

1. Przedmiot zamówienia objętego Nadzorem Inwestorskim

Przedmiotem sprawowania Nadzoru Inwestorskiego będzie inwestycja obejmująca wykonanie termomodernizacji budynku świetlicy w Trzcinisku oraz wszystkich niezbędnych prac budowlanych opisanych w dokumentacji budowlanej, SWZ, dokumentacji przetargowej oraz umowie, które umożliwią poprawę użytkowania zmodernizowanego budynku istniejącej świetlicy sołectkiej, zlokalizowanej w miejscowości Trzcinisko, na dz. ewidencyjnej nr 30/7, obręb Trzcinisko [0012], Gmina Cedry Wielkie [220402_2]. Adres lokalizacji: Trzcinisko 21, 83-011 Trzcinisko w Gminie Cedry Wielkie zgodnie z dokumentacją budowlaną i zapisami niniejszego SWZ.

2. Opis przedmiotu zamówienia objętego Nadzorem Inwestorskim

Nadzorowana inwestycja obejmuje wykonanie termomodernizacji budynku przeznaczonego w większej części na funkcje świetlicy wiejskiej oraz w mniejszej części na funkcje handlowe. Budynek został najprawdopodobniej wzniesiony po II wojnie światowej na planie prostokąta i pełni obecnie funkcje świetlicy wiejskiej oraz zaplecza dla sklepu znajdującego w budynku na działce nr 30/6. Prawdopodobnie obiekt był co najmniej raz przebudowywany i rozbudowywany. W latach 80-tych XX w. przeprowadzono kapitalny remont budynku wymieniając konstrukcję stropodachu. Zmniejszono powierzchnię świetlicy poprzez wydzielenie pomieszczenia sklepowego oraz niezbędnego zaplecze.

Ingerencja w istniejący obiekt polegać będzie na wykonaniu m.in.:

- wzmocnienia uszkodzonych fragmentów budynku, w tym m.in. fundamentów, murów fundamentowych, ścian wewnętrznych i zewnętrznych w miejscach wystąpienia pęknięć,
- docieplenia fundamentów, murów fundamentowych i ścian zewnętrznych,
- docieplenia stropodachu wraz z wymianą zużytych elementów konstrukcyjnych i pokrycia dachowego oraz przygotowania dachu do montażu paneli fotowoltaicznych,
- docieplenia posadzek oraz ich wykończenie wraz z ułożeniem podłóg,
- nowych ścianek działowych na docieplonej posadzce wraz z wykończeniem i malowaniem,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej w technologii ciepłego montażu,
- demontażu kominów,
- okładzin ściennych w technologii tynków zewnętrznych oraz cokołów z tynku mozaikowego gramoplast,
- obróbek blacharskich, parapetów, rynien i rur spustowych,
- izolacji przeciwwilgociowych: poziomych i pionowych,
- montażu paneli fotowoltaicznych wraz z inwerterem i podłączenie jej do sieci,
- instalacji odgromowej, oświetleniowej, oraz montażu osprzętu elektrycznego i energooszczędnego oświetlenia,
- kompletnej wentylacji mechanicznej z rekuperacją,
- ogrzewania pompami ciepła typu powietrze – powietrze,
- Inne prace wymienione w opisach, SWZ i załączonej dokumentacji.

Zamówienia obejmuje nadzór nad wykonaniem wszystkich opisanych prac, prowadząc w ten sposób do osiągnięcia stanu zgodnego z: dokumentacją projektową, zapisami SWZ oraz umową przez wyłonionego w przetargu Wykonawcę.

Budynek świetlicy posiada jedną kondygnację naziemną i obecnie niewielkiej części jest podpiwniczony. Obiekt jest wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne wymurowane zostały z nieznanego materiału ściennego (nie prowadzono odkrywek). Strop i dach wykonano w technologii drewnianej. Całość dachu nad obiema częściami pokrywa papa bitumiczna. Budynek w ubiegłych latach był poddawany remontom, niewielkim adaptacjom, rozbudowom i przebudowom.

Ogólny stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku można ocenić jako zły oraz stwierdza się

występowania pęknięć, odkształceń, zarysowań i spękań. Wiązary dachowe drewniane w rozstawie 1,5 - 1,8 m, wykonane niezgodnie z projektem, wykazujące oznaki przemęczenia. Pokrycie dachowe na budynku, ułożono z wykorzystaniem papy asfaltowej, jest w złym stanie technicznym, miejscami wykonywano naprawy. Obiekt nie spełnia obecnie obowiązujących norm cieplnych, a tym samym wymagań dotyczących maksymalnej wartości wskaźnika EP, sezonowego zapotrzebowania na ciepło niezbędne do ogrzania w standardowym sezonie grzewczym, gdyż przegrody zewnętrzne cechuje niska izolacyjność termiczna. W związku z tym docieplenie budynku z wykonaniem nowej elewacji, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, odnowieniem elementów instalacji odwodnienia dachu i instalacji ogromowej, poprawi znacząco stan techniczny budynku.

3. Zakres zamówienia.

Nadzór nad termomodernizacją należy przeprowadzić w oparciu o złączoną dokumentację, zgodnie z audytem energetycznym (stanowi załącznik do dokumentacji budowlanej), uwagami Inwestora, wytycznymi producenta oraz Instrukcją ITB nr 334/2002 r. „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków”, ocieplenie ścian metodą mokrą lekką wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej mineralnej na siatce polimerowej 165 gr. Przyjęto zastosowanie styropianu EPS 70-032 o grubości 20cm.

W zamówieniu na realizację przedsięwzięcia przyjęto, że do wykonania termoizolacji elewacji z zastosowaniem jednego rodzaju materiału izolacyjnego należy na całej powierzchni stosować jeden system ocieplenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami system ociepleń traktowany jest w całości jako jeden wyrób budowlany, musi być zatem stosowany tylko w takim układzie warstw i materiałów jakie opisane są w jego aprobacie technicznej. Niedopuszczalne jest stosowanie wyrobów nie objętych jedną aprobatą techniczną, pochodzących z innych systemów lub od innych producentów. Nad tym będzie czuwać wyłoniony w postępowaniu przetargowym Wykonawca usługi nadzoru.

Nadzorowane prace dociepleniowe powinny być wykonywane zgodnie z warunkami technicznymi wykonywania termomodernizacji metodą lekką mokrą tj. Nadzór powinien czuwać, aby prace związane z wykonywaniem ocieplenia były prowadzone przy bezdeszczowej pogodzie oraz w temperaturze podłoża, otoczenia i wbudowanego materiału nie niższej niż +5°C i nie wyższej niż +25 °C. Niedopuszczalne jest przyklejanie tkaniny zbrojącej (165gr.) i wykonywanie wyprawy elewacyjnej, jeżeli zapowiadany jest spadek temperatury poniżej 0°C w przeciągu 24 godzin, nawet jeżeli temperatura podczas prac jest wyższa niż +5°C. Niedopuszczalne jest dopuszczanie prowadzenia prac w czasie opadów atmosferycznych, podczas silnego wiatru oraz przy dużym nasłonecznieniu elewacji, bez specjalnych osłon ograniczających wpływ czynników atmosferycznych. Wykonywanie warstwy zbrojącej i wyprawy tynkarskiej powinno być prowadzone przy temperaturze nie wyższej niż +25°C. Niezwiązane materiały (masę klejącą w warstwie zbrojącej, tynki) należy chronić przed działaniem deszczu.

Zamawiający oświadcza, że otrzymał z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności, (Priorytet: Zielona energia i zmniejszenie energochłonności - część grantowa, Działanie: B1.1.4.) dofinansowanie dla niniejszego zadania pn.: Poprawa efektywności energetycznej budynku świetlicy w Trzcinku, oraz posiada Audyt energetyczny budynku oraz inne materiały pomocnicze które Zamawiający udostępnił Zespołowi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy robót zgodnie ze spisem zawartym w ust. 8 niniejszego paragrafu (poniżej).

Minimalne założenia termomodernizacyjne, które obligatoryjnie muszą być odpowiednio dopilnowane i zrealizowane to:

- a) ocieplenie podłogi na gruncie; styropian 036, min 10 [cm],
- b) ocieplenie ścian zewnętrznych (zerwanie istniejącego ocieplenia); styropian 033, min - 15 [cm],
- c) ocieplenie stropodachu + naprawa konstrukcji dachowej; wełna mineralna 039, min - 25 [cm],
- d) modernizację instalacji c.o. w tym m.in.: montaż 2 kpl., nowych źródeł ciepła - pomp ciepła powietrze/powietrze, oddzielnie na potrzeby sklepu i oddzielnie na potrzeby świetlicy sołeckiej,

- e) modernizacja drzwi wejściowych poprzez wymianę na stolarkę drzwiową spełniającą wymogi izolacyjności termicznej jak dla nowych budynków z uwzględnieniem tzw. „ciepłego montażu” (montaż na dedykowanych kotwach w warstwie izolacyjnej),
- f) modernizacja stolarki okiennej poprzez wymianę na stolarkę spełniającą wymogi izolacyjności termicznej jak dla nowych budynków z uwzględnieniem tzw. „ciepłego montażu” (montaż na dedykowanych kotwach w warstwie izolacyjnej),
- g) wykonanie nowej wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
- h) wykonanie instalacji fotowoltaicznej min 10 [kW],
- i) modernizację instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
- j) modernizację instalacji elektrycznej i teletechnicznej.

Nadzorując wykonywanie prac termomodernizacyjnych, należy kontrolować zwłaszcza zachowanie ciągłości izolacji na ścianach, bezwzględną likwidację wszelkich mostków termicznych. Zamawiający zwraca uwagę że, do zachowania ciągłości izolacji termicznej, konieczne jest jej układanie również poniżej poziomu terenu na murach fundamentowych, aż do poziomu ław fundamentowych - fundamentów. W załączonej dokumentacji opisano sposób docieplenia murów fundamentowych, a w zakresie izolacji poziomej przeciwwilgociowej w opisie technicznym części architektoniczno-konstrukcyjna, opisano sposób wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej w poziomie spodu posadzki.

Zgodnie z zapisami Audytu energetycznego, należy dopilnować demontażu istniejących warstw ocieplenia ścian i ich właściwego oczyszczenia. Należy ocieplić ściany zewnętrzne z użyciem styropianu o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,033$ [W/mK] i grubości wskazanej poniżej do poziomu ścian fundamentowych, łącznie z tymi częściami ścian aż do poziomu fundamentów.

W ramach termomodernizacji, w celu uzyskania odpowiedniej jej trwałości i skuteczności konieczne jest wykonanie hydroizolacji ścian fundamentowych pionowej oraz poziomej metodą iniekcji.

Wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych, przewiduje docieplania ścian fundamentowych, dla których zaprojektowano docieplenie ścian zewnętrznych na ścianach fundamentowych, poniżej poziomu posadzki aż do ławy fundamentowej (fundamentu). Izolację należy wykonać przy użyciu polistyrenu ekstrudowanego.

W zakresie wszystkich instalacji obiekt musi zostać podzielony i rozdzielony na dwa niezależne układy funkcjonalne: świetlicę i sklep.

Kolorystykę elewacji na etapie realizacji, w ramach nadzoru autorskiego Główny Projektant będzie uzgadniał i zatwierdzał przedstawione przez Wykonawcę robót budowlanych i zaakceptowane przez Zamawiającego próbki kolorystyczne.

4. Charakterystyczne minimalne wymagane parametry modułów fotowoltaicznych

Opis wymagań	Parametry wymagane
Typ modułu	Monokrystaliczne ogniwa krzemowe
Moc modułu	Min. 400 Wp
Sprawność modułu	Min. 20,65 %
Tolerancja mocy	Wyłącznie dodatnia
Współczynnik wypełnienia FF	Min. 79 %
Współczynnik temp. mocy	Nie gorszy niż -0,34 %/K
Współczynnik temp. napięcia	Nie gorszy niż -0,27 %/K
Napięcie w p. MPP	38,5 V – 39,00 V
Prąd w p. MPP	10,40 A – 10,90 A

Napięcie jałowe	46,10 V – 46,60 V
Prąd zwarcia	10,60 A – 11,10 A
Gwarancja wydajności	Po 1 roku: min. 97% mocy znamionowej, 25 lat: min. 80% mocy znamionowej
Wytrzymałość mechaniczna na parcie / ssanie	Min. 5400 Pa / 2400 Pa
Szerokość modułu	Max. 1150 mm
Wysokość modułu	Max. 1720 mm
Gwarancja jakości producenta	Min. 10 lat

5. Szczegółowe informacje oraz specyficzne wymagania Zamawiającego, na które należy zwrócić baczność uwagę sprawując nadzór inwestorski, a które muszą być wykonane w ramach prac przedmiotowego zamówienia. Ich zasadniczym celem jest polepszenie warunków użytkowych przedmiotu zamówienia. Zamawiający wymaga dopilnowania wykonania następujących prac.

- a) W sali świetlicy sołeckiej należy dopilnować rozprowadzenia i montażu instalacji teletechnicznej, elektrycznej (zasilającej – 230V), sieci LAN oraz przewodów sterujących zakończonych gniazdami w standardzie HDMI, umożliwiającymi montaż i zainstalowanie stojącego lub podwieszonego do ściany telewizora/monitora LCD min. 60" (2x HDMI, 1x LAN, 2 x 230V) lub/i tablicy interaktywnej (na ścianie pd-wsch – oddzielającej pomieszczenia świetlicy od pomieszczeń sklepowych) oraz rzutnika podwieszonego na suficie Sali spotkań wraz zawieszeniem umożliwiającym podwieszenie dowolnego modelu rzutnika LCD. Przy zawieszonym stelażu dla rzutnika należy zlokalizować kpl gniazd: 2x HDMI, 1x LAN, 2x 230V. Konieczne jest również wykonanie podejść (4 x gniazda 230V, 4 x HDMI, 2x LAN) dla stanowiska komputerowego, umożliwiające sterowanie obrazem i dźwiękiem dla każdego urządzenia. Obok zainstalowanego na stałe do sufitu podwieszanego stelażu umożliwiającego podwieszenie rzutnika LCD z doprowadzeniem zasilania (230V), internetu oraz okablowania w standardzie 2x HDMI (do obu stanowisk muszą być poprowadzone zdublowane przewody sterujące i zasilające na wypadek awarii jednego z nich). W ten sam opisany sposób, należy przygotować miejsca do instalacji tablicy interaktywnej (lub monitora LCD/TV) na ścianie. W uzgodnionym z Zamawiającym miejscu (prawdopodobnie nieopodal lokalizacji gniazd dla monitora/TV) należy przygotować podejścia dla opisanego powyżej stanowiska komputerowego, które będzie mogło współpracować zarówno z tablicą, rzutnikiem lub monitorem. Przy stanowisku komputerowym powinny znajdować się wyprowadzenia gniazd z końcówkami w standardach opisanych jak powyżej, rozprowadzone do obu wymienionych lokalizacji urządzeń. Przy każdym gniazdku internetowym (TV, tablica, rzutnik) powinny być zainstalowane minimum 2 gniazda sieciowe zabezpieczone przed przepięciami, w tym przy stanowisku komputerowym. Ponadto w całej Sali należy zainstalować oprócz gniazd teletechnicznych, należy zainstalować minimum 8 gniazd podwójnych zasilających 230V.
- b) W pomieszczeniach użytkowych świetlicy należy dopilnować rozprowadzenie sieci internetowej umożliwiającej zainstalowanie rutera/routerów które zapewnią możliwość bezprzewodowego dostępu do internetu poprzez sygnał Wi-Fi (dotyczy Sali spotkań, przedsionka, korytarza, pomieszczeń kuchni i jej zaplecza,
- c) w części sklepowej, w ścianie zewnętrznej z tyłu obiektu (pomieszczenia zaplecza sklepu - 2.4) należy dopilnować odtworzenia zamurowanego otworu drzwiowego i zamontowania drzwi zewnętrznych wejściowych antywłamaniowych o analogicznych parametrach jak opisane w dokumentacji drzwi oznaczone symbolem D-1, dodatkowo zabezpieczonych z kratą antywłamaniową.
- d) w budynku świetlicy, w części świetlicy, w ścianie zewnętrznej tyłu obiektu (pomieszczenia zaplecza świetlicy – 1,3, obok wejścia do pom. 1.4 [WC]) należy dopilnować odtworzenia zamurowanego otworu drzwiowego i zamontowania drzwi zewnętrznych wejściowych antywłamaniowych o analogicznych parametrach jak opisane w dokumentacji drzwi oznaczone symbolem D-1, dodatkowo zabezpieczonych z kratą antywłamaniową.

- e) należy dopilnować wykonania podestu o minimalnej szerokości 1,5 [m] dojścia wraz ze schodami. Całość należy obłożyć okładziną antypoślizgową kamienną z granitu płomieniowanego (uziarnienie G-603, o grubości min 2 [cm]), umożliwiającą bezpieczny dostęp lub ewakuację z obu odtworzonych wejść do sklepu i świetlicy od strony zaplecza budynku. Przy schodach i podestach należy wykonać balustrady ze stali nierdzewnej.
- f) należy dopilnować, aby w budynku świetlicy, w części sklepowej, w ścianie zewnętrznej - frotowej obiektu (w pomieszczeniu sali sprzedaży - 2.2) wykonano okno PCV zgodnie w wymogami projektu z zastosowaniem stolarki bez słupka wewnętrznego lub ze słupkiem pod warunkiem że będzie on mógł być demontowany/montowany przez obsługę sklepu za pomocą standardowych narzędzi bez ryzyka utraty gwarancji oraz właściwości termicznych okna. Powyższe wymaganie wynika z faktu konieczności okazjonalnego wnoszenia/wynoszenia do/z pomieszczeń sklepu dużych mebli, szaf, regałów sklepowych, szaf chłodniczych, lodówek, etc., których gabaryty uniemożliwią ich wniesienia przez drzwi główne/wejściowe do sklepu.
- g) należy dopilnować, aby w budynku przy dodatkowych drzwiach wejściowych od strony zaplecza sklepu należy zainstalować dzwonek.
- h) należy dopilnować, aby wszystkie okna i drzwi części od strony zaplecza były być wyposażone w dodatkowe kraty zamocowane do elementów konstrukcyjnych obiektu w celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia kradzieży.
- i) należy dopilnować, aby w całym obiekcie wewnątrz i na zewnątrz należycie rozprowadzono okablowanie umożliwiające zainstalowanie monitoringu wizyjnego (CCTV) i instalacji alarmowej, zarówno w części sklepowej i pomieszczeniach świetlicy. W pomieszczeniach świetlicy należy zainstalować kompletne systemy monitoringu wizyjnego i instalacji alarmowej. Monitoring powinien umożliwić oddzielne niezależne monitorowanie części sklepowej i świetlicy. Instalacja alarmowa i monitoringowa powinny być zainstalowane we wszystkich pomieszczeniach użytkowych (oprócz pomieszczeń sanitarnych CCTV), w pomieszczeniach administracyjnych i zaplecza, ciągach komunikacyjnych. Ponadto okablowanie należy również wyprowadzić na ściany zewnętrznych wokół całego budynku świetlicy z zapewnienie możliwością transmisji internetowej i bezpiecznej rejestracji danych poza obiektem nawet w przypadku jego dewastacji lub kradzieży. Liczba kamer musi umożliwiać pełny monitoring pomieszczeń obiektu bez martwych stref. System w świetlicy powinien być wyposażony w odpowiedniej wielkości szafę rakową, centralkami, panelami sterującymi, UPS oraz rejestratorem umożliwiającym backup danych poza rejestratorem w przypadku jego zniszczenia lub kradzieży.
- j) do obowiązków nadzoru należy również dopilnowanie montażu oświetlenie pomieszczeń w technologii LED z możliwością sterowania strefowego z jednoczesną możliwością zmiany natężenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie dla tego rodzaju obiektu, oraz zgodnie z załączonym projektem elektrycznym.

6. Szczególne wymagania Zamawiającego na które należy zwrócić w trakcie sprawowania Nadzoru Inwestorskiego

- a) Wszystkie prace budowlane, w wyniku których nastąpi konieczność dowiązania się do już istniejącego wykończenia, powinny być wykonane w taki sposób, aby istniejący standard wykończenia całości został zachowany. Powyższe dotyczy wykonywania bruzd, przekuć, rozbiórek, przemurowań, naruszenia istniejących struktur: dachu, stropów ścian, sufitów, podłóg, okładzin ceramicznych, etc.;
- b) Wszelkie dowiązania do istniejącego wykończenia powinny być wykonane w taki sposób, aby połączenie nowej i starej części było niezauważane.
- c) Wszelkie uzupełnienia tynków, wykonanie nowych lub wyrównanie połączeń nowych i starych tynków lub okładzin ściennych, podłogowych lub sufitowych z istniejącymi, w tym wykonanie gładzi, pokryć malarskich lub ceramicznych, **musi każdorazowo obejmować całą powierzchnię ścian, sufitu lub posadzki i ich wykończenia.** Należy w tym przypadku stosować materiały identyczne, jak w stanie istniejącym. Dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych, jednak jakościowo i użytkowo nie gorszych niż istniejące.

- d) W pomieszczeniach sanitarnych i sklepowych należy zastosować terrakotę antypoślizgową, o twardości nie mniejszej niż – 8, oraz ścieralności nie mniejszej niż IV klasa wg klasyfikacji PEI i grubości min 10 [mm].
- e) Ostateczną kolorystykę farb i okładzin oraz przyjęty ostatecznie materiał wykończeniowy należy uzgodnić z Zamawiającym.
- f) **Zamawiający oczekuje, że prace budowlane zostaną przeprowadzone w taki sposób aby zminimalizować okres zamknięcia placówki handlowej do niezbędnego minimum. Zamawiający wymaga, że prace budowlane zostały rozpoczęte od fragmentu obiektu obejmującego część handlową i nie trwały tam dłużej niż 2 miesiące.** W tym czasie należy umożliwić funkcjonowanie sklepu w części sali głównej świetlicy o ile Najemca sklepu uzyska odpowiednie zgody i dopuszczenia (m.in. ze strony SANEPID-u).
- g) **Obie części obiektu, zarówno świetlica jak i sklep, w zakresie podłączenia mediów muszą być niezależnione w zakresie możliwości rozliczenia mediów. Powyższe oznacza konieczność odrębnego rozliczania dostaw wody pitnej, energii elektrycznej, internetu, etc. Obie części muszą mieć zainstalowane odrębne liczniki dla poszczególnych mediów. Zamawiający nie dopuszcza rozwiązań pośrednich.**
- h) Wprowadzanie wszelkich, zmian i inne rozwiązania wymagają pisemnego porozumienia z Zamawiającym i Najemcą sklepu.

7. Nadzór inwestorski jest zobowiązany do wyegzekwowania od Wykonawcy realizacji zadania w oparciu o dokumentację projektową budowlaną i wykonawczą stanowiącą załączniki do SWZ, oraz zapisy SWZ, a także uwzględnić wszelkie koszty robót w celu uzyskania pełnej funkcjonalności przedmiotu zamówienia. Przedmiary stanowiące załącznik do SWZ są pomocniczym elementem procesu budowlanego.

8..Oprócz powyższych, Wykonawca usługi nadzoru inwestorskiego będzie zobowiązany do weryfikacji, sprawdzenia i odbioru :

- 1) **Wykonania dokumentacji technicznej powykonawczej** - po wykonaniu robót objętych zakresem zamówienia zostanie opracowany i przekazany Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej opracowanej w wersji tradycyjnej (teczka) oraz elektronicznej edytowalnej (pliki tekstowe – Word lub Open Office oraz w formacie *.pdf, *.dgn (lub inny).)
- 2) Roboty ogólnobudowlane muszą być prowadzone pod kierownictwem osoby z odpowiednimi uprawnieniami w zakresie prac budowlano konstrukcyjnych.
- 3) W przypadku użycia w dokumentacji dotyczącej przedmiotowego postępowania określeń wskazujących na typ, normę, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródło przedmiotu zamówienia lub szczególny proces, który charakteryzuje przedmiot zamówienia, należy odczytywać je wraz z wyrazami „lub równoważne”. Nazwy własne są przykładowe, określają klasę produktu i służą ustaleniu standardu - nie wskazują na konkretny wyrób lub konkretnego producenta. Wykonawca, oferując przedmiot równoważny do opisanego w specyfikacji, jest zobowiązany zachować równoważność w zakresie następujących kryteriów: parametry techniczne, funkcjonalne, gabarytowe i jakościowe, które muszą być na poziomie nie niższym od parametrów wskazanych przez Zamawiającego. Ciężar udowodnienia, że oferowane artykuły są równoważne w stosunku do wymagań określonych przez Zamawiającego spoczywa na składającym ofertę.”
- 4) Zamawiający zaleca dokonania wizji lokalnej placu budowy, zapoznania się z przedmiotem zamówienia oraz zawarcia w cenie oferty (roboty płatne w formie ryczałtu) wszystkich kosztów za roboty niezbędne do prawidłowego ich wykonania zgodnie z technologią robót określonych PN oraz Warunkami Technicznymi Odbioru Robót. Termin wizji lokalnej można ustalić indywidualnie pod nr tel. (58) 692-20-39. **Zamawiający informuje, iż nie dokonanie wizji lokalnej przez Wykonawcę nie będzie skutkowało odrzuceniem oferty.**

- 5) Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania końcowego efektu określonego przez przedmiot zamówienia, a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji.
- 6) Wykonawcy ponoszą odpowiedzialność za zapoznanie się z należytą starannością z treścią dokumentacji przetargowej oraz za uzyskanie wiarygodnej informacji odnośnie warunków i zobowiązań, które w jakikolwiek sposób mogą wpłynąć na cenę oferty lub realizację robót.
- 7) Ponadto roboty budowlane należy wykonać w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, innymi obowiązującymi aktami prawa odnoszącymi się do przedmiotu zamówienia, aktualnymi polskimi normami i normami branżowymi oraz właściwymi przepisami bhp i ppoż.
- 8) Wszystkie stosowane materiały budowlane użyte do wykonania przedmiotu zamówienia powinny posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty wydane przez upoważnioną instytucję krajową.
- 9) Wszystkie materiały budowlane muszą spełniać niezbędne wymagania zgodne z Polskimi Normami lub równoważnymi.
- 10) Wykonawca zgłosi do organów administracyjnych zamiar rozpoczęcia oraz zakończenia robót budowlanych wraz z kompletem wymaganych dokumentów jeśli będzie to wymagane przepisami prawa.
- 11) Odbiór robót budowlanych powinien być dokonany zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót”.
- 12) Roboty tymczasowe i towarzyszące winny być wykonane i wliczone oraz skalkulowane łącznie z robotami podstawowymi.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia okresu gwarancji nie krótszego niż 36 miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Dłuższy niż 36 miesięcy okres gwarancji będzie punktowany zgodnie z zasadami określonymi w dalszej części niniejszej SWZ.
- 14) Sprzęt budowlany wykorzystywany do realizacji przedmiotowego zamówienia powinien posiadać aktualne przeglądy i badania.
- 15) Do wykonania niniejszej inwestycji muszą być używane materiały nowe dopuszczone do stosowania w budownictwie, spełniające warunki określone w Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 266) oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.
- 16) Przy realizacji robót objętych niniejszym zamówieniem na Nadzór inwestorski należy kontrolować inwestycję tak by Wykonawca przestrzegał przepisów dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności:
 - a) segregował i właściwie utylizował odpady,
 - b) nie prowadził zewnętrznych lub jakichkolwiek głośnych prac budowlanych oraz dostaw w porze wieczornej i nocnej, w godz. od 18.00 do 8.00, ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej od poniedziałku do piątku.
 - c) warunkowo dopuszcza się aby Wykonawca prowadził prace głośne w soboty w godzinach od 10.00 – 14.00

- d) stosował technologie ograniczające pylenie przy składowaniu i wykorzystaniu materiałów sypkich.
- 17) Należy nadzorować aby w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zorganizował plac budowy oraz prowadził prace w sposób nie zagrażający osobom trzecim.
- 18) Plac budowy będzie przekazany w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy.

9. Pozostałe obowiązki Nadzoru inwestorskiego :

W ramach przedmiotu zamówienia Nadzór Inwestorski zobowiązany będzie w szczególności do nadzoru nad:

- 1) prawidłowym wykonaniem wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 2) poniesieniem przez Wykonawcę wszelkich kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót do dnia końcowego odbioru włącznie;
- 3) zabezpieczeniem dróg, dojazdów, chodników oraz wszelkich niezbędnych rusztowań, urządzeń dźwigowych i podnośnikowych wprowadzonych na teren budowy od uszkodzeń, które mogą spowodować transport i sprzęt Wykonawcy, w szczególności nad dostosowaniem się Wykonawcy do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach;
- 4) opracowaniem i wdrożeniem projektu czasowej organizacji ruchu na okres realizacji zadania wraz z ich zatwierdzeniem przez uprawnione instytucje. Realizacja tych zmian oraz ponoszenie wszystkich kosztów zmiany organizacji ruchu o ile będzie wymagana.
- 5) sprzątaniem przez Wykonawcę na bieżąco sąsiedniego terenu, przyległych dróg i ulic z zanieczyszczeń, odpadów, zdemontowanych materiałów powstałych w trakcie prowadzenia prac, transportu materiałów, oraz jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń – nad ich natychmiastową naprawą;
- 6) powiadamianiem mieszkańców, zakładów usługowych i gestorów sieci o prowadzonych robotach i utrudnieniach z tym związanych – nie później niż na 7 dni przed przystąpieniem do robót;
- 7) uporządkowaniem po zakończeniu realizacji robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy przez Wykonawcę na własny koszt i ryzyko całego terenu budowy i przekazania go protokolarnie Zamawiającemu w terminie ustalonym jako odbiór końcowy robót;

Ponadto Inspektor nadzoru jest zobowiązany do:

- 1) udziału w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego wg potrzeb;
- 2) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej za szkody, które mogą wyniknąć z niewłaściwego sprawowania nadzoru w związku z nadzorowanymi w ramach zamówienia robotami;

- 3) kontroli aktualności ubezpieczenia budowy, realizowanej w ramach niniejszego zamówienia od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej;
- 4) kontroli utrzymania na bieżąco czystości przez Wykonawcę na terenie budowy oraz w sąsiedztwie budynku poddanego przebudowie i adaptacji;
- 5) kontroli wykonania przez Wykonawcę robót tymczasowych, których potrzeba wynika z technologii prowadzonych robót;
- 6) kontroli natychmiastowego usunięcia przez Wykonawcę wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez jego działania w trakcie realizacji robót;
- 7) kontroli przerywania i wznowiania robót na żądanie Zamawiającego, a w związku z tym zabezpieczenia wykonywanych robót przed ich zniszczeniem;
- 8) kontroli nad przeprowadzaniem robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401);
- 9) kontroli wszelkich prac realizowanych przez podwykonawców. Zamawiający dopuszcza zlecanie przez Wykonawcę części robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków postawionych w SWZ. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647 Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami;
- 10) osobistego udziału podczas protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie wskazanym w umowie;
- 11) kontroli wykonania zamówienia z materiałów posiadających stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty wydane przez upoważnione instytucje;
- 12) kontroli nad uzyskiwaniem akceptacji Zamawiającego w odniesieniu do wszystkich materiałów wykorzystanych przy realizacji zamówienia;
- 13) nadzoru nad opracowaniem i przekazaniem Zamawiającemu inwentaryzacji powykonawczej całego obiektu oraz dopuszczenia do zgłoszenie przedmiotu zamówienia do odbioru końcowego;
- 14) kontroli wykonania przedmiotu zamówienia przed jego zgłoszeniem do odbioru, wszystkich niezbędnych prób z wynikiem pozytywnym;
- 15) kontroli w trakcie sporządzania opracowania i protokolarnego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego. Dokumentację powykonawczą Wykonawca winien wykonać w 3 egz. w formie papierowej oraz w 1 egz. w formie elektronicznej na płycie CD/DVD;
- 16) uczestniczenia w czynnościach odbioru częściowego, końcowego i ostatecznego (pogwarancyjnego), a także czynnościach usunięcia stwierdzonych wad, przekazanie atestów i zaświadczeń;

- 17) kontroli zgłoszenia w formie pisemnego zaakceptowania pisemnej gotowości Wykonawcy do odbioru ostatecznego oraz na dziesięć (10) dni kalendarzowych przed upływem gwarancji i rękojmi za wady;
- 18) kontroli przestrzegania przepisów bhp i p.poż;
- 19) kontroli nad zapewnieniem dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
- 20) kontroli umożliwiania wstępu na teren budowy upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.
- 21) Kontroli zorganizowania w przypadku braku możliwości zorganizowania zaplecza robót na terenie budowy poza terenem budowy we własnym zakresie i na własny koszt przez Wykonawcę.

Nadzór powinien na bieżą kontrolować, aby teren budowy był zabezpieczony i zagospodarowany zgodnie organizacją placu budowy oraz obowiązującymi przepisami budowlanymi i BHP. Roboty winny być prowadzone z uwzględnieniem utrzymania bezpiecznego ruchu drogowego, pieszych oraz ewentualnego ruchu maszyn rolniczych poza układem drogowym.

Nadzór jest zobowiązany do kontroli bieżącej wszelkich materiałów użytych w czasie realizacji inwestycji oraz sposobu ich wbudowania oraz odbioru. Materiały powinny odpowiadać wymaganiom podanym w Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych.

Odbiory robót oraz odbiór końcowy winny być dokonywane przy udziale Inspektora Nadzoru ze strony Inwestora oraz Przedstawicieli Gestorów poszczególnych sieci.

Nadzór jest zobowiązany do bieżącej kontroli placu budowy, tak aby Wykonawca zrealizował Zadanie objęte umową w oparciu o zapisy SWZ, w przedłożonej dokumentacji przetargowej oraz umowie w odniesieniu do robót objętych ostatecznie zamówionym zakresem, zgodnie z opisem i wykonać na podstawie następujących załączników:

1. Projekt techniczny - branża architektoniczna, charakterystyka energetyczna, informacja BIOZ,
2. Projekt techniczny - branża konstrukcyjna,
3. Projekt techniczny - branża sanitarna (instalacje ZWU, CWU, CO, kanalizacji sanitarnej i instalacji wentylacyjnej),
4. Projekt techniczny - branża elektryczna, oświetleniowa i teletechniczna,
5. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót w poszczególnych branżach i zakresach,
6. Przedmiary robót.

W tym wielobranżowej dokumentacji budowlanej i wykonawczej przekazanej w formie elektronicznej.

Zamawiający informuje, iż w związku zamierzeniem realizacji przedmiotowego zamówienia wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (dalej RZGW) w sprawie zwolnienia z zakazu określonego w art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo Wodne na wykonanie prac i robót w ramach realizacji inwestycji pn.: „Termomodernizacja budynku świetlicy sołeckiej w Trzcinisku” planowanej na terenie działki nr 30/7, obręb Trzcinisko, gmina Cedry Wielkie. Dyrektor RZGW, decyzją nr ZW-91/176/2024 z dnia 24.01.2025r., zdecydował o udzieleniu zwolnienia z zakazu określonego w art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo wodne dla inwestycji jw., zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 50 m od odpowietrzanej stopy lewego wału przeciwpowodziowego rzeki Martwej Wisły na prace termomodernizacyjne budynku świetlicy sołeckiej (w załączeniu).

Ponadto Zamawiający wystąpił również do Starosty Powiatowego w Pruszcze Gdańskim w celu zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych – termomodernizacji świetlicy w miejscowości Trzcinisko. Starosta Gdański postanowieniem AB.6743.132.2025.PT z dnia 17 lutego

2025r., postanowił odmówić wszczęcia postępowania ze względu na zakwalifikowanie przedłożonego zakresu prac, opisanych w załączonej do wniosku dokumentacji budowlanej, jako bieżącej konserwacji obiektu która jako szereg drobnych czynności wykonywanych na obiekcie budowlanym ma na celu zmniejszenia jego zużycia i nie wymaga uzyskania zgłoszenia budowy, a tym samym pozwolenia na budowę (w załączeniu).