



**Gmina Wisznia Mała**  
55-114 Wisznia Mała  
ul. Wrocławska 9

tel. (71) 308-48-00  
fax (71) 312-70-68  
[www.wiszniamala.pl](http://www.wiszniamala.pl)

Numer referencyjny: RI.271.4.2024

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**CZEŚĆ III – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Nazwa zamówienia: **Pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu dla zadania pn. „Budowa Szkoły Podstawowej w Wiszni Małej Etap II”**

## 1. INFORMACJE PODSTAWOWE

### 1) Miejsce realizacji Zadania:

Województwo dolnośląskie, powiat trzebnicki, gmina Wisznia Mała, miejscowość Wisznia Mała, działka nr 69, część działki 364/3 obręb Wisznia Mała

### 2) Zamawiający:

Gmina Wisznia Mała  
ul. Wrocławska 9, 55-114 Wisznia Mała

### 3) Definicje:

**Przedmiot zamówienia** – usługa pełnienia funkcji Inżyniera Kontraktu dla zadania pn. „Budowa Szkoły Podstawowej w Wiszni Małej”

**Inżynier / Inżynier Kontraktu** – wykonawca wyłoniony przez Zamawiającego na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego do wykonania Przedmiotu zamówienia.

**Umowa** – oznacza umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Inżynierem (zwanym także Inżynierem Kontraktu)

**Roboty** – oznacza roboty budowlane wraz z dostawami materiałów budowlanych, wykończenia i wyposażenia wnętrz zgodnie z Dokumentacją Projektową w ramach zadania pn.: „Budowa Szkoły Podstawowej w Wiszni Małej”

**Wykonawca Robót** – oznacza, wykonawcę, który podpisał Kontrakt na Roboty

**Kontrakt** – oznacza umowę o roboty budowlane, zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą Robót, zarządzaną przez Inżyniera, na podstawie której będą realizowane Roboty

**Dokumentacja projektowa** - oznacza dokument włączony do Kontraktu, zawierający opis Robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego* (Dz. U. 2021 poz. 2454) oraz wszelkie rysunki dodatkowe i zamienne, wydane przez (lub w imieniu) Zamawiającego zgodnie z Kontraktem.

**Prawo zamówień publicznych (PZP)** - oznacza ustawę z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie.

**Kodeks cywilny (KC)** - oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.).

**Prawo Budowlane (PB)** - oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) wraz z towarzyszącymi rozporządzeniami, regulującą działalność obejmującą projektowanie, budowę, utrzymanie i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określającą zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

## 2. OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO

### 1) Zakres rzeczowy przedsięwzięcia inwestycyjnego:

W ramach Robót planuje się budowę:

- budynku dydaktycznego – budynek dwukondygnacyjny niepodpiwniczony z dachem płaskim oraz akcentami w formie dachów spadzistych składający się z trzech segmentów połączonych ze sobą, o łącznej powierzchni całkowitej: 4 558,21m<sup>2</sup>
- placu zabaw,
- placu apelowego,
- chodników, dróg dojazdowych
- osłony śmietnikowej
- stojaków na rowery,
- zewnętrznej instalacji wodociągowej,
- zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej,
- zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym,
- zewnętrznej doziemnej instalacji gazowej,
- wewnętrznej linii zasilającej oraz wewnętrznej linii oświetlenia terenu.
- Dostawy urządzeń oraz wyposażenia stałego pomieszczeń

W zakres zamówienia na roboty budowlane nie będzie wchodziło wyposażenie pomieszczeń budynku dydaktycznego, którego specyfikacja zawarta jest w Projekcie wykonawczym: Aranżacja wnętrz oraz Technologia kuchni. Etap dostawy wyposażenia będzie stanowił przedmiot odrębnego zamówienia w przyszłości i nie będzie objęty zakresem usług Inżyniera Kontraktu

### 2) Zestawienie Dokumentacji projektowej posiadanej przez Zamawiającego:

Roboty budowlane pn. „Budowa Szkoły Podstawowej w Wiszni Małej Etap II” będą wykonywane na podstawie Dokumentacji projektowej inwestycji pod nazwą: „Budowa kompleksu szkolno-sportowo-kulturalnego wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Wisznia Mała”, na którą składają się:

- Projekt budowlany (w zakresie Projektu Zagospodarowania Działki Lub Terenu i Projektu Architektoniczno-Budowlanego) zatwierdzony decyzją Starosty Trzebnickiego nr 5/24 z dnia 4.01.2024r. udzielającą pozwolenia na budowę
- Projekt budowlany w zakresie Projektu Technicznego
- Projekt wykonawczy – Architektura
- Projekt wykonawczy – Konstrukcja
- Projekt wykonawczy – Aranżacja wnętrz

- Projekt wykonawczy – Zagospodarowanie terenu
- Projekt wykonawczy – Instalacje sanitarne
- Projekt wykonawczy – Instalacje elektryczne
- Projekt wykonawczy – Technologia kuchni
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- Przedmiar robót
- Suplement do Projektu - opis zakresu robót budowlanych przeznaczonych do wykonania w ramach etapu 1 Robót

Zamawiający dostarczy Inżynierowi wszelkie znajdujące się w jego posiadaniu informacje i/ lub dokumenty, jakie mogą być niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu zamówienia

### 3) Etapowanie Robót

Roboty budowlane w ramach zadania „Budowa Szkoły Podstawowej w Wiszni Małej ETAP II” będą realizowane w dwóch etapach: Etap 1 w zakresie określonym w suplemencie do projektu, Etap 2 – pozostałe roboty budowlane określone w dokumentacji projektowej.

### 4) Planowany termin wykonania robót budowlanych:

- Planowany termin podpisania Kontraktu na roboty budowlane etapu 1: **sierpień/wrzesień 2024r.**
- Planowany termin zakończenia Robót etapu 1: **31.01.2026r.**
- Planowany termin zakończenia Robót etapu 2: **30.05.2027r.**

Uwaga: wskazane powyżej planowane terminy realizacji kontraktów na roboty dla etapu 1 i 2 mogą ulec zmianie.

### 5) Informacje o realizacji Kontraktu na Roboty:

1. Kontrakty na Roboty będą rozliczane ryczałtowo.
2. Część zadania pn. „Budowa szkoły podstawowej w Wiszni Małej ETAP II” - obejmująca wykonanie obiektu w stanie surowym zamkniętym (tj. etap 1 Robót) - będzie realizowana przy udziale dofinansowania w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
3. Zamawiający zamierza ubiegać się o dofinansowanie na pozostałą część zadania pn. „Budowa szkoły podstawowej w Wiszni Małej ETAP II” (tj. na etap 2 Robót) ze środków zewnętrznych. W przypadku przyznania dofinansowania Inżynier będzie zobowiązany realizować zamówienie w sposób uwzględniający wszelkie uwarunkowania niezbędne dla dokonania wydatków przez Zamawiającego w sposób zgodny z przepisami prawa i umowy o dofinansowanie od momentu jej podpisania przez Zamawiającego.

## 3. ZAKRES USŁUGI INŻYNIERA KONTAKTU

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi pełnienia funkcji Inżyniera Kontraktu dla zadania pn. „Budowa Szkoły Podstawowej w Wiszni Małej- Etap II”

2. Usługa Inżyniera Kontraktu polegać będzie na wykonywaniu czynności w zakresie przygotowania, kontrolowania i rozliczania procesu inwestycyjnego. Inżynier będzie realizował wszelkie wymagane Kontraktami na Roboty i Umową czynności, zachowując terminy wynikające z postanowień Kontraktów na Roboty oraz Umowy, z należytą starannością, kierując się interesem ekonomicznym Zamawiającego, a także dbałością o dobre imię Zamawiającego.
3. Wykonawca będzie pełnił swoje obowiązki ściśle według warunków Kontraktów na Roboty, zgodnie z prawem polskim oraz we współpracy z Zamawiającym.
4. Inżynier będzie składał Raporty wg zasad podanych w niniejszym OPZ oraz w Umowie. Inżynier będzie modyfikował format i zawartość Raportów, jeśli wynikać to będzie ze zmian i zaleceń oraz z poleceń Zamawiającego.

Inżynier będzie składał następujące Raporty:

**a. Raport wstępny**

Raport wstępny zostanie złożony do 30 dnia od dnia zawarcia Umowy. Raport będzie zawierał informacje na temat przygotowania i mobilizacji Inżyniera, to jest:

- listę Ekspertów,
- kluczowe daty zgodnie z przyjętymi Harmonogramami,
- Informacje o stanie przygotowania Kontraktu na dzień wydania Raportu, w tym oddzielne opracowanie - analiza dokumentów i dokumentacji projektowej, jakie są w posiadaniu Zamawiającego,
- inne istotne informacje na temat okresu: od podpisania Umowy do dnia wydania Raportu Wstępnego dotyczące Kontraktu,
- Załączniki (np. notatki ze spotkań wraz z listami obecności, protokoły, wykonane opinie).

Raport wstępny będzie przyjęty przez Zamawiającego pisemnym protokołem odbioru.

**b. Raporty Kwartalne**

Raporty Kwartalne obejmują trzy kolejne miesiące kalendarzowe i będą opracowane i przekazane w terminie do 10 dni po upływie ostatniego miesiąca, którego Raport dotyczy. Raporty Kwartalne będą przedkładane od daty podpisania Umowy, przy czym pierwszy Raport kwartalny zostanie przedłożony w dacie / terminie, dla której będzie on obejmował okres dłuższy niż 3 miesiące.

Raporty kwartalne z realizacji robót budowlanych będą zawierały m.in.:

- a) opis postępu robót wraz z wykazem robót wykonanych (w tym robót zanikających i ulegających zakryciu) w okresie sprawozdawczym;
- b) potwierdzone przez Inżyniera Kontraktu, za zgodność z oryginałem:
  - zestawienie odbiorów robót zanikających i podlegających zakryciu;
  - zestawienie oraz protokoły odbiorów częściowych;

- zestawienie oraz protokoły odbiorów częściowych robót dodatkowych lub Zamiennych;
- protokół odbioru końcowego;
- protokoły nadzorów branżowych;
- fotografie dokumentujące postęp robót w danym okresie sprawozdawczym;
- wykaz wyrobów budowlanych zatwierdzonych przez Inżyniera Kontraktu do zastosowania przez wykonawcę robót budowlanych;
- wykaz sprzętu, urządzeń i narzędzi wykonawcy robót budowlanych dopuszczonych do pracy przez Inżyniera Kontraktu;
- wykaz zmian w dokumentacji projektowej;
- przebieg realizacji Harmonogramu robót;
- nakłady finansowe poniesione na roboty;
- plan robót i finansowania na następne miesiące;
- wyliczenie wynagrodzenia Inżyniera Kontraktu za okres rozliczeniowy, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 Umowy;
- wyliczenie wynagrodzenia Nadzoru Autorskiego za okres rozliczeniowy zgodnie z umową na pełnienie nadzoru autorskiego.

### **c. Raport końcowy**

- 1) W terminie **do 30 dni, licząc** od dnia zakończenia odbioru końcowego robót i uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenie na użytkowanie, Inżynier Kontraktu przedłoży Zamawiającemu do akceptacji raport z całości prac zrealizowanych w trakcie trwania robót budowlanych, zwany dalej „raportem końcowym z realizacji robót budowlanych”.
- 2) Raport końcowy z realizacji robót budowlanych będzie zawierał m.in.:
  - a) Wykaz wszystkich wykonanych robót;
  - b) Analizę problemów i zastosowanych środków zaradczych, które wystąpiły w trakcie realizacji, ze szczególnym uwzględnieniem zmian względem pierwotnej dokumentacji projektowej;
  - c) Rozliczenie rzeczowe i finansowe zadania. Karty ewidencji poniesionych nakładów i protokoły PT przekazania środków trwałych załączone do sprawozdania mają być zaakceptowane przez Zamawiającego;
  - d) Potwierdzenie przekazania dokumentacji powykonawczej (w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane) i zrealizowanych obiektów Inwestorowi/Użytkownikowi wraz ze spisem dokumentów wchodzących w skład dokumentacji powykonawczej;
  - e) Wykaz zatwierdzonych wyrobów do stosowania;
  - f) Podsumowanie działań związanych z ochroną środowiska podczas realizacji robót Budowlanych;
- 2) Potwierdzone przez Inżyniera Kontraktu, za zgodność z oryginałem kopie:
  - a) protokołów z nadzorów branżowych;

- b) protokołów z prób, rozruchów i odbiorów instalacji i urządzeń;
  - c) zaakceptowany przez Zamawiającego „protokół odbioru końcowego i przekazania do użytkowania” obiektu, którego dotyczyły roboty budowlane.
- 3) Kompletną korespondencję, prowadzoną przez Inżyniera Kontraktu w trakcie trwania realizacji robót budowlanych.
  - 4) Wyliczenie wynagrodzenia Inżyniera Kontraktu za okres rozliczeniowy, zgodnie z warunkami .
  - 5) Potwierdzone przez Inżyniera Kontraktu za zgodność z oryginałem kopie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych do PINB, do którego nie został zgłoszony sprzeciw.
  - 6) Dokumentację fotograficzną ilustrującą przebieg robót w trakcie trwania umowy na pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu dla każdego z wykonywanych elementów.
  - 7) Wykaz czynności serwisowych i przeglądów wraz z datami ich wykonywania, wynikających z przepisów prawa oraz instrukcji użytkowania zamontowanych urządzeń, które należy wykonywać w okresie gwarancji i rękojmi.

#### **d. Raport przy zawieszeniu, rozwiązaniu, wypowiedzeniu**

W przypadku, jeżeli Kontrakt z Wykonawcą Robót zostanie zawieszony, rozwiązany przez Zamawiającego albo zawieszony i wypowiedziany przez Wykonawcę Robót, zgodnie z zapisami w Kontrakcie – Inżynier zobowiązany jest przygotować i dostarczyć Raport z zaawansowania rzeczowego i finansowego Kontraktu wraz z niezbędną dokumentacją dotyczącą wykonania rzeczowego i finansowego.

Raport zostanie przedłożony Zamawiającemu do 21 dnia od dnia odpowiednio zawieszenia, rozwiązania przez Zamawiającego albo zawieszenia i wypowiedzenia przez Wykonawcę Robót. Raport przy zawieszeniu, rozwiązaniu wypowiedzeniu będzie przez Zamawiającego przyjęty Protokołem Odbioru na zasadach określonych w Umowie.

#### **5. Archiwizacja dokumentów**

Wykonawca będzie na bieżąco tworzył elektroniczne archiwum wszystkich dokumentów dotyczących realizacji Kontraktu, zaliczając tu w szczególności dokumenty Wykonawcy wytworzone w toku realizacji Zadania, korespondencję Stron Kontraktu, wszelkie wydane Wykonawcy robót polecenia, akceptacje, ustalenia, jak również dokumenty lub wystąpienia Inżyniera kierowane do Stron Kontraktu lub innych osób i podmiotów związanych z realizacją Kontraktu.

Przed zakończeniem realizacji Umowy, Inżynier przekaze Zamawiającemu wszystkie oryginały pism i dokumentów, wzmiankowanych powyżej, o ile nie zostały one wcześniej przekazane Zamawiającemu. Przekazanie obejmować będzie przekazanie całej zarchiwizowanej dokumentacji w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na odrębnym nośniku danych.

## 6. WYMAGANIA DLA PERSONELU INŻYNIERA KONTRAKTU

- 1) Zgodnie z Wykazem Kluczowych Specjalistów Wykonawca zorganizuje zespół Specjalistów.

Kluczowi Specjaliści muszą spełniać wymagania wyspecyfikowane w Instrukcji dla Wykonawców stanowiącej część I SWZ. Lista Kluczowych Specjalistów nie jest zamknięta i można do niej dodawać innych Specjalistów. Lista ta powinna być uznawana jako minimum wymagań Zamawiającego niezbędne dla niezawodnego wykonania obowiązków wynikających z Umowy.

Zamawiający nie ogranicza składu Zespołu Inżyniera wyłącznie do osób wskazanych w ofercie. Jeżeli Inżynier uzna za konieczne lub stosowne przedstawienie dodatkowych osób winien to uczynić. Inżynier powinien ocenić swoje ogólne potrzeby i zatrudnić zespół wystarczający na wykonanie wszystkich obowiązków wymienionych w niniejszym OPZ.

W skład zespołu Inżyniera Kontraktu winni wchodzić co najmniej:

Inżynier Rezydent – Koordynator,

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności instalacyjnej sanitarnej,

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności instalacyjnej elektrycznej,

Na czas wykonywania Umowy, Inżynier zapewni odpowiednie wsparcie logistyczne, administracyjne i techniczne Personelu, pozwalające na osiągnięcie celów określonych w niniejszym OPZ. Inżynier powinien dostarczyć swojemu Personelowi niezbędne wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów, jeśli będzie to niezbędne do właściwego wykonania przedmiotu zamówienia.

- 2) Podczas nieobecności jakiegokolwiek Specjalisty Kluczowego, wynikającej z okresu urlopowego lub choroby, Inżynier ma zapewnić zastępstwo krótkoterminowe, na cały okres założonej pracy Eksperta dla uniknięcia opóźnień w realizacji Robót. Takie zastępstwo będzie wcześniej uzgodnione i zaaprobowane na piśmie przez Zamawiającego.
- 3) Zmiana składu personelu Inżyniera w stosunku do treści oferty jest dopuszczalna w okolicznościach przewidzianych w umowie pod warunkiem, że dotychczasowy członek zespołu zostanie zastąpiony osobą, która spełnia wymagania określone w ramach opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu, w wyniku którego została zawarta Umowa z Inżynierem.
- 4) W okresie trwania umowy Inżynier zagwarantuje dla swojego personelu wynagrodzenie, pokrycie kosztów związanych z zakwaterowaniem, dojazdem do pracy tak w Polsce jak i z/ do kraju macierzystego, transportem lokalnym, diety, ubezpieczenie medyczne i inne wydatki związane z zatrudnieniem oraz inne świadczenia wynikające z przepisów i obowiązków wykonywanych na budowie.



5) Inżynier obowiązany jest zapewnić możliwość komunikacji z wszystkimi członkami zespołu w języku polskim.

6) Wymagania dla Inspektorów nadzoru

Personel Inżyniera będzie pełnił obowiązki nadzoru inwestorskiego nad realizacją Robót w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo budowlane.

Do obowiązków personelu Inżyniera należeć będzie pełny zakres czynności określony w odnośnych przepisach ustawy Prawo budowlane, w szczególności:

- a) zapoznanie się z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz umową zawartą między Zamawiającym a Wykonawcą robót.
- b) kontrola jakości wykonywanych robót, stosowanych materiałów budowlanych, prawidłowości i zgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją techniczną, pod względem technicznym, materiałowym, użytkowym i ekonomicznym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, z przepisami techniczno-budowlanymi, normami, a także z zasadami wiedzy technicznej,
- c) kontrola przestrzegania zakazu używania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie i niezgodnych z dokumentacją,
- d) ujawnienie występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i przeciwdziałanie im,
- e) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- f) rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywanych robót w terminie 7 dni od daty zgłoszenia,
- g) potwierdzenie w Dzienniku Budowy zapisów kierownika budowy o gotowości robót do odbioru,
- h) uczestniczenie w czynnościach odbioru robót i przekazywania ich do użytku,
- i) uczestniczenie w przeglądach w okresie rękojmi i gwarancji.

Inspektorzy nadzoru zobowiązani są wykonywania ciągłego nadzoru stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru - **w łącznym wymiarze co najmniej dwóch pobytów tygodniowo na budowie przez inspektorów każdej branży, w której prowadzone są roboty w danym tygodniu.** Potwierdzeniem pobytu każdego inspektora na terenie budowy będzie wpis w Dzienniku Budowy.

## 7. BIURO I SPRZĘT INŻYNIERA KONTRAKTU

Inżynier jest zobowiązany do ciągłego świadczenia usług w trakcie realizacji Projektu. W tym celu musi dysponować biurem oraz właściwym wyposażeniem w sprzęt biurowy, komputerowy i

telekomunikacyjny. Wyposażenie biura Inżyniera musi umożliwiać sprawne i efektywne wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy.

Wykonawca zobowiązany jest zorganizować biuro Inżyniera w terminie do 14 dni od przekazania Inżynierowi Kontraktu na Roboty w ramach etapu 1 Robót. W ramach niniejszej Umowy żaden element wyposażenia Inżyniera nie będzie przeniesiony na Zamawiającego po zakończeniu realizacji Umowy.

Zamawiający nie przewiduje dostarczania żadnego sprzętu Inżynierowi.

Powierzchnia biura, jak i jego usytuowanie powinny umożliwić skuteczne i efektywne wykonywanie obowiązków w tym organizowanie przez Inżyniera spotkań i narad. Wymaga się aby biuro było zlokalizowane w odległości nie większej niż 2 km od terenu budowy, co ma na celu ułatwienie odbywania wizji w terenie z udziałem wszystkich zainteresowanych Stron.

Niezwłocznie po zorganizowaniu biura Inżynier winien poinformować o tym fakcie Zamawiającego, wskazując dokładne dane teleadresowe.