



**Projekt współfinansowany przez Unię Europejską
z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla
Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013**

Załącznik Nr 1 do umowy nr IZP.272.55.2012. z dnia

A. Informacje ogólne

Nadzór inwestorski nad renowacją budynków:

- a) Zadanie nr 1 – Renowacja budynków przy ul. Osiedle Robotnicze nr 11, 13, 15
- b) Zadanie nr 2 – Renowacja budynków przy ul. Złotniczej 1, 3, 5, 9

Celem projektu jest, renowacja budynków w Jeleniej Górze przy ul. Osiedle Robotnicze 11, 13, 15 poprzez wykonanie: robót dekarских, naprawy instalacji odgromowej, remontu elewacji wraz z dociepleniem, wymiany okienek piwnicznych, izolacji ścian fundamentowych, opaski z otoczaka oraz przy ul. Złotniczej 1, 3, 5, 9 poprzez wykonanie: remontu elewacji, remont dachu, izolacji pionowej ścian piwnic, remontu klatek schodowych, wymiany okienek piwnicznych, izolacji ścian fundamentowych, opaski z otoczaka.

B. Opis prac nadzorowanych przez nadzór inspektorski

I. Zakres przedmiotowego przedsięwzięcia obejmuje nadzór nad:

1. Budynek przy ul. Osiedle Robotnicze 11
 - a) jednokrotne krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z przemalowaniem części obróbek blacharskich gzymsów i ogniomurów (obróbki bezpośrednio przylegające do izolacji termicznej murów do wymiany ze względu na pogrubienie ścian) oraz wymiana rur spustowych;
 - b) naprawa instalacji odgromowej;
 - c) remont elewacji z dociepleniem i kolorystyką wraz z odbudową loggii;
 - d) wykonanie izolacji ścian fundamentowych;
 - e) wymiana okienek piwnicznych w budynku;
 - f) wykonanie opaski z otoczaka + krawężnik chodnikowy - szerokości 50 cm;
 - g) uporządkowanie terenu.
2. Budynek przy ul. Osiedle Robotnicze 13
 - a) jednokrotne krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z przemalowaniem części obróbek blacharskich gzymsów i ogniomurów (obróbki bezpośrednio przylegające do izolacji termicznej murów do wymiany ze względu na pogrubienie ścian) oraz wymiana rur spustowych;
 - b) naprawa instalacji odgromowej;
 - c) remont elewacji z dociepleniem i kolorystyką wraz z odbudową loggii;
 - d) wykonanie izolacji ścian fundamentowych;
 - e) wykonanie opaski z otoczaka + krawężnik chodnikowy - szerokości 50 cm;
 - f) uporządkowanie terenu.
3. Budynek przy ul. Osiedle Robotnicze 15
 - a) jednokrotne krycie dachu papą termozgrzewalną wraz z przemalowaniem części obróbek blacharskich gzymsów i ogniomurów (obróbki bezpośrednio przylegające do izolacji termicznej murów do wymiany ze względu na pogrubienie ścian) oraz wymiana rur spustowych;
 - b) naprawa instalacji odgromowej;
 - c) remont elewacji z dociepleniem i kolorystyką wraz z odbudową loggii;
 - d) wykonanie izolacji ścian fundamentowych;
 - e) wykonanie opaski z otoczaka + krawężnik chodnikowy - szerokości 50 cm;
 - f) uporządkowanie terenu.

4. Budynek przy ul. Złotniczej 1
 - a) renowacja zabytkowej elewacji: uzupełnienie i naprawa tynków i ozdobnych jej elementów, czyszczenie uzupełnienie ubytków, gruntowanie ceglanych elementów elewacji (cokół), malowanie, + szczyty ponad dachami sąsiednich budynków;
 - b) remont elewacji tylnej wraz z naprawą schodów zewnętrznych z zamocowaniem balustrady + daszek ochronny;
 - c) remont dachu papowego (pokrycie papą termozgrzewalną);
 - d) remont dachu skośnego (dachówka karpiówka);
 - e) izolacja pionowa ściany piwnic od frontu wraz z wymianą obudów okienek piwnicznych;
 - f) zakup i montaż urządzenia osuszającego budynek;
 - g) wymiana instalacji wraz z osprzętem od ZK budynku do zabezpieczeń mieszkań na klatce schodowej;
 - h) wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej;
 - i) remont klatki schodowej wraz z remontem schodów;
 - j) wykonanie opaski z otoczaka + krawężnik chodnikowy - szerokości 50 cm od strony frontowej;
 - k) uporządkowanie terenu.

5. Budynek przy ul. Złotniczej 3
 - a) remont elewacji frontowej;
 - b) remont balkonów;
 - c) wymiana WLZ;
 - d) wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej;
 - e) remont z dociepleniem elewacji tylnej;
 - f) remont klatki schodowej wraz z remontem schodów;
 - g) wykonanie opaski z otoczaka + krawężnik chodnikowy - szerokości 50 cm;
 - h) uporządkowanie terenu.

6. Budynek przy ul. Złotniczej 5
 - a) remont elewacji wraz z kolorystyką od strony zaplecza- docieplenie;
 - b) montaż instalacji odgromowej;
 - c) malowanie klatki schodowej – gładzie, utrzymanie lamperii, odnowienie barierek schodowej;
 - d) stopnie schodowe – ułożenie wykładziny na szerokości 80 cm wraz z noskami – pozostała powierzchnia do przemalowania;
 - e) spoczniki – zerwanie starej wykładziny i ułożenie nowej;
 - f) wymiana stolarki okiennej przynależnej do klatki schodowej – szt. 4;
 - g) parter (lasterko) – likwidacja pęknięcia + naprawa posadzki;
 - h) piwnica (korytarze) - naprawa tynków + malowanie;
 - i) piwnica – wymiana wszystkich okienek piwnicznych, od strony zaplecza należy zmniejszyć powierzchnię otworów okiennych, drzwi od pralni zamurować;
 - j) remont daszku nad wejściem do budynku;
 - k) wykonanie izolacji ścian fundamentowych;
 - l) wykonanie opaski z otoczaka + krawężnik chodnikowy - szerokości 50 cm;
 - m) uporządkowanie terenu.

7. Budynek przy ul. Złotniczej 9
 - a) remont elewacji frontowej;
 - b) remont elewacji tylnej + zamurowanie starych drzwi do pralni;
 - c) wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej + strych i piwnica + drzwi wewnętrzne z klatki schodowej do piwnicy;
 - d) remont klatki schodowej (ściany i sufity, schody wraz z ułożeniem wykładziny obiektowej na stopniach i spocznikach + ułożenie glazury na parterze klatki schodowej);
 - e) pionowa izolacja;
 - f) remont WLZ;
 - g) wymiana wewnętrznych instalacji niskoprądowych: domofonu, instalacji TV, instalacji telefonicznych;
 - h) wykonanie opaski z otoczaka + krawężnik chodnikowy - szerokości 50 cm;
 - i) uporządkowanie terenu.

II. Zakres nadzoru inwestorskiego zgodnie z prawem budowlanym

1. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Zapewnienie stałego nadzoru inspektorów w branżach:
 - a) konstrukcyjno-budowlanej
 - b) robót elektrycznych (sieci i urządzenia).Jeden spośród wyżej wymienionych inspektorów pełnić będzie równocześnie funkcję Koordynatora pracy inspektorów.
3. Regularne sprawdzanie postępu robót na budowie i jakości ich wykonania oraz wszystkich innych działań Wykonawcy robót w aspekcie zobowiązań wynikających z umowy na roboty budowlane, w szczególności terminowej realizacji przyjętego harmonogramu robót.
4. Bieżąca kontrola realizacji robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym i umową o dofinansowanie projektu.
5. Akceptowanie proponowanych przez Wykonawcę robót materiałów oraz urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót w zakresie ich zgodności ze specyfikacjami technicznymi, dokumentacją projektową i umową na roboty.
6. Sprawdzanie świadectw i certyfikatów materiałów oraz sprzętu stosowanych przez Wykonawcę robót oraz zapobieganie zastosowaniu materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania.
7. Sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót budowlanych, ulegających zakryciu lub zanikających oraz przygotowanie i uczestniczenie w czynnościach odbioru całości zadania oraz sporządzanie protokołów odbioru.
8. Wstrzymanie prowadzenia robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne.
9. Nadzór nad prawidłowością prowadzenia Dziennika Budowy oraz gromadzenie i przechowywanie wszystkich dokumentów budowy.
10. Sprawdzenie i potwierdzenie kompletności dokumentacji powykonawczej (zawierającej między innymi: oryginał Dziennika Budowy, pełną dokumentację zgromadzoną w trakcie realizacji inwestycji np.: uzgodnienia, badania, protokoły, oświadczenia wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą) i przekazanie Zamawiającemu.

III. Zakres nadzoru inwestorskiego dotyczący realizacji projektu i rozliczeń

Do obowiązków wykonawcy nadzoru inwestorskiego należy zarządzanie procesem inwestycyjnym w imieniu Zamawiającego. Zakres obowiązków obejmuje w szczególności:

- a) zapoznanie się z umową o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego;
- b) stosowanie odpowiedniego oznakowywania dokumentacji, w szczególności korespondencji bieżącej, zgodnie z wytycznymi dla Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013;
- c) przygotowanie dokumentów rozliczeniowych robót.

IV. Zakres nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancji

1. Okres gwarancji na roboty budowlane będzie trwał 5 lat i będzie liczony od dnia wystawienia protokołu końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca nadzoru inwestorskiego w okresie gwarancji, raz w ciągu roku, dokona przeglądu gwarancyjnego z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego oraz sporządzi każdorazowo protokół i przekaże go Zamawiającemu.
3. Wykonawca nadzoru inwestorskiego wezwie Wykonawcę robót do usunięcia zgłaszanych wad i usterek oraz będzie nadzorował prace związane z usunięciem wad i usterek w okresie gwarancji i dokona w obecności

Zamawiającego odbioru robót związanych z usuwaniem wad i usterek oraz sporządzi protokół.

4. Przed upływem okresu gwarancji, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, Wykonawca nadzoru inwestorskiego dokona przeglądu ostatecznego wykonanych robót oraz sporządzi protokół z przeglądu.

V. Pozostałe zadania i obowiązki

1. Wykonawca nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych mu obowiązków.
2. Wykonawca nadzoru inwestorskiego ma informować Zamawiającego na bieżąco w formie pisemnej o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach i zagrożeniach związanych z realizacją umowy.
3. Wykonawca nadzoru inwestorskiego kontroluje Wykonawcę robót w zakresie przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska.
4. Wykonawca nadzoru inwestorskiego ma podejmować w razie potrzeby inne działań mających na celu zabezpieczenie interesów Zamawiającego.
5. Wykonawca nadzoru inwestorskiego musi być dostępny (w tym poprzez standardowe formy komunikacji typu telefon, poczta elektroniczna) przez cały czas trwania robót w godzinach prowadzenia tych robót.
6. Wymagana jest obecność Wykonawcy nadzoru inwestorskiego na placu budowy minimum dwa razy w tygodniu oraz w zależności od potrzeb na wezwanie Wykonawcy robót w celu dokonywania odbiorów robót budowlanych, ulegających zakryciu lub zanikających a także każdorazowo na uzasadnione wezwanie Zamawiającego. Godziny pracy inspektorów nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy robót budowlanych.
7. Na wypadek nieprzewidzianej nieobecności Wykonawca nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest wyznaczyć zastępstwo z powiadomieniem Zamawiającego na piśmie.
8. Wykonawca nadzoru inwestorskiego sporządzi sprawozdanie końcowe i przekaze Zamawiającemu w terminie 10 dni od końcowego rozliczenia rzeczowego robót. Sprawozdanie winno zawierać wszystkie informacje dotyczące wykonania robót budowlanych wraz z przeprowadzoną analizą zgodności wykonanych robót z założonym harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz analizę głównych problemów i proponowane zalecenia dla przyszłych działań o podobnym charakterze; Zatwierdzone przez Zamawiającego sprawozdanie końcowe będzie stanowiło podstawę zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy dla Wykonawcy robót i dla Wykonawcy nadzoru inwestorskiego.

VI. Pozostałe warunki

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca nadzoru inwestorskiego dostarczy:
 - a) uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz w specjalności instalacyjnej - w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych (lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) – kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem;
 - b) aktualne zaświadczenie z właściwej Izby Inżynierów Budownictwa, z datą ważności na dzień otwarcia ofert – kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem.
2. W dniu podpisania umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy nadzoru inwestorskiego:
 - a) dokumentację projektową;
 - b) STWiORB;
 - c) decyzje o pozwoleniu na budowę;
 - d) kopię umowy z wykonawcą robot budowlanych.