

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

### **„Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania: Modernizacja Budynków Ośrodka Socjalnego „Koszarka” w Przebrnie”.**

Nadzór Inwestorski będzie działał zgodnie z rolą, jaką przypisano Inżynierowi w zakresie uprawnień i obowiązków określonych w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia (OPZ) oraz wynikających z aktualnych przepisów ustawy Prawo Budowlane, w zgodzie z STWiORB oraz Dokumentacją projektową dla zadania pn. Modernizacja Budynków Ośrodka Socjalnego „Koszarka” w Przebrnie”.

### **I. Szczegółowy zakres pełnienia Nadzoru Inwestorskiego**

Dokumentacja wykonania prac zawarta jest w postępowaniu przetargowym na wykonanie prac i dostępna na stronie z postępowaniem pod adresem:

<https://gddkia.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/508764/modernizacja-budynkow-osrodka-socjalnego-koszarka-w-przebrnie-1>

Niniejsza Opis Przedmiotu Zamówienia obejmuje pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad zadaniem pn. **„Modernizacja budynków Ośrodka Socjalnego „Koszarka” w Przebrnie”**, w zakresie wszystkich prac objętych tym zadaniem, a w szczególności:

1. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
2. Wykonywanie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
3. Weryfikacja Dokumentacji projektowej, jej kompletności oraz wzajemnej zgodności,
4. Zaznajomienie się z umową na Roboty budowlane i sprawowanie kontroli nad przestrzeganiem jej zapisów,
5. Uzyskanie od projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
6. Analizę i zaopiniowanie harmonogramu realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy z Wykonawcą robót budowlanych oraz kontrola postępu prac pod kątem zgodności z tym harmonogramem,
7. Prowadzenie spraw w imieniu Zamawiającego, dotyczących realizacji zadania, a wynikających m. in. z warunków technicznych, decyzji administracyjnych, opinii, porozumień, a także uzgodnień dokumentacji projektowej. Współpraca w tym zakresie z władzami terenowymi, ludnością miejscową, właścicielami urządzeń i sąsiadujących gruntów oraz odpowiednimi organami w zakresie niezbędnym dla realizacji umowy,
8. Udział w przekazaniu placu budowy i sporządzenie stosownego protokołu (raportu otwarcia) oraz dostarczenie go do Zamawiającego w ciągu 3 dni od daty przekazania placu budowy,
9. Dokonywanie **co najmniej raz w tygodniu** oceny stanu zaawansowania prac Wykonawcy robót budowlanych oraz zgodności ich prowadzenia z dokumentacją budowlaną, harmonogramem realizacji inwestycji oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, co najmniej jedna w tygodniu wizyta na placu budowy winna odbywać się w terminie uzgodnionym z Zamawiającym i w obecności przedstawiciela Zamawiającego,
10. W razie stwierdzenia opóźnienia lub innych nieprawidłowości informowanie o tym Zamawiającego oraz wezwanie Wykonawcy robót budowlanych do przedstawienia programu naprawczego niwelującego niezgodności, zatwierdzanie tego programu naprawczego i kontrola jego wykonania,

11. Kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów BHP oraz stosowania przepisów dotyczących środowiska naturalnego,
12. Akceptowanie materiałów budowlanych przedkładanych przez Wykonawcę robót zgodnie z wymaganiami SST,
13. Nadzór nad robotami i pracami wykonywanymi w ramach zadania; czas pracy Nadzoru Inwestorskiego winien być dostosowany do czasu pracy Wykonawcy robót budowlanych, w szczególności w zakresie niezbędnym do bieżącego nadzorowania wykonywanych robót i prac w tym udział w odbiorach, zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym, warunkami określonymi w Dokumentacji projektowej i STWiORB i przepisami związanymi.
14. Zorganizowanie prac każdego z członków Zespołu Nadzoru Inwestorskiego w sposób zapewniający Zamawiającemu i Wykonawcy robót budowlanych w każdym czasie kontakt telefoniczny i mailowy z Inspektorem Nadzoru lub w razie jego uzasadnionej nieobecności z personelem zastępczym oraz koordynowanie tych prac w sposób nie powodujący przerw czy opóźnień w realizacji prac przez Wykonawcę robót budowlanych,
15. Sprawdzanie i potwierdzanie zakresu wykonanych robót znikających lub ulegających zakryciu, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych oraz odbiorach częściowych, sporządzanie protokołów z odbiorów, a także wpisywanie ich do Dziennika Budowy oraz prowadzenie dokumentacji fotograficznej z robót znikających lub ulegających zakryciu,
16. Kontrola jakości i ilości wykonywanych robót i prac oraz ich zgodności z STWiORB, Dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami i normami,
17. Kontrola przestrzegania technologii robót i prac założonych w Dokumentacji projektowej i STWiORB,
18. Potwierdzenie czynności kontrolnych i składanie Zamawiającemu okresowych sprawozdań w zakresie podmiotów i osób faktycznie realizujących poszczególne prace i roboty obejmowane kolejnymi odbiorami i rozliczeniami częściowymi i końcowymi zawierających informacje na podstawie jakich umów, upoważnień lub zleceń takie prace i roboty są przez te podmioty wykonywane,
19. Kontrolę zestawień wykonanych robót i prac przygotowanych przez Wykonawcę, tj. sprawdzenie:
  - a) ilości wykonanych i odebranych robót i prac ,
  - b) wartości wykonanych i odebranych robót i prac,
  - c) potwierdzenie kwoty do zapłaty,a następnie przekazanie zestawień w terminie 3 dni od daty przedstawienia zestawienia przez Wykonawcę robót budowlanych, przedstawicielowi Zamawiającego,
20. Sprawdzenie dokumentacji poszczególnych branż przez właściwych branżowych Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego,
21. Wydawanie Kierownikowi robót poleceń dotyczących zwłaszcza:
  - a) usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
  - b) wykonania prób lub badań także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych,
  - c) przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
  - d) żądania dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych prac, a także wstrzymania dalszych robót, jeśli ich kontynuowanie wywoływałoby zagrożenie lub powodowało niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
  - e) żądania uzupełnienia niezbędnych dokumentów i zaświadczeń,

- f) żądania usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób nieuprawnionych do przebywania na jego terenie, zatrudnionych przez Wykonawcę robót budowlanych,
22. Sprawdzania wykonanych robót i prac i powiadamiania Wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach, wzywaniu go do usunięcia tych wad, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
  23. W przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie usunie wad w narzuconym terminie, wnioskowanie do Zamawiającego o zlecenie usunięcia stwierdzonych wad zewnętrznemu podmiotowi wraz z przygotowaniem szacunkowej wyceny kosztów usunięcia tych wad,
  24. Poświadczenie usunięcia wad przez Wykonawcę lub podmiot trzeci,
  25. Kontrolowanie prawidłowości prowadzenia Dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót oraz w razie potrzeby prowadzenie osobnego dziennego rejestru warunków atmosferycznych,
  26. Potwierdzanie w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy o faktycznie wykonanych robotach, gotowości obiektu lub jego części do odbiorów oraz należyтым oznakowaniu i uporządkowaniu terenu budowy,
  27. Kontrola usunięcia stwierdzonych wad wraz z dokonywaniem odpowiednich wpisów w dzienniku budowy,
  28. Niezwłoczne udzielanie Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zadania,
  29. Wnioskowanie o naliczenie Wykonawcy robót budowlanych kar przewidzianych zapisami umowy wraz z ich wyliczeniem i uzasadnieniem poprzez przedstawienie dokumentów potwierdzających zasadność naliczenia kar,
  30. Wnioskowanie i opiniowanie wniosków w sprawach spornych dotyczących robót i prac,
  31. Przygotowanie protokołów konieczności wykonania nieprzewidzianych lub dodatkowych robót i prac z uzasadnieniem formalnym i rzeczowym wykonania tych robót i prac, oraz z zaopiniowaną dokumentacją projektową i szczegółową specyfikacją techniczną na roboty i prace nieprzewidziane lub dodatkowe proponowane przez Wykonawcę,
  32. Zatwierdzenie Programu Zapewnienia Jakości (PZJ) i Planu Bezpieczeństwa Ochrony Zdrowia (BIOZ),
  33. Zatwierdzanie co do zgodności z warunkami zadania urządzeń sprzętów używanych do robót i prac i ich obmiaru,
  34. Zawiadamianie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach mogących wpłynąć na przesunięcie terminu realizacji Robót budowlanych i ich prawidłowość,
  35. Kontrola sposobu przechowywania i składowania materiałów zarówno budowlanych jak i rozbiórkowych oraz prowadzenie związanej z tym dokumentacji,
  36. Wstrzymanie robót i prac w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową, przepisami BHP, planem BIOZ oraz natychmiastowe przygotowanie uzasadnienia wstrzymania robót i prac dla Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych,
  37. Wstrzymanie robót i prac w przypadku zaistnienia uzasadnionego podejrzenia, że dane roboty lub prace są wykonywane przez podmioty lub osoby, które nie są pracownikami Wykonawcy, podwykonawców ani dalszych podwykonawców lub nie zostali prawidłowo zgłoszeni Zamawiającemu oraz natychmiastowe pisemne poinformowanie o takim zdarzeniu Zamawiającego i Wykonawcę robót budowlanych,
  38. Wnioskowanie o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niedbała w swojej pracy i/lub niekompetentna,
  39. Opiniowanie do Zamawiającego listy podwykonawców zaproponowanych przez Wykonawcę,

40. Podejmowanie decyzji i ponoszenie za nie odpowiedzialności we wszystkich sprawach związanych z realizacją robót i prac oraz ich jakością, a ponadto na współpracy z nadzorem autorskim i w sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej technologii robót, STWiORB oraz w sprawach dotyczących wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych,
41. Sprawdzanie i akceptację wszystkich dokumentów złożonych przez Wykonawcę robót budowlanych, a wymaganych w Umowie zawartej z Wykonawcą robót budowlanych i STWiORB oraz Dokumentacji projektowej,
42. Udzielanie Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji zadania,
43. Podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do realizacji w terminie do 3 dni od daty przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych Nadzorowi Inwestorskiemu dokumentów w zakresie poszczególnych materiałów stosowanych do realizacji zadania. Decyzje te winny być oparte na wymaganiach sformułowanych w warunkach umowy, dokumentacji projektowej technologii robót, STWiORB oraz obowiązujących normach i przepisach,
44. W czasie realizacji prac w budynkach sporządzanie Raportu tygodniowego Nadzoru Inwestorskiego zawierającego m.in.:
  - a) podsumowanie i ocenę postępu robót i prac m. in. pod kątem zgodności realizacji robót i prac z harmonogramem Wykonawcy oraz ich zaawansowania rzeczowego,
  - b) ilość zasobów kadrowych Wykonawcy robót budowlanych,
  - c) ilość zasobów sprzętowych na budowie,
  - d) czas pracy pracowników Wykonawcy robót budowlanych oraz poszczególnych Inspektorów Nadzoru,
45. Sporządzanie Raportu miesięcznego Nadzoru Inwestorskiego stanowiącego podsumowanie raportów tygodniowych wraz z oceną i podsumowaniem zaawansowania rzeczowego i finansowego robót i prac, z podziałem na branże, zawierającego ocenę jakości robót i prac, dokumentację fotograficzną, specyfikację wszystkich występujących w danym miesiącu problemów wraz z opisaniem przyjętych dla nich rozwiązań, identyfikację występujących zagrożeń oraz ryzyka dla realizacji zadania wraz z propozycją ich wyeliminowania. Raport miesięczny należy dostarczyć Zamawiającemu nie później niż do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który raport jest sporządzany,
46. Stwierdzenie zakończenia robót, sprawdzanie kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego i przedłożenie do akceptacji Zamawiającego oraz wspólne ustalenie z Zamawiającym terminu ostatecznego odbioru robót oraz uczestniczenie w tym odbiorze,
47. Sprawdzenie ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy robót budowlanych, ustalenie i wnioskowanie zakresu konieczności korekt wycień Wykonawcy i przedstawienie Zamawiającemu ostatecznej wysokości tej kwoty, najpóźniej w ciągu 14 dni od otrzymania rozliczenia od Wykonawcy robót budowlanych,
48. Dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę robót budowlanych terenu budowy w przypadku wypowiedzenia Umowy na realizację zadania,
49. Rozliczenie Umowy na realizację zadania w przypadku jej wypowiedzenia,
50. Uczestnictwo w odbiorze pogwarancyjnym,
51. Zapewnienie odpowiedniego zaplecza i wyposażenia dla siebie i/lub swoich pracowników, w tym pomieszczeń biurowych, zaplecza sanitarnego, środków komunikacji, niezbędnych sprzętów telekomunikacyjnych, cyfrowy aparat fotograficzny oraz sprzęt umożliwiający wykonanie pomiarów kontrolnych na budowie,
52. Bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,

53. Udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich spowodowanych realizacją przedmiotu zamówienia,
54. Powiadamiania Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót budowlanych oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy,
55. dostarczeniu Zamawiającemu wszelkich raportów, dokumentów i certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych po ich zakończeniu,
56. Udziale Nadzoru Inwestorskiego w Komisyjnych Przeglądach Gwarancyjnych, odbywających się nie rzadziej niż raz w roku w okresie 48 miesięcy od daty ostatecznego odbioru robót budowlanych.

## **II. Charakterystyka obiektu i termin realizacji Nadzoru Inwestorskiego**

1. Charakterystyka obiektu jest zgodna z Dokumentacją Projektową dot. zadania objętego Nadzorem, stanowiącą załącznik nr 3 do Umowy.
2. Rozpoczęcie pełnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego nastąpi niezwłocznie po podpisaniu Umowy i będzie trwało do ostatecznego rozliczenia zadania, przewidzianego na **47 tygodni** od podpisania Umowy.
3. Okres pełnienia usługi nadzoru inwestorskiego jest terminem orientacyjnym i w zależności od realizacji zadania może ulec wydłużeniu lub skróceniu.
4. Zamawiający wymaga, aby zamówienie było realizowane także w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane tj. na okres **48 miesięcy** od czasu ostatecznego rozliczenia zadania, w zakresie szczegółowo określonym w niniejszym OPZ.

## **III. Dokumentacja Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy na czas pełnienia nadzoru kopię następujących dokumentów:
  - a) STWiORB i kopię Umowy na Roboty budowlane.
  - b) Ofertę Wykonawcy robót budowlanych wraz z formularzem cenowym,
  - c) Pełną dokumentację projektową dotyczącą realizacji robót budowlanych,
  - d) Inne dokumenty mające wpływ na realizację tej Umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.

## **IV. Potencjał kadrowy Zespołu Nadzoru Inwestorskiego**

1. Przedmiot zamówienia realizować będą wyłącznie osoby wskazane przez Wykonawcę w Wykazie Pracowników zatrudnionych przy realizacji Umowy (załącznik nr 5), spełniające określone minimalne wymagania i kwalifikacje. Osobą odpowiedzialną za kierowanie pracami Zespołu Nadzoru Inwestorskiego będzie Kierownik Zespołu Nadzoru Inwestorskiego.
2. Osoby zaproponowane do realizacji prac w ramach zadania nie mogą być zaangażowane w realizację innych zamówień w ramach, których ich obowiązki czasowo kolidowałyby z obowiązkami związanymi z realizacją zamówienia. W przypadku zatajenia takich okoliczności, Zamawiający ma prawo niezwłocznie usunąć taką osobę z Placu budowy/zespołu, a Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zastąpić taką osobę inną osobą o co najmniej takich samych kwalifikacjach.
3. Zamawiający wymaga, aby osoby pełniące funkcje specjalistów branżowych posiadały min. 5-cio letnie doświadczenie zawodowe w zakresie tożsamym z funkcjami powierzonymi w ramach niniejszej Umowy.
4. Praca Zespołu Nadzoru Inwestorskiego zostanie zorganizowana w taki sposób, aby zapewnić stały nadzór nad realizacją zadania i poszczególnych branż występujących w ramach realizacji zadania. W przypadku zwolnień i urlopów poszczególnych pracowników Kierownik Zespołu Nadzoru Inwestorskiego zapewni zastępstwo dla tych osób, posiadające co najmniej równe doświadczenie zawodowe i kwalifikacje zawodowe jak osoby zastępowane.

5. Zamawiający wymaga w razie wystąpienia takiej konieczności, zapewnienia na budowie specjalistów:
  - a) do spraw konstrukcyjno-budowlanych,
  - b) do spraw sanitarnych (w tym branża wentylacyjna i kanalizacyjna),
  - c) do spraw telekomunikacyjnych,
  - d) do spraw elektrycznych.
6. W przypadku gdy podstawowy skład Zespołu Nadzoru Inwestorskiego nie jest wystarczający do kompleksowej realizacji usługi, Wykonawca powinien przewidzieć możliwość zatrudnienia dodatkowych osób w ramach przedstawionej w Formularzu Cenowym oferty.

#### **V. Warunki udziału w postępowaniu**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
2. Wykonawca musi posiadać doświadczenie w wykonaniu (zakończeniu) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, usługi polegającej na pełnieniu nadzoru nad realizacją budowy lub przebudowy lub remontu i budynku administracyjnego o powierzchni użytkowej min 300 m<sup>2</sup>.
3. Zamawiający wykluczy Wykonawcę w stosunku, do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona lub znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
4. Spełnienie powyższych warunków należy potwierdzić stosownymi dokumentami to jest oświadczeniem sankcyjnym oraz wykazem zakończonych usług potwierdzającym posiadanie wymaganego doświadczenia.