Załącznik Nr 1

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu wraz z wielobranżowym nadzorem inwestorskim zadania obejmującego przebudowę, rozbudowę i modernizację budynków i placu Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Hajnówce

1. WPROWADZENIE

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi Inżyniera Kontraktu wraz z wielobranżowym nadzorem inwestorskim nad realizacją robót budowlanych dla zadania pt. *„Przebudowa, rozbudowa i modernizacja budynku głównego Komendy wraz z powiększeniem garaży, przebudowa i modernizacja budynku magazynowo-garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na myjnię oraz przebudowa i modernizacja placu wewnętrznego KP PSP w Hajnówce”,* wynikających z umowy planowanej do zawarcia w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w I kwartale 2027 r.

Wykonawca wyłoniony w niniejszym postępowaniu, zwany również Inżynierem Kontraktu będzie odpowiedzialny za wielobranżowy nadzór inwestorski nad realizacją robót budowlanych inwestycji, koordynowanie realizacji umowy na roboty budowlane, kontrolę jakości, zakresu, terminowości i rozliczeń, zarządzanie zmianami i roszczeniami, koordynację odbiorów, prób, testów i rozruchów oraz wsparcie Zamawiającego do zakończenia i rozliczenia inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane. Szczegółowy zakres obowiązków przedstawiono w Projektowanych Postanowieniach Umowy (Załącznik Nr 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia).

Roboty budowlane będą prowadzone w oparciu o dokumentację projektowo-kosztorysową sporządzoną przez Biuro Projektowe oraz na podstawie wymaganych prawem decyzji administracyjnych uzyskanych przez Zamawiającego.

Planowany termin uzyskania pozwolenia na budowę: do dnia 15 grudnia 2026 r.

Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r, poz. 524 z późn zm.), ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 2026 r, poz. 795 z późn zm.).

1.2. Definicje

Zamawiający	Skarb Państwa - Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Hajnówce, ul. 11 Listopada 4, 17-200 Hajnówka.

Zadanie	„Przebudowa, rozbudowa i modernizacja budynku głównego Komendy wraz z powiększeniem garaży, przebudowa i modernizacja budynku magazynowo-garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na myjnię oraz przebudowa i modernizacja placu wewnętrznego KP PSP w Hajnówce”.
Inżynier Kontraktu	Podmiot wybrany przez Zamawiającego do świadczenia usługi Inżyniera Kontraktu i nadzoru inwestorskiego rozumiany jako interdyscyplinarny zespół specjalistów reprezentujący Zamawiającego w nałożonych na niego - jako Inwestora - obowiązkach, przewidzianych w ustawie Prawo budowlane, w tym również obowiązkach wynikających z Umowy i Kontraktu na wykonanie robót budowlanych, w zakresie i we wszystkich branżach, jaki wynika z obowiązujących przepisów. Inżynier Kontraktu to podmiot składający się z Inżyniera-koordynatora i Zespołu Inżyniera.
Wykonawca Robót	Firma, z którą Zamawiający zawrze umowę na wykonanie robót budowlanych w wyniku postępowania przetargowego w I kwartale 2027 r. określany jako Generalny Wykonawca robót budowlanych.

1.3. Cel zamówienia

Zamawiający powierzy Inżynierowi Kontraktu świadczenie usługi, polegającej w szczególności na sprawowaniu kontroli i nadzoru inwestorskiego nad robotami dotyczącymi realizacji Zadania, o którym mowa w pkt. 1.1 niniejszego Opisu, a także zarządzaniu Zadaniem oraz nadzoru nad realizacją i zarządzanie robotami dodatkowymi i zamiennymi dla Zadania, w zakresie określonym umową. Usługa obejmuje również współpracę z Zamawiającym, w celu skutecznego wyegzekwowania wymagań określonych w Kontrakcie z Generalnym Wykonawcą Robót budowlanych.

W ramach usługi Nadzór Inwestorski będzie pełnić funkcję Inspektora Nadzoru zgodnie z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane. Nadzór Inwestorski winien zapewnić nadzór nad realizacją robót, w szczególności dotyczących terminowości, prawidłowości oraz jakości wykonania, jakości stosowanych materiałów, kosztów realizacji robót, odbioru robót, koordynację wszystkich czynności związanych z realizacją Zadania.

Celem usługi Inżyniera Kontraktu jest zapewnienie Zamawiającemu profesjonalnego wsparcia i aktywnej kontroli procesu inwestycyjnego w sposób zapewniający zgodność z dokumentacją i Kontraktem zawartym z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych, właściwą jakość robót, kontrolę terminów i kosztów, osiągnięcie wymaganej funkcjonalności, bezpieczne użytkowanie obiektów oraz kompletne i prawidłowe zakończenie i rozliczenie inwestycji.

1.4. Opis i charakterystyka Zadania, nad którym sprawowany będzie nadzór

Inwestycja obejmuje budynek Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej wraz z Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą, budynek magazynowo-garażowego wraz z budowlą ochronną, instalacje i sieci zewnętrzne; drogi, plac manewrowy, parkingi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie, zieleń oraz pozostałe zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną wynikającą z dokumentacji inwestycji.

Lokalizacja inwestycji: ul. 11 Listopada 4, 17-200 Hajnówka, gm. Hajnówka, powiat hajnowski, woj. podlaskie - w zakresie nieruchomości i terenu określonych w dokumentacji projektowej, decyzjach administracyjnych i dokumentacji postępowania na roboty budowlane.

Zakres dokumentacji jest wielobranżowy i obejmuje w szczególności architekturę, konstrukcję, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i elektroenergetyczne, instalacje teletechniczne i systemy bezpieczeństwa, automatykę, branżę drogową oraz zagospodarowanie terenu.

Działka uzbrojona jest w sieci energetyczną, wodociągową, gazową, telekomunikacyjną, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

1.5. Zakres rzeczowy inwestycji

Przedmiotem inwestycji są:

1. Budynek główny KP PSP z JRG – budynek użyteczności publicznej służący bezpieczeństwu państwa wraz z garażami pojazdów pożarniczych i zapleczem socjalno-koszarowym – kategoria obiektu budowlanego XXXII (obiekty przeznaczone do celów obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obiekty straży pożarnej), z wchodzącymi w skład budynku funkcjami pobocznymi (administracyjno-biurowymi, szkoleniowymi oraz garażowymi).

- Część A (administracyjno-biurowa) – przebudowa:

Kondygnacja podziemna (przyziemie): Wejście ogólnodostępne z wiatrołapem, izba pamięci, dwie sale edukacyjne „Ognik”, pomieszczenie biurowe, komunikacja, toaleta dla osób z niepełnosprawnościami, kotłownia i pomieszczenie techniczne.

I kondygnacja nadziemna (parter): Wejście główne, korytarz, pomieszczenia biurowe, punkt alarmowy z aneksem kuchennym i łazienką, szatnia, pomieszczenie informacji niejawnych, pomieszczenie gospodarcze, magazynek oraz klatki schodowe.

II kondygnacja nadziemna (piętro I): Sekretariat, gabinet Komendanta, gabinet Zastępcy Komendanta, sala odpraw, WC oraz klatka schodowa.

III kondygnacja nadziemna (piętro II): Pomieszczenia biurowe 1- i 2-osobowe, pomieszczenie socjalne, WC i komunikacja.

- Część B (garażowo-koszarowa) – rozbiórka i odbudowa z rozbudową:

I kondygnacja nadziemna (garażowa): Garaż JRG, o podwyższonej wysokości, przeznaczony na 6 stanowisk w układzie przejazdowym (pojazdy pierwszego wyjazdu od strony ulicy,

drugiego rzutu od strony placu). Wyposażony w 6 bram segmentowych o wymiarach 4,00 × 4,00 m (3 od strony ulicy, 3 od strony placu), ześlizgi pożarnicze oraz odwodnienie liniowe wzdłuż bram.

II kondygnacja nadziemna (piętro I): Moduł JRG obejmujący: pokój dowódców JRG, pokój dowódcy zmiany, 4 pokoje wypoczynku (2-osobowe), szatnię czystą mieszczącą co najmniej 70 szafek, salę szkoleniową, węzeł sanitarny z sauną i łazienką, pomieszczenie gospodarcze, magazynek oraz ześlizgi. Kondygnacja została powiększona o obrys rozbudowanego garażu.

III kondygnacja nadziemna (piętro II): Mieści salę konferencyjną, serwerownię, aneks kuchenny, magazyny do obsługi sali oraz zespół WC.

- Część C (garażowo-koszarowa) – przebudowa:

I kondygnacja nadziemna (garażowa): Garaż z jednym kanałem naprawczym zlokalizowanym od strony klatki schodowej, mniejszy garaż (brama 2,50 m), szatnia docelowo mieszcząca 70 szafek, pralnia, łazienka, magazyn medyczny, sprężarkownia, pomieszczenie badania masek, rozdzielnia, suszarnia węży, pomieszczenie gospodarcze pod schodami oraz klatka schodowa łącząca części B i C.

II kondygnacja nadziemna (piętro I): Kuchnia z jadalnią, świetlica, siłownia, łazienka, taras i magazyny.

III kondygnacja nadziemna (piętro II): 2 pokoje gościnne (2-osobowe z własnymi łazienkami), aneks kuchenny, szatnia i toalety do obsługi sali konferencyjnej, archiwum z pomieszczeniem archiwisty oraz magazyn.

2. Budynek magazynowo-garażowy z myjnią – kategoria obiektu budowlanego XVIII (budynki przemysłowe i magazynowe) z funkcją myjni i garaży (kat. XVII), wraz z wbudowaną budowlą ochronną – ukryciem typu U-3, w którym dla elementów konstrukcyjnych stanowiących płaszczyznę ochrony zastosowano podwyższone rozwiązania odpowiadające parametrom odporności dla schronów kategorii co najmniej S-1.

Budynek zostanie poszerzony w kierunku placu o 1,5 m przy zachowaniu dotychczasowej długości, zyska jednolitą wysokość całej bryły. Konstrukcja dachu zostanie dostosowana do montażu instalacji fotowoltaicznej.

Parter: W dwukondygnacyjnej części budynku znajdą się 2 boksy garażowe o wysokości ok. 3 m, klatka schodowa z wejściem głównym, pomieszczenia techniczne (w tym obsługujące ogrzewanie i instalację PV) oraz magazyn i pomieszczenia gospodarcze. W dalszej części zaprojektowano myjnię pojazdów o szerokości ok. 8 m z bramami przejazdowymi od strony placu, a w pozostałej części bryły – jednoprzestrzenną halę magazynowo-garażową wyposażoną w 6 bram wjazdowych od strony placu.

Piętro I (w części dwukondygnacyjnej): Przestrzeń podzielona na salę o powierzchni ok. 90 m² oraz 2 mniejsze sale o powierzchni ok. 25 m² każda. Piętro uzupełniają: węzeł sanitarny, szatnia, magazyny, korytarz i klatka schodowa.

Kondygnacja podziemna: Pod częścią dwukondygnacyjną i częścią parkingu zlokalizowano budowlę ochronną (ukrycie kategorii U-3 o podwyższonych parametrach odpornościowych na wybranych płaszczyznach do standardu S-1). Elementy funkcjonalne (wentylacja, komunikacja, organizacja przestrzenna) – wg wymagań dla U-3; nie przewiduje się filtrowentylacji ze śluzami powietrznymi i hermetyzacji stref wymaganych dla schronów. Ukrycie jest obiektem całkowicie zagłębionym (posadzka ok. –4,20 m względem projektowanego poziomu 0,00 budynku), o wymiarach zewnętrznych ok. 27,7 × 14,5 m.

Charakterystyczne parametry obiektów:

Budynek Główny:
Powierzchnia użytkowa:
- Istniejąca- 1355,75 m2
- Projektowana- 2408,8 m2

Pow. zabudowy:
- Istniejąca- 824,40 m2
- Projektowana- 1033,13 m2

Kubatura brutto:
- Istniejąca- 8471,80 m3
- Projektowana- 12921,91 m3

Maksymalna wysokość od najniżej położonego wejścia do budynku:
- Istniejąca- 14,70 m
- Projektowana- 14,30 m

Liczba kondygnacji:
- Istniejąca- 3 nadziemne, 1 podziemna
- Projektowana- 3 nadziemne, 1 podziemna (bez zmian)

Budynek Garażowo-Magazynowy:
Powierzchnia użytkowa:
- Istniejąca- 876,22 m2
- Projektowana- 1205,06 m2

Powierzchnia zabudowy:
- Istniejąca- 678,81 m2
- Projektowana- 782,03 m2

Kubatura brutto:
- Istniejąca- 4326,11 m3
- Projektowana: 6051,19 m3

Maksymalna wysokość od najniżej położonego wejścia do budynku:
- Istniejąca- 8,55 m
- Projektowana- 8,55 m (bez zmian)

Liczba kondygnacji:
- Istniejąca- 2 nadziemne, 0 podziemnych
- Projektowana- 2 nadziemne, 1 podziemna

Teren:

- Powierzchnia biologicznie czynna: 4057,33 m^2
- Powierzchnia zabudowy: 1844,28 m^2
- Powierzchnia utwardzona: 5098,55 m^2
- Powierzchnia całkowita: 11000,16 m^2

Rodzaj robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane:

- przebudowa i rozbudowa (budynek główny – w tym całkowita rozbiórka i przeprojektowanie części B i C),
- przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części obiektu (budynek magazynowo-garażowy),
- budowa (budowla ochronna pod budynkiem magazynowym, odrębna wiata na agregat prądotwórczy, wiaty parkingowe na 8 i 6 pojazdów ze stanowiskiem do ładowania aut elektrycznych, urządzenia budowlane i infrastruktura techniczna),
- rozbiórka (usunięcie istniejącej wiaty, istniejących schodów przy budynku głównym oraz pochylni, istniejącego kanału technicznego przy budynku garażowo-magazynowym).

Szczegółowy zakres robót zawiera dokumentacja projektowa i techniczna opracowana przez Biuro Projektowe.

1.6. Funkcjonowanie Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej w Hajnówce

Przewiduje się przez cały okres realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego funkcjonowanie Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej w Hajnówce w systemie całodobowym oraz Komendy Powiatowej PSP w Hajnówce w systemie ośmiogodzinnym. Inżynier Kontraktu wspólnie z Zamawiającym opracują odpowiednie rozwiązania w powyższym zakresie.

1.7. Termin realizacji usługi

Czas realizacji umowy z uwzględnieniem wszystkich etapów wynosi dwadzieścia osiem miesięcy (28 m-c-y) od daty zawarcia umowy. Planuje się rozpoczęcie robót budowlanych od dnia 1 kwietnia 2026 r. trwających 24 miesiące, do dnia 31 marca 2029 r. Dopuszcza się możliwość zmiany ww. terminów w związku z wyłonieniem Generalnego Wykonawcy robót budowlanych i podpisaniem umowy o roboty budowlane przed lub po planowanym terminie.

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia realizacji inwestycji i dokonania jej odbioru końcowego, przy czym planowany okres realizacji zamówienia wynosi 28 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Zawarcie umowy z Inżynierem Kontraktu nastąpi po uzyskaniu przez Inwestora ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Aktualnie planowany termin uzyskania tej decyzji określa się na dzień 15 grudnia 2026 r. Termin ten ma charakter orientacyjny i jest uzależniony od rzeczywistego terminu uzyskania decyzji ostatecznej.

W przypadku gdy zakończenie realizacji inwestycji i dokonanie jej odbioru końcowego nastąpi po upływie planowanego okresu 28 miesięcy, dalsze świadczenie usługi przez Wykonawcę oraz

wpływ przedłużenia okresu realizacji inwestycji na wynagrodzenie Wykonawcy będą regulowane zgodnie z postanowieniami umowy dotyczącymi zmiany terminu realizacji zamówienia i wynagrodzenia.

Inżynier Kontraktu udziela Zamawiającemu 24-miesięcznej gwarancji jakości na wykonaną Usługę, obejmującej prawidłowość, kompletność i zgodność z Umową dokumentów, raportów, analiz, zestawień, opinii i rozliczeń sporządzonych przez Inżyniera Kontraktu, a także prawidłowość czynności wykonanych w ramach realizacji Umowy.

2. ZAKRES USŁUGI

2.1. Obowiązki Inżyniera Kontraktu

Inżynier Kontraktu będzie pełnić rolę głównego koordynatora procesu inwestycyjnego, co obejmuje obowiązek pełnej synchronizacji i nadzoru nad działaniami Generalnego Wykonawcy robót budowlanych, projektantów (nadzoru autorskiego), podwykonawców, dostawców oraz innych uczestników procesu, w celu zapewnienia płynności prac, eliminacji kolizji oraz zachowania spójności merytorycznej i terminowej całego Zadania Inwestycyjnego. Realizacja Zadania inwestycyjnego odbywać się będzie na podstawie Kontraktu, który Zamawiający zawrze z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych dla Zadania inwestycyjnego.

Inżynier Kontraktu będzie miał obowiązek realizować wszystkie polecenia Zamawiającego, nie wymienione w Umowie, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji Kontraktu i służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego. Inżynier Kontraktu nie będzie mógł zwolnić którejkolwiek ze stron z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z Kontraktu.

Inżynier Kontraktu zobowiązany jest, w szczególności do:

1. Działania w sposób pozwalający na realizację Zadania inwestycyjnego przy uwzględnieniu założonych kosztów i standardów jakościowych, zgodnie z przepisami prawa, otrzymaną od Zamawiającego dokumentacją, zmianami dokonanymi w trakcie realizacji prac uzgodnionymi z Zamawiającym, a także przy zachowaniu należytej staranności uwzględniającej profesjonalny charakter prowadzonej działalności;
2. Monitoringu kosztów Zadania inwestycyjnego tak, aby bez szkody, dla jakości wykonywanych robót budowlanych, pomyślnie zakończyć realizację Zadania inwestycyjnego w ramach określonego wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy robót budowlanych;
3. Nadzorowania ścisłego wykonywania przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych i jego obowiązków umownych, w tym działanie na rzecz terminowego zakończenia realizacji Zadania inwestycyjnego;
4. Wspierania Zamawiającego w analizie oraz polubownym rozwiązywaniu sporów pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą Robót budowlanych, przy czym Inżynier Kontraktu nie rozstrzyga sporów, nie uznaje roszczeń, ani nie zawiera ugód bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego;
5. Sprawowania nadzoru inwestorskiego nad Zadaniem inwestycyjnym;

6. Sprawowania kontroli zgodności prowadzonych robót budowlanych z wydanym pozwoleniem na budowę oraz uzgodnioną dokumentacją;
7. Sprawowanie kontroli i weryfikacja rozliczeń rzeczowo-finansowych Inwestycji, w tym postępu rzeczowo-finansowego, faktur, waloryzacji, zmian i ich skutków finansowych, oraz przedstawianie Zamawiającemu rekomendacji;
8. Uczestniczenia w spotkaniach określonych w Umowie i na każde wezwanie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym

Świadczenie usług odbywać się będzie etapami:
W ramach Etapu I – Prace przygotowawcze:
1. Zapoznanie się z dokumentacją projektową;
2. Aktywny udział w pracach związanych z przeprowadzeniem przez Zamawiającego postępowania przetargowego dotyczącego wyboru Generalnego Wykonawcy robót budowlanych do skutecznego wyłonienia Wykonawcy, poprzez:
    a. Współpracę z Zamawiającym przy ustaleniu warunków stawianych przyszłym wykonawcom robót budowlanych w zakresie doświadczenia i kwalifikacji, sytuacji finansowej, gwarancji, terminu wykonania robót, warunków płatności oraz współpraca przy opracowaniu projektu umowy na roboty budowlane;
    b. Konsultacje i merytoryczną pomoc w udzielaniu odpowiedzi na pytania Uczestników postępowania dotyczących przedmiotu zamówienia, wyłączając zagadnienia skierowanie wyłącznie do Biura Projektowego.
3. Współpraca z Zamawiającym i Generalnym Wykonawcą robót budowlanych w zakresie opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego dla Zadania inwestycyjnego. Akceptacja Harmonogramu rzeczowo-finansowego przed wejściem w życie.
4. Inżynier Kontraktu zobowiązuje się w imieniu Zamawiającego do założenia oraz bieżącego prowadzenia Cyfrowej Książki Obiektu Budowlanego (c-KOB) w systemie teleinformatycznym Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (GUNB), zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
5. Opracowanie protokołu przekazania placu budowy. Zorganizowanie przekazania Generalnemu Wykonawcy robót budowlanych placu budowy wraz z opiniowaniem i akceptacją dokumentów, które Generalny Wykonawca robót budowlanych powinien dostarczyć Inżynierowi Kontraktu przed przekazaniem placu budowy.
6. Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu Raportu Otwarcia, w którym Inżynier Kontraktu dodatkowo przedłoży oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją projektową.

W ramach Etapu II – Nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi:
1. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie w zakresie spraw technicznych i finansowych w ramach dokumentacji projektowej, prawa budowlanego, umowy na realizację inwestycji z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych bez prawa do zaciągania zobowiązań finansowych ani też takich, których skutki mogą spowodować takie zobowiązania.
2. Ustanowienie nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami, przy wykonywaniu robót

budowlanych dotyczących przedsięwzięcia oraz robót realizowanych w okresie gwarancji i rękojmi.

3. Sprawowanie ciągłej kontroli i nadzoru technicznego, finansowego i organizacyjnego nad całością realizacji Zadania inwestycyjnego.
4. Reprezentowanie Zamawiającego oraz przygotowanie dokumentów, pism, notatek, wystąpień itp. w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z Zadaniem inwestycyjnym oraz ścisłej współpracy z Nadzorem Autorskim.
5. Egzekwowanie i monitorowanie stosowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) dla Zadania inwestycyjnego.
6. Kontrolowanie przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy.
7. Kontrolowanie w sposób ciągły jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską, bieżące archiwizowanie wszelkich atestów, deklaracji, certyfikatów jakości itp., kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów, nadzorowania robót wykonywanych przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych, w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów niedopuszczalnych i wadliwych do stosowania w budownictwie, kontrola dokumentów potwierdzających dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie.
8. Opiniowanie wraz z uzasadnieniem wniosków Generalnego Wykonawcy robót budowlanych w sprawie zmian sposobu wykonania robót budowlanych w stosunku do dokumentacji projektowej lub wykonania robót dodatkowych;
9. Opiniowanie proponowanych zmian w dokumentacji;
10. Odpowiednio wyprzedzającego informowania Zamawiającego (w formie pisemnej) o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie okresu realizacji procesu inwestycyjnego lub zwiększenia kosztów.
11. Udzielanie Generalnemu Wykonawcy robót budowlanych wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z warunkami Kontraktu.
12. Organizowanie i przewodniczenie Radom Budowy oraz innym naradom technicznym, roboczym i koordynacyjnym dotyczącym postępu robót oraz spraw technicznych na wniosek Generalnego Wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego, w których udział bierze Zespół Inżyniera - w zależności od potrzeb wynikających z zakresu prac. W trakcie realizacji robót budowlanych Rady Budowy będą organizowane 1 raz w miesiącu zaś Narady techniczne raz w tygodniu, inne spotkania lub narady robocze będą organizowane w terminach uzgodnionych z Zamawiającym w zależności od potrzeb.
13. Sporządzanie protokołów z Narad technicznych i spotkań, o których mowa w pkt 12 oraz przekazywania ich Zamawiającemu i Generalnemu Wykonawcy robót budowlanych w terminie do 3 dni od dnia narady i spotkania. W przypadku sytuacji wymagających zorganizowania pilnych narad i spotkań dopuszcza się wydłużenie terminu do 7 dni od dnia spotkania.
14. Ocena i weryfikacja wszelkich wniosków (wystąpień) składanych przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych oraz dokonywania na rzecz Zamawiającego rekomendacji odnoszących się do tych wniosków, w szczególności w zakresie rzeczowym i finansowym.

15. Monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z harmonogramem robót pod kątem identyfikacji i monitorowania jakichkolwiek zmian w kolejności wykonywania prac, zaangażowanie odpowiedniej fachowej siły roboczej i środków techniczno – organizacyjnych, kontroli rozpoczęcia, zaawansowania i zakończenia wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia realizacji poszczególnych etapów w zgodności z harmonogramem rzeczowo – finansowym oraz informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach w tym zakresie.
16. Bieżąca kontrola zgodności wykonania robót z zatwierdzonym Projektem w zakresie wszystkich branż, pozwoleń, przepisów prawa, Polskich Norm oraz zasadami wiedzy technicznej.
17. Kontrola wszelkich zapisów w dzienniku budowy.
18. Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także odkrywek.
19. Kontrola nad przekazywaniem materiałów z rozbiórek odpowiednim jednostkom i sporządzanie stosownych dokumentów lub weryfikacja dokumentów przedstawionych przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych.
20. Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Projektem lub pozwoleniem na budowę.
21. Ochrona interesów Zamawiającego pod kątem uniknięcia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych osób trzecich powstałych podczas lub w związku z prowadzonymi robotami.
22. Poświadczanie w formie pisemnej usunięcia przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych wad lub stwierdzonych usterek.
23. Rozpatrywanie i odpowiadanie na wszelkiego rodzaju skargi i roszczenia osób trzecich wywołanych realizacją Zadania inwestycyjnego, w uzgodnieniu z Zamawiającym.
24. Prowadzenie dokumentacji fotograficznej realizacji Zadania inwestycyjnego, szczególnie robót zanikających, w sposób chronologiczny.
25. Inżynier Kontraktu w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku przedstawi Zamawiającemu opinię w poniższym zakresie:
    a. Wprowadzenia ewentualnych zmian w dokumentacji projektowej;
    b. Zatwierdzenia bądź odmowy zatwierdzenia Harmonogramu robót i płatności przedstawionego przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych;
    c. Przeprowadzenia niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego rzeczoznawcę w sytuacjach wykraczających poza zakres realizacji Kontraktu;
    d. Zmiany terminu wykonania robót lub przeprowadzenie innych zmian w umowie na roboty budowlane wraz ze wskazaniem okoliczności powodujących konieczność jego zmiany;
    e. Zlecenia wykonania robót dodatkowych.
26. Koordynowanie odbiorów specjalistycznych - np. UDT i innych wymaganych przepisami prawa oraz przez dostawców mediów, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych

instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych. Umożliwienie uczestnictwa w dokonywanych odbiorach przez przedstawicieli Zamawiającego oraz niezbędne podmioty zewnętrzne.

27. Bieżące dokonywanie oceny stopnia zaawansowania wykonanych robót w celu ich odbioru i rozliczenia zapłaty, sprawdzenia i akceptowania przejściowych i końcowych oświadczeń Generalnego Wykonawcy robót budowlanych dotyczących ilości i wartości wykonanych robót.
28. Bieżąca analiza faktur i dokumentów rozliczeniowych wystawianych przez Wykonawcę robót budowlanych pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu wraz z rekomendacją Inżyniera Kontraktu dotyczącą zasadności ich zatwierdzenia, w terminie 3 dni roboczych od dnia ich otrzymania przez Inżyniera Kontraktu.

W ramach Etapu III - Czynności odbioru robót budowlanych i umożliwienie korzystania z obiektu stosownie do celu zgodnie z przepisami prawa:

1. Wystąpienie do Zamawiającego z wnioskiem o powołanie komisji odbioru końcowego, następnie powiadomienia o odbiorze wszystkich uczestników Zadania inwestycyjnego, przeprowadzenia procesu odbioru końcowego, uczestnictwo w odbiorze końcowym robót.
2. Weryfikacja kompletności dokumentacji odbiorowej przygotowanej przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych.
3. Dokonanie odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych podczas odbioru końcowego.
4. Przygotowania książki obiektu (w formie elektronicznej) i przekazanie jej Zamawiającemu wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą.
5. Skompletowanie dokumentów zamontowanego wyposażenia i urządzeń (karty gwarancyjne, instrukcje itp.).
6. Koordynowanie odbiorów specjalistycznych - np. Państwowej Straży Pożarnej, UDT i innych wymaganych przepisami prawa lub przez dostawców mediów.
7. Nadzór nad procesem uzyskania przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu i skutecznego (bez wniesienia sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego) zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.
8. Reprezentowanie Zamawiającego przy wykonaniu przewidzianych w ustawie Prawo budowlane dla strony nazywanej Inwestorem obowiązków związanych z zakończeniem procesu budowlanego.

W ramach Etapu IV - czynności związane ze wsparciem w końcowym rozliczeniu Inwestycji, w tym Umowy na roboty budowlane

1. Złożenie Raportu końcowego (zaakceptowanego przez Zamawiającego) z prac Inżyniera Kontraktu, przy czym Zamawiający zastrzega termin 5 dni roboczych na dokonanie weryfikacji, czego efektem może być zgłoszenie uwag pisemnych;
2. Realizacja uwag zgłoszonych przez Zamawiającego, podpisanie protokołu końcowego i uwzględnienie w ostatecznej wersji raportu, w ciągu kolejnych 5 dni roboczych;

3. Przygotowanie dla potrzeb Zamawiającego danych potrzebnych do sporządzenia dokumentów OT i OTW zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Inżynier Kontraktu jest zobowiązany do wykonywania usługi z tytułu gwarancji i rękojmi. Inżynier Kontraktu będzie realizował w imieniu i na rzecz Zamawiającego uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi w okresie określonym w Kontrakcie. W razie ujawnienia wady po końcowym odbiorze robót budowlanych - Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Inżyniera Kontraktu, który wówczas dokona niezbędnych ustaleń i czynności prawnych i faktycznych w ramach uprawnień z gwarancji i rękojmi przysługujących Zamawiającemu.

Inżynier Kontraktu będzie zobowiązany do obecności na terenie budowy przez okres realizacji zadania inwestycyjnego w stopniu umożliwiającym rzetelne wykonanie Kontraktu, tj.:

1. Inżynier-koordynator - obowiązkowa obecność minimum 2 razy w tygodniu przez 6 godzin na terenie inwestycji z zastrzeżeniem obowiązkowego podpisywania listy obecności. Inżynier-koordynator będzie zobowiązany do osobistego stawiennictwa w siedzibie Zamawiającego na każde jego wezwanie w czasie nie dłuższym niż następnego dnia roboczego do godziny 10.00.
2. Zespół Inżyniera - obowiązkowa obecność minimum 1 raz w tygodniu przez minimum 3 godziny na terenie inwestycji z dokonaniem wpisu na liście obecności. Obecność Zespołu Inżyniera dla danej branży podejmowana jest przy realizacji prac związanych z daną branżą, co weryfikuje Inżynier-koordynator. Inspektor z danej branży będzie obecny na terenie budowy minimum raz w tygodniu, zaś w pozostałym zakresie w sposób umożliwiający należyte sprawowanie nadzoru, terminowy odbiór robót w zakresie prowadzonej w danej branży prac.

Inżynier-koordynator poprowadzi miesięczny rejestr pobytów Zespołu Inżyniera na terenie budowy w taki sposób, aby wynikał z niego w sposób jednoznaczny i faktyczny udział oraz jego aktywność w procesie realizacji i nadzorowania Zadania inwestycyjnego. Rejestr będzie pozostawał do wglądu Zamawiającego, a jego oryginał zostanie przekazany Zamawiającemu wraz z zatwierdzonym Raportem Miesięcznym. Udział w Radzie Budowy Zespołu Inżyniera jest konieczny i nie wlicza się do obecności na budowie.

W ramach świadczenia usług Inżyniera Kontraktu wymagane będzie:

1. Dołożenie wszelkich starań w celu zapewnienia ciągłości realizacji robót budowlanych wynikających z zawartego Kontraktu z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych.
2. Przeciwdziałanie lub minimalizacja ryzyk związanych z odpowiedzialnością prawną (w tym sankcjami o charakterze finansowym) z tytułu naruszenia przy realizacji Zadania inwestycyjnego obowiązującego prawa.
3. Wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów związanych z realizacją Kontraktu na roboty budowlane w ramach Zadania inwestycyjnego w szczególności poprzez opiniowanie zamierzonych działań Zamawiającego.

W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub robót uzupełniających, Inżynier Kontraktu będzie zobowiązany do:

1. Niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania tych robót.
2. Przedstawienia Zamawiającemu opinii w zakresie kalkulacji kosztów Generalnego Wykonawcy robót budowlanych na wykonanie robót dodatkowych lub robót.
3. Uczestnictwa w negocjacjach z Wykonawcą robót, w zakresie robót dodatkowych lub robót uzupełniających.
4. Wydania polecenia wykonania robót dodatkowych lub robót uzupełniających wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

Inżynier Kontraktu będzie miał obowiązek realizować wszystkie polecenia Zamawiającego, nie wymienione powyżej, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji Kontraktu i służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego. Inżynier Kontraktu nie będzie mógł zwolnić którejkolwiek ze stron z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z Kontraktu.

Inżynier Kontraktu jako osoba upoważniona do prowadzenia c-KOB przez cały okres trwania przedsięwzięcia inwestycyjnego będzie dokonywać bieżących i wymaganych prawem wpisów.

2.2. Etapowość

Realizacja inwestycji, odbywać się będzie etapami:

1 ETAP robót budowlanych - zgodnie z zakresem przedstawionym w dokumentacji projektowej, w tym m. in.: przebudowa i rozbudowa budynku magazynowego wraz z wykonaniem miejsca ukrycia typu U-3 i modernizacją części placu wewnętrznego oraz oddaniem do użytkowania;

2 ETAP robót budowlanych - zgodnie z zakresem przedstawionym w dokumentacji projektowej, w tym m. in.: przebudowa i rozbudowa budynku głównego administracyjno-koszarowego z modernizacją części placu wewnętrznego i budową pozostałych elementów (infrastruktura sportowa, ogrodzenie, wiaty itp.) oraz oddaniem do użytkowania.

2.3. Finansowanie zadania

Zadanie przewidziane jest do finansowania w ramach „Programu modernizacji Policji, Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Ochrony Państwa w latach 2026-2029”.

Plan finansowania ww. Programu określa limity środków finansowych przyznanych na poszczególne lata, od 2027 r. do 2029 r. Realizacja zadania uwarunkowana jest limitami środków, którymi Zamawiający będzie dysponować na przestrzeni wskazanych lat.

2.4. Typ kontraktu na roboty budowlane

Roboty budowlane: na podstawie Umowy zawartej w wyniku przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn zm.). Cena: wynagrodzenie ryczałtowe.

Zadanie realizowane na podstawie dokumentacji projektowej i technicznej sporządzonej przez Biuro projektowe wyłonione w wyniku przetargu nieorganicznego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn zm.).

2.5. Pomieszczenia, sprzęt, środki transportu i łączności

Podczas świadczenia usług Inżyniera Kontraktu dla Etapów I i IV określonych w Projektowanych Postanowieniach Umowy, Zamawiający umożliwia korzystanie przez Inżyniera Kontraktu z pomieszczeń biurowych oraz socjalnych Zamawiającego (WC). Inżynier Kontraktu jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt zapewnić:

- Mobilny sprzęt komputerowy wraz z niezbędnym oprogramowaniem oraz drukarką,
- Łączność telefoniczną oraz mobilny dostęp do Internetu (Zamawiający nie zapewnia dostępu do sieci LAN/Wi-Fi),
- Artykuły biurowe i piśmiennicze.
- Środki ochrony indywidualnej (kaski, kamizelki, obuwie ochronne itp.).

Podczas świadczenia usług Inżyniera Kontraktu dla Etapów II i III określonych w Projektowanych Postanowieniach Umowy, Inżynier Kontraktu będzie uprawniony do nieodpłatnego korzystania z zaplecza biurowo-socjalnego Generalnego Wykonawcy robót budowlanych, zlokalizowanego na terenie budowy. W ramach zaplecza Generalnego Wykonawcy robót budowlanych, Inżynierowi Kontraktu zostanie udostępnione pomieszczenie biurowe spełniające wymogi BHP umożliwiające sprawną realizację obowiązków nadzoru.

Koszty związane z utrzymaniem biura, dostępem do mediów (energia elektryczna, woda, ogrzewanie, wywóz nieczystości) oraz sprzątaniem pomieszczeń biurowych Inżyniera Kontraktu ponosi Generalny Wykonawca robót budowlanych. Inżynier Kontraktu jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt zapewnić swoim pracownikom:

- Mobilny sprzęt komputerowy wraz z niezbędnym oprogramowaniem oraz drukarką,
- Łączność telefoniczną oraz mobilny dostęp do Internetu, (Zamawiający nie zapewnia dostępu do sieci LAN/Wi-Fi),
- Artykuły biurowe i piśmiennicze,
- Środki ochrony indywidualnej (kaski, kamizelki, obuwie ochronne itp.).

Zamawiający nie zapewnia Inżynierowi Kontraktu samodzielnego miejsca parkingowego i pomieszczeń magazynowych na terenie inwestycji.

Inżynier Kontraktu będzie zobowiązany jest do przestrzegania regulaminu placu budowy oraz zasad BHP ustalonych przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych.

2.6. Wynagrodzenie Nadzoru Inwestorskiego

Wynagrodzenie Nadzoru Inwestorskiego, zaoferowane w Ofercie, winno obejmować wszystkie czynności związane z kompleksowym pełnieniem nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania i zawierać wszelkie koszty związane z pełnieniem tej usługi tj. m.in. wynagrodzeniem wszystkich członków Zespołu Nadzoru Inwestorskiego w okresie realizacji zadania, używanym sprzętem, posiłkowaniem się osobami trzecimi, w tym ekspertami oraz wszystkie opłaty

administracyjne, ubezpieczenia, opłaty za paliwo, wyposażenie BHP, niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, jak również ma uwzględniać zysk Nadzoru Inwestorskiego.

Sposób rozliczenia za wykonane czynności zawierają Projektowane Postanowienia Umowy.

2.7. Stopnie alarmowe i stopnie alarmowe CRP

Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że inwestycja realizowana jest na terenie czynnego obiektu Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Hajnówce, która podlega rygorom Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie zakresu przedsięwzięć wykonywanych w poszczególnych stopniach alarmowych i stopniach alarmowych CRP (t. j. Dz. U. 2022 poz. 2065 z późn. zm.). Wykonawca w ramach oferty cenowej zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania i realizowania na terenie inwestycji zadań przewidzianych dla właściwego stopnia alarmowego.

Aktualnie określone stopnie alarmowe obowiązują do dnia 30 listopada 2026 r. do godz. 23:59. W przypadku podwyższenia stopnia alarmowego przez Prezesa Rady Ministrów, Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego dostosowania do nowych rygorów, bez prawa do roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu.

2.8. Monitoring wizyjny

Na terenie Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Hajnówce znajduje się monitoring wizyjny zamontowany w pojazdach oraz obiektach, w celu zapewnienia bezpieczeństwa zarządzanym mieniem państwowym. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w systemach monitoringu wizyjnego będących w dyspozycji Komendy Powiatowej PSP w Hajnówce jest Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Hajnówce. Zakres Ochrony Danych Osobowych w Komendzie znajduje się na stronie internetowej: https://www.gov.pl/web/kppsp-hajnowka/ochrona-danych-osobowych



Signed by /
Podpisano przez:

Grzegorz Bajko

Date / Data:
2026-11-02 17:52