

ZATWIERDZIŁ:

KOMENDANT MIEJSKI
Państwowej Straży Pożarnej
w Gorzowie Wlkp.

/-/

bryg. mgr inż. Dariusz Szymura
Podpisano elektronicznie

KOMENDA MIEJSKA PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
W GORZOWIE WLKP.

ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 3
66-400 Gorzów Wlkp.

Nazwa zadania:

Świadczenie usług Inżyniera Kontraktu na potrzeby realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa JRG w Kostrzynie nad Odrą”.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Załącznik nr 7 do SWZ.

Spis treści

1. Wykaz użytych pojęć.....	2
2. Ogólne informacje o przedmiocie zamówienia.....	2
3. Rodzaj zamawianych usług.....	2
4. Miejsce realizacji zamówienia	2
5. Parametry świadczonych usług.....	2
6. Specyfikacja techniczna.....	2
7. Termin i warunki gwarancji.....	2
8. Prawo opcji	2
9. Załączniki	2

1. Wykaz użytych pojęć

Ilekróć w dalszej części umowy mowa jest o:

- 1) *Inwestorze* - należy przez to rozumieć Zamawiającego;
- 2) *Zespole Inżyniera* - należy rozumieć osoby wykonujące czynności przewidziane Inżynierowi Kontraktu;
- 3) *Kontrakcie* - należy rozumieć umowę o wykonanie robót budowlanych dotyczących zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1, jaka zostanie zawarta między Zamawiającym a Wykonawcą Robót budowlanych (względnie Wykonawcami). Kontraktem nazywane będą również inne umowy na roboty budowlane w zakresie, w jakim ich przygotowanie i realizacja będą miały miejsce w okresie wykonywania niniejszej umowy;
- 4) *Generalnym Wykonawcy lub „GW”* - należy rozumieć podmiot wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację robót budowlanych objętych Kontraktem;
- 5) *Nadzorze Autorskim* - należy rozumieć czynności sprawowane przez autora dokumentacji projektowej wykonywane zgodnie z art. 18 ust. 3 prawa budowlanego, polegające na sprawdzaniu zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i uzgadnianiu możliwości wprowadzania w razie potrzeby rozwiązań zamiennych;
- 6) *Ustawie Pzp* - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320);
- 7) *Projekcie* – należy rozumieć wszelką dokumentację projektową oraz techniczną opisującą Przedmiot Zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy;
- 8) *Zadaniu inwestycyjnym* – należy odczytywać, jako kompletne założenie inwestycyjne, w pełni zrealizowane w oparciu o dokumentację projektową, a zakończone uzyskaniem właściwej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- 9) *Kosztorysie Inwestorskim* – należy rozumieć dokument określający zakres rzeczowy oraz finansowy zadania inwestycyjnego.
- 10) *Prawie Opcji* – należy rozumieć uprawnienie Zamawiającego do rozszerzenia zamówienia w stosunku do zamówienia podstawowego w oparciu o zapisy umowy, co znajduje swoje potwierdzenie w art. 441 pzp.
- 11) *Etapie I* – należy rozumieć realizację robót budowlanych w wyodrębnionej części, która została przypisana do zakresu podstawowego Opisu Przedmiotu Zamówienia.
- 12) *Etapie II* – należy rozumieć realizację robót budowlanych wraz z czynnościami odbiorowymi w wyodrębnionej części, która została przypisana do zakresu Przedmiotu Zamówienia objętego prawem opcji.

2. Ogólne informacje o przedmiocie zamówienia

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie na rzecz Zamawiającego usług Inżyniera Kontraktu na potrzeby realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej w Kostrzynie nad Odrą” - zwanego dalej „zadaniem inwestycyjnym”.
2. Usługa Inżyniera Kontraktu rozumiana jest jako usługa świadczona przez interdyscyplinarny zespół specjalistów reprezentujący Zamawiającego w nałożonych na niego - jako Inwestora - obowiązkach przewidzianych w ustawie Prawo budowlane, w tym również obowiązkach wynikających z kontraktów na wykonanie robót budowlanych, zawartych pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą robót budowlanych (lub Generalnymi Wykonawcami), w szczególności dotyczących kontroli parametrów technicznych i jakościowych wykonanych robót oraz ich terminowości.
3. Zamawiający posiada dokumentację projektową w całym zakresie zadania inwestycyjnego.
4. W razie jakichkolwiek sporów dotyczących interpretacji umowy i zakresu obowiązków stron ustala się, iż celem niniejszej umowy jest:
 - a) generalne zastąpienie Zamawiającego przez Inżyniera Kontraktu w wykonywaniu obowiązków inwestora wynikających z niniejszej umowy, z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz wynikających z Kontraktu;
 - b) dopilnowanie ścisłego wykonywania przez GW jego obowiązków umownych;
 - c) dopilnowanie, aby umowa z GW została wykonana w terminie;
 - d) dopilnowanie, aby koszty zadania inwestycyjnego nie zostały przekroczone.
5. Podstawowe parametry planowanej inwestycji wskazano w poniżej tabeli.

Zestawienie powierzchni – stan projektowanych

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – STAN PROJEKTOWANY			
lp.	nazwa pozycji	[m2]	[m2]
DZIAŁKA:			
1	dz. nr: 4/64	12 092,00	12092,00 (100%)
2	Powierzchnia przeznaczona pod trafostację wg odrębnego opracowania	113,72	113,72 (0,94%)
ZABUDOWA PROJEKTOWANA			
2	Budynek strażnicy	1674,22	1680,50 (13,90%)

3	Agregat prądotwórczy	6,28	WARUNEK SPEŁNIONY – MAX. 65%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA			
4	Projektowane utwardzenia - chodniki	392,55	7434,22 (62,42%)
5	Projektowane utwardzenia – drogi i place	4700,00	
6	Projektowane wiata śmietnikowa	17,50	
7	Projektowane stanowiska parkingowe	790,70	
8	Projektowane boisko poliuretanowe	1175,00	
9	Zbiornik p.poż.	341,05	
10	Projektowane murki oporowe	17,42	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA			2863,56 (23,68%) WARUNEK SPEŁNIONY – MIN. 20%

6. Charakterystyczne parametry projektowanego obiektu budowlanego

Kubatura: 11 720,94 m³

Zestawienie powierzchni:

- Powierzchnia zabudowy: 1 674,22 m²
- Powierzchnia użytkowa: 2 036,49 m²
- Powierzchnia całkowita: 2 364,92 m²

Dane charakterystyczne:

- Długość: 76,65 m
- Szerokość: 30,25 m
- Wysokość: 9,49 m
- Liczba kondygnacji: 2 (niepodpiwniczony)

7. Etap I realizacji robót obejmuje:

- Przygotowanie terenu, w tym:
 - Wycinka i karczowanie drzew;

- Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze PZT;
- b. Przyłącza i zewnętrzne sieci wodno-kanalizacyjne oraz deszczowe;
- c. Przyłącze gazu ziemnego;
- d. Przyłącze energii elektrycznej;
- e. Wykonanie zbiornika p.poż.;
- f. Roboty ziemne;
- g. Roboty fundamentowe wraz z izolacją fundamentów;
- h. Konstrukcja żelbetowa budynku;
- i. Konstrukcje stalowe budynku;
- j. Roboty murowe;
- k. Inne roboty towarzyszące zgodnie z dokumentacją projektową;
- l. Wskazane powyżej roboty stanowią około 15% łącznej wartości robót.

8. Etap II realizacji robót obejmuje:

- a. Roboty murowe;
- b. Pokrycie dachu;
- c. Instalacje wewnętrzne w tym: wodociągowa, elektryczna, kanalizacji, wentylacji, gazu, teletechniczne, itp.;
- d. Podłóża i posadzki;
- e. Stolarka okienna i drzwiowa;
- f. Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne;
- g. Budowa obiektów sportowych i treningowych;
- h. Place i zagospodarowanie terenu;
- i. Ogrodzenie terenu;
- j. Wyposażenie obiektu;
- k. Inne roboty towarzyszące zgodnie z dokumentacją projektową.

3. Rodzaj zamawianych usług.

Oznaczenie przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV). Główny kod CPV:

71520000-9 - usługi nadzoru budowlanego

71540000-5 - usługi zarządzania budową

71630000-3 - usługi kontroli i nadzoru technicznego

4. Miejsce realizacji zamówienia

Miejscowość: Kostrzyn nad Odrą

Nazwa jednostki ewidencyjnej: 080101_1

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0003 Forty

Numery działek ewidencyjnych: 4/64

5. Parametry świadczonych usług

1. Od Wykonawcy oczekuje się świadczenia usług na wysokim poziomie, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności oraz potrzeb Zamawiającego.
2. Obowiązki Zamawiającego zawarto w projektowanych postanowieniach Umowy

6. Specyfikacja techniczna

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych została dołączona do niniejszego OPZ.

7. Termin i warunki gwarancji

Termin i warunki gwarancji określa Umowa.

8. Prawo opcji

1. Zakres objęty prawem opcji obejmuje wykonanie dalszych robót budowlanych (Etapu II określonego w OPZ), a w ślad za tym również czynności towarzyszących, które stanowią przedmiot zadania inwestycyjnego lecz nie zostały zrealizowane w ramach Etapu I robót.
2. Prawo opcji zostało przewidziane z uwagi na brak szczegółowej wiedzy po stronie Zamawiającego, co do faktycznych możliwości finansowania zadania inwestycyjnego w latach 2026 – 2028 z budżetu państwa. Z tego względu w przypadku skorzystania z prawa opcji może być ono realizowane zarówno w pełnym zakresie (aż do wykonania całości robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie), jak i zakresie niepełnym (tj. ograniczonym do wykonania jedynie określonego frontu robót w ramach przyznanych środków).
3. W przypadku wykonania całości robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, Inżynierowi Kontraktu przysługiwać będzie pełne wynagrodzenie, o którym mowa w par. 11 ust. 3 Umowy.
4. W przypadku wykonania jedynie części robót objętych prawem opcji i rezygnacji Zamawiającego z dalszego ich wykonywania, Inżynierowi Kontraktu przysługiwać będzie

wynagrodzenie niepełne, obliczone zgodnie z zasadami wskazanymi w par. 12 ust. 8 Umowy.

5. Zamawiający dopuszcza sytuację, w której poszczególne zakresy robót budowlanych realizowane będą przez innych Wykonawców Robót w różnym czasookresie, jednakże nadal w granicach terminu wskazanego w par. 10 ust. 1 Umowy.
6. Stosownie do zapisu par. 12 ust. 8 Umowy, podstawę do oszacowania procentowej wartości wszystkich robót budowlanych wykonywanych w ramach opcji stanowi kosztorys inwestorski, aktualny na dzień zawarcia niniejszej umowy z wyłączeniem dotychczas zrealizowanych robót budowlanych w ramach Etapu I (zakresu podstawowego Przedmiotu Zamówienia).
7. Zakres rzeczowy całego zadania inwestycyjnego, w tym objętego prawem opcji stanowi dokumentacja projektowa, o której mowa w par. 9 ust. 1 pkt 1) Umowy.
8. Uruchomienie zamówienia w ramach prawa opcji nastąpi poprzez skierowanie do Wykonawcy oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji.

9. Załączniki

1. Projekt budowlany z decyzjami i uzgodnieniami.
2. Projekt techniczny.
3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.
4. Przedmiar robót.