykonania robót budowlanych zgodnie z Kontraktem, a także zrealizowania przez Wykonawcę Robót Budowlanych wszystkich pozostałych obowiązków wynikających z Kontraktu oraz rozliczenie Kontraktu, w tym z uwzględnieniem faktu, iż Kontrakt będzie realizowany z wykorzystaniem subwencji udzielonej przez Centrum Łukasiewicz.

Wykonawca usługi musi zapewnić sprawowanie nadzoru zgodnie z prawem polskim w szczególności z przepisami dotyczącymi samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Ilekcóż w niniejszym dokumencie jest mowa o Wykonawcy należy przez to rozumieć podmiot z którym Zamawiający zawarł umowę na świadczenie usług związanych z pełnieniem funkcji Inżyniera Kontraktu oraz nadzór i rozliczenie robót dla zadania p.n.: „Przebudowa pomieszczeń w istniejącym budynku laboratoryjno-biurowym BLT z przeznaczeniem na pomieszczenia laboratoryjne i biurowe oraz rozbiórka części przybudówki o przeznaczeniu techniczno-magazynowym" (dalej: Umowa).

Ilekcóż w niniejszym dokumencie jest mowa o Wykonawcy Robót Budowlanych należy przez to rozumieć podmiot, z którym Zamawiający zawarł umowę o wykonanie robót budowlanych w ramach ww. zadania (dalej: Kontrakt).

Ilekcóż w niniejszym dokumencie jest mowa o roszczeniu Wykonawcy Robót Budowlanych rozumie się przez to zarówno roszczenia pieniężne Wykonawcy Robót Budowlanych (np. dotyczące zwiększenia jego wynagrodzenia wynikającego z Kontraktu, jak i roszczenia dotyczące zmian Kontraktu w innym zakresie, zmian sposobu realizacji prac objętych Kontraktem i zlecenia robót zamiennych, uzupełniających lub dodatkowych.

## **1.2 Charakterystyka zadania budowlanego, nad którym sprawowany będzie nadzór**

Opis przedsięwzięcia:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa pomieszczeń w istniejącym budynku laboratoryjno-biurowym z przeznaczeniem na pomieszczenia laboratoryjne i biurowe oraz rozbiórka części przybudówki o przeznaczeniu techniczno-magazynowym. Budynek ten wchodzi w skład kompleksu budynków Sieć Badawcza Łukasiewicz – Krakowski Instytut Technologiczny, zlokalizowanym przy ul. Zakopiańskiej 73.

Projektowana przebudowa polega na zaadaptowaniu jednoprzestrzennej, trzykondygnacyjnej hali głównej na trzy poziomy użytkowe przeznaczone na potrzeby urządzenia laboratoriów, biur i pomieszczeń pomocniczych. Działalność prowadzona w nowopowstającej części pozostawać będzie w związku z działalnością prowadzoną przez Inwestora w istniejącej części budynku.

W celu wydzielenia projektowanych poziomów użytkowych planuje się wykonać niezależną konstrukcję żelbetową słupowo-belkową wewnątrz hali. Będzie ona przenosić obciążenia bezpośrednio na grunt poprzez projektowane stopy fundamentowe.

Komunikacja pionowa w obrębie projektowanej części odbywać się będzie poprzez oddymianą klatkę schodową oraz projektowaną windę.

Powiązanie komunikacyjne części projektowanej z istniejącą realizowane będzie w następujący sposób:

- PARTER: wejście przez istniejący hol główny, dalej przez istniejący korytarz do wejść do części projektowanej. Z korytarza możliwe jest także wejście do dalszej części budynku. Z projektowanego poziomu parteru możliwe jest wyjście bezpośrednio na zewnątrz budynku poprzez bramy istniejące i projektowane oraz pośrednio przez przybudówkę stanowiącą zaplecze magazynowo - techniczne projektowanych laboratoriów.
- 1 PIĘTRO, poz. +5.51: wejście z parteru przez projektowaną klatkę schodową i windę. Połączenie z istniejącą częścią budynku odbywać się będzie również poprzez projektowane przejście przez ścianę w osi B do istniejącego korytarza biurowego oraz poprzez przebudowywane pomieszczenie laboratoryjne do istniejącej hali laboratoryjnej zlokalizowanej za ścianą w osi F.
- 2 PIĘTRO, poz. +9.51: wejście z parteru przez projektowaną klatkę schodową i windę. Połączenie z istniejącą częścią budynku odbywać się będzie również poprzez projektowane przejście przez ścianę w osi B do istniejącego korytarza biurowego.

Dach istniejący przeznaczony jest do przebudowy polegającej na likwidacji istniejących świetlików, ich częściową wymianę na nowe świetliki i częściowe zamknięcie dachem pełnym oraz wykonanie świetlików tunelowych na potrzeby doświetlenia parteru.

Fasada szklana istniejąca (ściana zewnętrzna w osi 10) zostanie wymieniona na nową bez zmiany wielkości i stanowić będzie doświetlenie projektowanych pomieszczeń 1 i 2 piętra.

## **2. Zakres usług**

### **2.1. Obowiązki Wykonawcy**

Obowiązkiem Wykonawcy jest nadzór nad Kontraktem oraz pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu, jak również pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami polskiego prawa i postanowieniami odpowiednich pozwoleń na budowę, przy czym nadzór powinien być sprawowany we wszystkich wymaganych branżach, w szczególności:

- branża sanitarna
- branża elektryczna
- branża ogólnobudowlana
- ochrona przeciwpożarowa
- rozliczenia finansowe.

Usługi będą wykonywane przez osoby wskazane w ofercie Wykonawcy lub załącznikach do niej oraz inne osoby, posiadające uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa, właściwe dla stanowisk jakie zostaną im powierzone. Wymagania co do ilości personelu wskazane w zaproszeniu do składania ofert są wymaganiami minimalnymi. Wykonawca powinien przeprowadzić właściwe analizy i zatrudnić taką ilość personelu, aby zapewnić sprawną i terminową realizację przedmiotu zamówienia.

Osobą odpowiedzialną za pracę i kierowanie personelem Wykonawcy będzie Inżynier Kontraktu (w przypadku jego nieobecności Zastępca Inżyniera Kontraktu).

Zaproponowane na dane stanowisko osoby personelu Wykonawcy nie mogą być zaangażowane w realizację innych zamówień, w ramach których ich obowiązki czasowo kolidowałyby z obowiązkami dla tego stanowiska zgodnymi z harmonogramem realizacji robót budowlanych. Warunkiem zatrudnienia osoby równoległe na innym zadaniu jest uzyskanie pisemnej zgody Kierownika Projektu. W przypadku ukrywania tego faktu przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę Kierownik Projektu będzie mógł niezwłocznie usunąć tę osobę z placu budowy, a Wykonawca będzie musiał niezwłocznie tę osobę zastąpić inną o takich samych kwalifikacjach.

Wykonawca zorganizuje pracę swojego personelu w taki sposób, aby zapewnić stały nadzór nad realizacją Kontraktu.

Inżynier Kontraktu oraz pozostałe osoby powinny być dostępne na każde zasadne wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy Robót Budowlanych. W tym celu Wykonawca poda Zamawiającemu dane kontaktowe zawierające m.in. numer telefonu i adres e-mail.

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. wspieranie Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w celu wyboru Wykonawcy Robót Budowlanych, w tym pomoc przy przygotowaniu dokumentacji postępowania, przygotowanie propozycji odpowiedzi na pytania oferentów, pomoc przy badaniu i ocenie ofert, pomoc w zakresie kwestii merytorycznym w trakcie postępowania przed KIO i postępowania skargowego przed Sądem Okręgowym,
2. wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją Kontraktu,
3. przekazanie Wykonawcy Robót Budowlanych placu budowy i wystawienie polecenia rozpoczęcia robót,
4. sprawdzenie czy personel Wykonawcy Robót Budowlanych posiada wymagane uprawnienia,
5. opiniowanie propozycji Wykonawcy Robót Budowlanych odnośnie zmiany w składzie jego personelu,
6. opiniowanie przedstawionego przez Wykonawcę Robót Budowlanych Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
7. opiniowanie harmonogramu robót budowlanych i propozycji jego zmian,
8. opiniowanie planu płatności przedstawionego przez Wykonawcę Robót Budowlanych i jego zmian,
9. kontrola porządku na placu budowy,
10. kontrola gospodarki odpadami,
11. kontrola przestrzegania przez Wykonawcę Robót Budowlanych zasad bezpieczeństwa pracy,

12. prowadzenie regularnych inspekcji na terenie placu budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską (jeżeli zajdzie taka potrzeba, Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia na swój koszt badań laboratoryjnych w uprawnionym laboratorium),
13. dokumentowanie na bieżąco w formie zdjęć cyfrowych postępu robót na Kontrakcie, szczególnie robót zanikających i ulegających zakryciu, a także przekazywanie ich Zamawiającemu wraz z miesięcznymi raportami,
14. uczestniczenie w comiesięcznych naradach dotyczących postępu robót (Rady Budowy) - w terminach uzgodnionych z Kierownikiem Projektu, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację Kontraktu stron. W każdej Radzie Budowy zobowiązany jest uczestniczyć Inżynier Kontraktu. Dodatkowo w miarę potrzeby w Radzie Budowy powinny brać udział inne osoby z personelu Wykonawcy. Wykonawca ma również obowiązek prowadzenia i protokołowania Rad Budowy, jeżeli obowiązek ten nie zostanie powierzony przez Zamawiającego innemu podmiotowi. Rady Budowy są organizowane przez Zamawiającego lub wyznaczony przez niego podmiot w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
15. organizowanie cotygodniowych (w terminach uzgodnionych z Kierownikiem Projektu) narad technicznych oraz sporządzania protokołów z tych narad (chyba, że Zamawiający postanowi inaczej) i przekazywania ich Zamawiającemu i Wykonawcy Robót Budowlanych w terminie do 3 dni roboczych od dnia danej narady. W każdej naradzie technicznej zobowiązany jest uczestniczyć Inżynier Kontraktu. Dodatkowo w miarę potrzeby w naradzie technicznej powinny brać udział inne osoby z personelu Wykonawcy,
16. opiniowanie przedstawionych przez Wykonawcę Robót Budowlanych projektów umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz aneksów do nich (w tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu opinii i rekomendacji w terminie 4 dni od przedstawienia mu projektu przez Wykonawcę Robót Budowlanych lub Zamawiającego),
17. opiniowanie zawartych przez Wykonawcę Robót Budowlanych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz aneksów do nich (w tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu opinii i rekomendacji w terminie 4 dni od przedstawienia mu projektu przez Wykonawcę Robót Budowlanych lub Zamawiającego),
18. monitorowanie realizacji Kontraktu pod kątem prawidłowego zgłoszenia (uzyskania akceptacji, jeżeli jest to wymagane) podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót budowlanych oraz podwykonawców dostaw lub usług, a także prawidłowego rozliczenia wynagrodzeń należnych tym podmiotom,
19. monitorowanie wypełniania przez Wykonawcę Robót Budowlanych obowiązku zatrudnienia wskazanych osób na podstawie umowy o pracę,
20. sprawdzanie „rysunków powykonawczych” sporządzanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych,
21. monitorowanie postępu realizacji Kontraktu poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym przy realizacji Kontraktu harmonogramem robót, a w przypadku stwierdzenia opóźnienia w stosunku do harmonogramu – przygotowanie planu naprawczego,
22. przygotowanie do odbiorów poprzez sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę Robót Budowlanych dokumentów wymaganych do odbioru oraz dokonywanie odbiorów przewidzianych w Kontrakcie,
23. weryfikowanie dostarczonych przez Wykonawcę Robót Budowlanych obmiarów wykonanych robót i dokonywanie obmiaru wykonanych robót,
24. sprawdzenie jakości wykonanych robót budowlanych i powiadomienie Wykonawcy Robót Budowlanych o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
25. sporządzenie wykazu wad i usterek, przygotowanie poleceń dotyczących ich usunięcia,
26. poświadczenie usunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę Robót Budowlanych,
27. wyegzekwowania od Wykonawcy Robót Budowlanych przygotowania dokumentów niezbędnych do użytkowania obiektu w zakresie zgodnym z Prawem Budowlanym,
28. dostarczenie Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przekazanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych po zakończeniu robót,
29. wystawianie świadectw płatności,
30. prowadzenie działań zmierzających do zapobiegania roszczeniom Wykonawcy Robót Budowlanych lub podwykonawców robót budowlanych,
31. powiadomienie Zamawiającego o wszelkich zgłoszonych roszczeniach Wykonawcy Robót budowlanych lub podwykonawcy robót budowlanych,
32. opiniowanie wniosków oraz roszczeń Wykonawcy Robót Budowlanych lub podwykonawcy robót budowlanych i przedstawiania Zamawiającemu rekomendacji w tym zakresie,
33. rozliczenie Kontraktu w przypadku jego rozwiązania,

34. wstrzymania robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodny z wymaganiami Kontraktu

35. wnioskowanie do Zamawiającego o:

- przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego eksperta,
- zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku gdy Wykonawca Robót Budowlanych nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
- zmianę terminu wykonania robót objętych Kontraktem, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy Robót Budowlanych,
- zlecenie wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- wydanie polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót.

36. w okresie gwarancji jakości i okresie rękojmi za wady udzielonej przez Wykonawcę Robót Budowlanych na podstawie Kontraktu:

- nadzór nad usuwaniem wad,
- odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad,
- dokonywanie przeglądów gwarancyjnych przynajmniej raz w roku,
- wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów wraz z opiniowaniem roszczeń Wykonawcy Robót Budowlanych i przedstawianiem rekomendacji w tym zakresie,
- sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru pogwarancyjnego wraz z przygotowaniem niezbędnych dokumentów,
- dokonanie rozliczenia końcowego,
- na żądanie Zamawiającego uczestniczenie w kontrolach Projektu prowadzonych przez uprawnione instytucje.

### **3. Raporty**

Wykonawca będzie sporządzał raporty w zakresie i terminach określonych poniżej. Wykonawca przedkłada raporty Zamawiającemu w formie pisemnej (dopuszczalne jest podpisanie raportu podpisem kwalifikowanym i przesłanie go w wiadomości e-mail).

#### **3.1. Raporty miesięczne**

Wykonawca będzie sporządzał miesięczne raporty. Miesięczne raporty będą przedkładane Zamawiającemu w jednym egzemplarzu, każdy w ciągu 7 dni od ostatniego dnia miesiąca, którego dany raport dotyczy. Obowiązek składania raportów miesięcznych dotyczy świadczenia usługi w okresie, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy.

Raport miesięczny będzie zawierać w szczególności:

1. opis postępu robót w podziale na kategorie robót w powiązaniu z planem na każdy miesiąc,
2. opis powstałych problemów i propozycje rozwiązania tych problemów,
3. wyszczególnienie wykonanych przez personel Wykonawcy prac,
4. informacje na temat zaangażowania sił i środków Wykonawcy Robót Budowlanych,
5. informacje na temat zaangażowania finansowego,
6. plan robót i finansów na kolejny miesiąc,
7. graficzne przedstawienie postępu robót w powiązaniu z harmonogramem,
8. graficzną prezentację postępu robót na planie i/lub rysunkach obiektów,
9. fotografie/filmy dokumentujące postęp robót,
10. listę poleceń zmian z wartością odnośnych robót oraz wartością netto polecenia zmian,
11. wykaz zgłoszonych roszczeń i etap ich rozpatrzenia,

W przypadku opóźnienia w realizacji harmonogramu, sporządzonego dla Kontraktu, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia planu naprawczego i umieszczania w raportach miesięcznych informacji na temat jego realizacji.

### **3.2. Raport końcowy**

W terminie 14 dni po odbiorze końcowym robót budowlanych objętych Projektem i ich rozliczeniu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu raport końcowy zawierający co najmniej następujące elementy:

1. Wstęp
  - 1.1. Krótki opis Projektu
  - 1.2. Działania przed rozpoczęciem Kontraktu
2. Organizacja i zarządzanie Kontraktem
  - 2.1. Struktura zarządzania Wykonawcy Robót Budowlanych
  - 2.2. Struktura nadzoru inwestorskiego
  - 2.3. Działania Wykonawcy w okresie realizacji inwestycji
3. Wykonawstwo
  - 3.1. Postęp robót
  - 3.2. Uwagi do wykonania poszczególnych głównych elementów robót
  - 3.3. Osiągnięta jakość robót
  - 3.4. Przyczyny wystąpienia wad
4. Sprawy finansowe
  - 4.1. Przyczyny zmiany zaakceptowanej kwoty kontraktowej
  - 4.2. Analiza płatności
  - 4.3. Końcowe rozliczenie wykonanych robót
5. Uwagi i wnioski z przebiegu realizacji Kontraktu dotyczące:
  - 5.1. Dokumentacji projektowej zamienniej i innych dokumentów opracowanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych w ramach realizacji inwestycji,
  - 5.2. Warunków Kontraktu
  - 5.3. Czasu trwania Kontraktu
  - 5.4. Technologii robót

### **3.3. Raporty kontroli w okresie rękojmi za wady i gwarancji udzielonych na podstawie Kontraktu**

W okresie rękojmi za wady i gwarancji udzielonych na podstawie Kontraktu Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu raportów z przeprowadzanych przynajmniej raz w roku przeglądów realizowanych w ramach Kontraktu, ze szczególnym uwzględnieniem wykazania wad lub usterek i propozycji ich usunięcia. Raporty takie powinny być sporządzane w terminie 14 dni od dnia przeprowadzenia przeglądu.

### **3.4. Raport zamknięcia**

Po zakończeniu świadczenia usług objętych Umową Wykonawca sporządzi Raport zamknięcia, który zostanie przedłożony Zamawiającemu najpóźniej miesiąc po zakończeniu okresu rękojmi za wady i gwarancji udzielonych przez Wykonawcę Robót Budowlanych.

Raport zamknięcia będzie zawierać informacje dotyczące przebiegu okresu zgłaszania wad oraz ostatecznego rozliczenia robót objętych Kontraktem, a także zawierać będzie formalne potwierdzenie zakończenia świadczenia usług Wykonawcy.