

Załącznik
do zapytania o oszacowanie kosztów

Opis przedmiotu zamówienia

Zamówienie dotyczy wykonywania obowiązków nadzoru inwestorskiego nad zadaniem realizowanym przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi w ramach realizacji projektu w realizacji pn. „Termomodernizacja budynku Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi” nr FENX.01.01-IW.01-0023/241 w ramach działania FENX.01.01 Efektywność energetyczna priorytet FENX.01 Wsparcie sektorów energetyka i środowisko z FS programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027.

Wybrany wykonawca będzie odpowiedzialny za realizację nadzoru nad zadaniem, z wyłączeniem prac dotyczących instalacji fotowoltaicznej.

Nadzorem objęte zostaną roboty budowlane o wartości ok. 50 000 000,00 zł brutto.

Zakres robót obejmuje w szczególności:

1. Modernizacja instalacji c.o. polegająca na:
 - regulacja systemu c.o. ,
 - wprowadzenie BMS,
2. Wymiana drzwi zewnętrznych na nowe, o współczynniku $U=1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
3. Wymiana okien na nowe, o współczynniku $U=0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
4. Modernizacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;
5. Docieplenie dachu warstwą z wełny mineralnej (o współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda=0,038 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$), o grubości 14 cm i pokrycie połaci dachu papą termozgrzewalną.
6. Wymiana okien połaciowych na nowe PCV o współczynniku $U=1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
7. Docieplenie stropodachu niewentylowanego warstwą z wełny mineralnej o grubości 5 cm,
8. Wymiana oświetlenia na energooszczędne;
9. Montaż instalacji PV o mocy 100,86 kW.

Zamawiający dysponuje ostatecznym pozwoleniem na budowę na realizację prac.

Zakresem nadzoru nie będzie objęty montaż instalacji PV.

Zamawiający planuje realizację robót objętych nadzorem na podstawie odrębnych umów:

- 1) Dostawa i montaż instalacji PV (poza zakresem nadzoru);
- 2) Wymiana okien i drzwi;

- 3) Pozostały zakres robót budowlanych i instalacji, w tym wymianę oświetlenia i instalację systemu BMS.

Każda z umów obejmowanych nadzorem w niniejszym dokumencie określana jest jako Kontrakt.

Harmonogram projektu zakłada zrealizowanie projektu do końca 2028 r. Nadzór będzie wykonywał swoje zadania aż do rozliczenia realizacji Kontraktów.

Obowiązki nadzoru inwestorskiego:

- 1) Wykonywanie obowiązków nadzoru inwestorskiego wynikających z przepisów Prawa Budowlanego, w tym w szczególności:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawa Budowlanego;
 - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych elementów robót budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
 - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
 - e) **kontrolowanie rozliczeń budowy.**
- 2) Czynny i skuteczny nadzór nad robotami budowlanymi w okresie realizacji Kontraktów, w szczególności nadzór nad Wykonawcą (w tym podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami) robót budowlanych oraz ich pracownikami.
- 3) Nadzór powinien być sprawowany stale i ciągle, stacjonarnie. Jedynie wyjątkowo dopuszcza się prowadzenie narad koordynacyjnych, za zgodą Zamawiającego, zdalnie.
- 4) Nadzór ma obowiązek bieżącej współpracy z projektantem sprawującym nadzór autorski nad robotami budowlanymi i ma obowiązek uzgadniać z projektantem wszelkie zmiany projektu, w tym roboty zamienne lub dodatkowe.
- 5) Nadzór ma prawo i obowiązek w określonych przypadkach:
 - a) wydawać kierownikowi budowy polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz

informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 Prawa Budowlanego, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;

- b) żądać od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

- przy czym żądania lub polecenia skutkujące zmianami Kontraktu lub (choćby pośrednimi) skutkami finansowymi lub czasowymi dla Zamawiającego wymagają dla swojej skuteczności zatwierdzenia przez Zamawiającego i zawarcia aneksu do Kontraktu.

6) Nadzór ma również obowiązek:

- a) Zweryfikować kompletność i spójność zawartego Kontraktu i jego projektu oraz dokumentacji projektowej, w tym pod kątem zgodności z audytem energetycznym ex ante, oraz przygotować w terminie nie późniejszym niż 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub zawarcia pierwszego Kontraktu, zależnie od tego, która z tych okoliczności nastąpi później, **raport otwarcia**, który będzie zawierał m.in.:
 - i. ewentualne błędy projektowe lub pominięcia mogące skutkować konsekwencjami finansowymi lub terminowymi dla Zamawiającego wraz z działaniami zaradczymi do podjęcia;
 - ii. szczegółową analizę ryzyka realizacji Kontraktu, w tym ewentualne błędy projektowe lub pominięcia mogące skutkować konsekwencjami finansowymi lub terminowymi dla Zamawiającego;
 - iii. plan komunikacji, w tym odpowiednie kanały komunikacji pomiędzy wszystkimi zaangażowanymi stronami;
 - iv. wzory raportów okresowych miesięcznego i końcowego;
 - v. inne rozwiązania metodologiczne, służące organizacji pracy i wynikające z przyjętej przez Nadzór metodologii zarządzania projektem, w tym rejestry zdarzeń, rejestry zmian, przebiegi akceptacji, sposób prowadzenia dokumentacji budowy etc.

- raport będzie podlegał akceptacji Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia jego przedłożenia w formie elektronicznej. Nadzór ma obowiązek uwzględnić uwagi Zamawiającego.

- b) Monitorować Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, niezwłocznie zgłaszać Wykonawcy i Zamawiającemu jakiekolwiek rozbieżności lub zagrożenia dla realizacji Harmonogramu, przedstawiając rekomendację działań zaradczych;
 - c) Sprawdzać zgodność informacji zawartych w okresowych raportach Wykonawcy ze stanem faktycznym;
 - d) Sprawdzać dokumentację składaną przez Wykonawcę w toku realizacji Kontraktu, w tym dokumentację powykonawczą;
 - e) Uczestniczyć w obowiązkowej kontroli budowy przeprowadzanej przez organ nadzoru budowlanego w celu zbadania zgodności realizacji robót budowlanych z pozwoleniem na budowę i projektem budowlanym.
 - f) Koordynować roboty w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko mogących wystąpić kolizji, zagrożeń czy też innych sytuacji niebezpiecznych (w tym na ciągach komunikacyjnych;
 - g) Egzekwować zabezpieczenie Terenu Budowy na czas trwania robót budowlanych;
 - h) Weryfikować obecność podwykonawców na Terenie Budowy i niezwłocznie zgłaszać Zamawiającemu wykonywanie prac przez niezgłoszonych podwykonawców;
- 7) Nadzór w zakresie stawiennictwa i organizacji ma obowiązek:
- a) Organizować narady koordynacyjne w siedzibie Zamawiającego co najmniej raz na miesiąc i protokołować ustalenia. Ustalenie narady koordynacyjnej w innym terminie wymaga zgody Zamawiającego;
 - b) Dokonywać wizytacji i sprawdzenia Tereny Budowy nie rzadziej niż 2 razy w każdym tygodniu oraz kontrolować prace Wykonawcy, potwierdzone wpisem w dzienniku budowy oraz raportem okresowym (miesięcznym) przesyłanym do Zamawiającego
 - c) Stawiać się na Terenie Budowy na każde żądanie Zamawiającego przekazane telefonicznie lub elektronicznie za pośrednictwem poczty elektronicznej (powiadomienia będą wysyłane najpóźniej do godziny 15.00 a stawienie się na Terenie Budowy nie może nastąpić później niż do godziny 12.00 w drugim kolejnym dniu roboczym lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego).

- d) W uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma możliwość żądania stawiennictwa w krótszym terminie.
 - e) Wszelkie zawiadomienia, informacje, żądania, opinie przekazywane Wykonawcy będą równolegle przekazywane Zamawiającemu.
- 8) Nadzór ma obowiązek dokonania na żądanie Zamawiającego i w jego imieniu, dokonywania wszelkich zgłoszeń i innych czynności, przed organami administracji.
- 9) W zakresie rozliczeń nadzór ma obowiązek:
- a) Weryfikacji każdorazowych rozliczeń z Wykonawcami, w tym z kosztorysem ofertowym oraz Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym oraz postanowieniami Kontraktów, pod kątem zgodności i należytego wykonania robót odebranych w danym okresie rozliczeniowym, w tym pod kątem udziału podwykonawców w pracach, w tym:
 - i. Faktur
 - ii. Zestawień wykonanych prac i ich wartości
 - iii. Wszelkich załączników do faktur
 - iv. Prawidłowości zastosowania klauzul waloryzacyjnych i innych obliczeń
 - v. Dokumentów służących przyjęciu środków trwałych do ewidencji

- sporządzając protokół płatności na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót, z jednoczesnym potwierdzeniem zgodności z kosztorysem i HRF lub zgłaszając inwestorowi wszelkie nieprawidłowości w terminie nie dłuższym niż 5 (pięć) dni, a w uzasadnionych przypadkach, w krótszym terminie.
 - b) Zgłaszanie Zamawiającemu na bieżąco podstaw do naliczenia kar umownych zgodnie z Kontraktami, wraz z uzasadnieniem merytorycznym i faktycznym oraz przedstawieniem odpowiednich dowodów.
 - c) Koordynować udział podwykonawców w realizacji Kontraktów, w tym opiniować w terminie nie dłuższym niż 3 dni, każdy projekt umowy lub umowy podwykonawczej zgłoszonej przez Wykonawcę;
 - d) Opiniować zgłaszane przez Wykonawcę roszczenia, w tym dotyczące robót dodatkowych pod kątem zgodności z Kontraktami, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - e) Opiniować zgłaszane przez Wykonawcę roszczenia pod kątem odpowiedzialności projektanta za wady projektu, w szczególności w przypadku konieczności wykonania prac skutkujących zwiększeniem wynagrodzenia

Wykonawcy, oraz reprezentować Zamawiającego w razie sporu z projektantem na drodze pozasądowej.

- f) Opiniować zgłaszane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę roszczenia pod kątem zgodności z Kontraktem, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- g) Weryfikować aktualność zabezpieczenia należytego wykonania umowy i niezwłocznie zgłaszać Zamawiającemu wszelkie zmiany w tym zakresie;
- h) W przypadku skierowania sporu pod Procedurę Rozwiązywania Sporów – czynnie uczestniczyć w negocjacjach po stronie Zamawiającego i aktywnie proponować rozwiązania skutkujące rozwiązaniem sporu bez konieczności kierowania sprawy do sądu powszechnego, w szczególności uczestniczyć w procedurze koncyliacyjnej lub mediacyjnej albo w toku procedury zawezwania do próby ugodowej przed sądem powszechnym jako przedstawiciel Zamawiającego;
- i) W przypadku czynności zmierzających do rozwiązania danego Kontraktu – opiniować oświadczenia Stron Kontraktu, czynnie uczestniczyć w przygotowaniu protokołu inwentaryzacji i opiniować wszelkie dokumenty w tym zakresie aż do skutecznego zakończenia realizacji Kontraktu i jego rozliczenia;
- j) Proponować w każdym uzasadnionym przypadku oraz opiniować na żądanie Zamawiającego, zmiany Kontraktu.

10) W zakresie zgodności realizacji Kontraktu z zasadami dofinansowania:

- a) Stosować się do wszelkich aktualnych umów, zasad, wytycznych i interpretacji instytucji udzielającej dofinansowania (Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska) w celu uniknięcia jakichkolwiek negatywnych konsekwencji dla Zamawiającego, w szczególności korekt finansowych;
- b) Uwzględniać we wszelkich czynnościach, w szczególności poleceniach, propozycjach aneksów do Kontraktu, weryfikacji postępów, harmonogram realizacji projektu i jego budżet;
- c) Weryfikować zgodność realizacji robót z audytem energetycznym ex ante oraz dokonać weryfikacji audytu energetycznego ex post w terminie 14 dni od dnia jego przedstawienia przez Zamawiającego;
- d) Weryfikować spełnienie zasad horyzontalnych projektu, w tym weryfikować i potwierdzać w raportach okresowych i końcowym spełnienie zasady DNSH (nie czyn poważnych szkód), w szczególności w zakresie gospodarki odpadami.

- 11) Nadzór przedstawia Zamawiającemu miesięczne raporty okresowe w terminie 3 (trzech) dni od dnia zakończenia każdego miesiąca kalendarzowego oraz raport końcowy w terminie 14 dni od dnia zakończenia realizacji Umowy w formie elektronicznej.
- 12) Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej:
- a) Postęp robót w stosunku do HRF (wraz z informacją o opóźnieniach).
 - b) Zaangażowanie sił i środków Wykonawcy (personel, sprzęt).
 - c) Wykaz robót odebranych wraz z protokołami odbioru.
 - d) Wykaz badań i testów przeprowadzonych w okresie sprawozdawczym.
 - e) Wykaz roszczeń Wykonawcy oraz problemów projektowych.
 - f) Zaktualizowaną analizę ryzyka.
 - g) Kopię dziennika budowy.
 - h) Dokumentację fotograficzną.
- 13) Raport końcowy jest kompleksowym raportem umożliwiającym rozliczenie końcowe prac Nadzoru.
- 14) Wzory raportów Nadzór przedstawi do akceptacji Zamawiającego w raporcie otwarcia.
- 15) Komunikacja w ramach realizacji Kontraktu odbywać się będzie zasadniczo w formie elektronicznej. Nadzór przedstawi plan komunikacji w raporcie otwarcia.
- 16) Nadzór musi dysponować własnym sprzętem pomiarowym i badawczym, niezbędnym do kontroli jakości robót.
- 17) Zamawiający nie wymaga świadczenia w ramach usług nadzoru obsługi prawnej.
- 18) Nadzór wskazuje jednego koordynatora prac inspektorów nadzoru.

Warunki udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy: - nie podlegają wykluczeniu - spełniają warunki udziału w postępowaniu tj.
 - a. w ciągu ostatnich 3 lat wykonali należycie co najmniej 1 usługę nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi obejmującymi swoim zakresem termomodernizację budynku wraz z instalacjami elektrycznymi i instalacją wentylacji o wartości nadzorowanych robót nie mniejszej niż 10 000 000,00 zł brutto.
 - b. dysponuje lub będzie dysponował osobami, skierowanymi do realizacji zamówienia publicznego, posiadającymi uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami w branży:

- i. konstrukcyjno-budowlanej posiadający doświadczenie w co najmniej 2 usługach nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi o wartości nadzorowanych robót nie mniejszej niż 5 000 000,00 zł brutto każda z robót,
 - ii. instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych posiadający doświadczenie w co najmniej 2 usługach nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi o wartości nadzorowanych robót nie mniejszej niż 5 000 000,00 zł brutto każda z robót,
 - iii. instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, posiadający doświadczenie w co najmniej 2 usługach nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi o wartości nadzorowanych robót nie mniejszej niż 5 000 000,00 zł brutto każda z robót.
- c. Zamawiający nie dopuszcza łączenia ról w zakresie poszczególnych branż.