

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu S.270.33.2025

1. Nadzór inspektora nadzoru nad realizacją inwestycji powinien zapewnić:
 - a) efektywną kontrolę wykonania robót zgodnie z przedmiotem zamówienia i harmonogramem realizacji,
 - b) nadzór nad prawidłowym wydatkowaniem środków,
 - c) zakończenie robót w wyznaczonym terminie i przy nieprzekroczonym budżecie.
2. Zamawiający oczekuje, że cele te inspektor nadzoru osiągnie poprzez:
 - a) właściwą i profesjonalną organizację i koordynację robót,
 - b) monitorowanie postępu prac pod względem rzeczowym i finansowym,
 - c) zapewnienie kompletnego i profesjonalnego nadzoru inwestorskiego nad robotami,
 - d) zapewnienie zgodności realizacji prac z Prawem Budowlanym oraz wydanymi decyzjami administracyjnymi,
 - e) skuteczne wyegzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych spełnienia wymagań dotyczących jakości stosowanych materiałów i wykonywanych robót,
 - f) zapewnienie zgodności realizacji umowy na roboty z dokumentacją projektową oraz warunkami umowy,
 - g) udział w odbiorach częściowych, końcowych i rozruchach technologicznych,
 - h) właściwe rozliczenie finansowe i ilościowe umowy na roboty,
 - i) właściwy nadzór w okresie zgłaszania i usuwania wad, konsekwentne egzekwowanie obowiązków od Wykonawcy.
3. Zamówienie obejmuje następujący zakres obowiązków i czynności do wykonania przez inspektora nadzoru:

Przez cały czas trwania umowy:

 - a) reprezentowanie Zamawiającego, jako Inwestora, zgodnie z Prawem Budowlanym na podstawie udzielonego upoważnienia,
 - b) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego,
 - c) utrzymywanie kontaktów z instytucjami i urzędami związanymi z prowadzonymi pracami,
 - d) analizowanie i sugerowanie wszelkich zmian w projektach i specyfikacjach, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas realizacji umowy na roboty,
 - e) analizowanie wszystkich decyzji, uzgodnień i postanowień uzyskanych w trakcie przygotowania i realizacji nadzorowanej inwestycji i zapewnienie spełnienia zawartych w nich wymagań,
 - f) współpraca z Zamawiającym we wszystkich działaniach związanych z wdrożeniem i realizacją umowy na roboty,
 - g) sporządzanie raportów z przebiegu robót,

Na etapie poprzedzającym realizację:

 - a) współpraca przy przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia na wykonawstwo robót w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w oparciu o przekazaną przez Zamawiającego dokumentację projektową, pozwolenia środowiskowe oraz pozostałą dokumentację i decyzje administracyjne,

- b) zweryfikowanie dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającego w celu sprawdzenia wzajemnej zgodności i kompletności poszczególnych elementów składających się na tę dokumentację. **(termin realizacji do dnia 05.12.2025 r.)**
- c) przeprowadzenie inspekcji terenu budowy w celu sprawdzenia stanu istniejącego z dokumentacją projektową,
- d) pisemne wskazanie ewentualnych błędów w dostarczonej dokumentacji oraz interpretacja wpływu błędu na Projekt i zaproponowanie konkretnych zmian (rozwiązań),

Na etapie realizacji:

- a) przekazanie placu budowy wraz z dokumentacją projektową oraz Dziennikiem Budowy Wykonawcy robót budowlanych przy udziale Zamawiającego,
- b) powiadomienie właściwych organów nadzoru budowlanego o zamiarze rozpoczęcia robót przez Wykonawcę robót budowlanych, stosownie do decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji na podstawie upoważnień otrzymanych przez Zamawiającego,
- c) pisemne potwierdzanie pobytów autorów projektu w ramach nadzorów autorskich, jeśli takie wystąpią,
- d) informowanie Zamawiającego o wadach dokumentacji projektowej w trakcie wykonywania umowy na roboty w terminach umożliwiających ich usunięcie przez właściwe Biuro Projektów bez opóźnienia terminów zakończenia umowy na roboty,
- e) sprawdzanie wykonania robót i powiadamianie Wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu robót koniecznych do usunięcia wad,
- f) przeprowadzanie z Wykonawcą robót budowlanych odbiorów robót ulegających zakryciu lub zanikających, niezbędnych przeglądów międzyoperacyjnych i odbiorów końcowych realizowanego zadania z udziałem przedstawicieli Zamawiającego o ile Zamawiający uzna swój udział za konieczny,
- g) bieżąca ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych lub zamiennych, przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie finansowym i rzeczowym oraz niezwłoczne, pisemne powiadomienie Zamawiającego, celem podjęcia decyzji, co do ich realizacji,
- h) nadzór nad montażem i utrzymaniem w należyтым stanie tablic informacyjnych,
- i) udział, jako doradca techniczny w spotkaniach i podczas ewentualnych wizyt Instytucji Nadzorujących w czasie trwania robót budowlanych,
- j) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wynikłych podczas realizacji umowy na roboty budowlane,
- k) bieżące dokonywanie przeglądów placu budowy pod względem bezpieczeństwa prowadzonych robót, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości niezwłoczne wstrzymanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy na roboty budowlane i poinformowanie Zamawiającego oraz sporządzenie informacji z kontroli do wiadomości Zamawiającego i Wykonawcy robót,
- l) dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę robót placu budowy oraz rozliczenie umowy w przypadku wypowiedzenia umowy na roboty budowlane,
- m) sprawdzenie i akceptacja wyników wszystkich prób i rozruchów przy oddaniu do eksploatacji,

- n) prowadzenie wymaganej dokumentacji i oświadczeń Wykonawcy robót budowlanych w celu uzyskania pozwoleń na użytkowanie obiektów (dla których pozwolenie na użytkowanie jest wymagane) oraz współdziałanie z Zamawiającym przy uzyskaniu tych pozwoleń,
 - o) prowadzenie kontroli rozliczeń ilościowych i finansowych budowy z pisemnym udokumentowaniem przeprowadzonych czynności,
 - p) prowadzenie książki obmiaru,
 - q) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, jej zatwierdzenie a następnie dostarczenie jej Zamawiającemu w formie ustalonej z Zamawiającym,
 - r) udział w przekazaniu przez Wykonawcę robót budowlanych oraz wykonanych obiektów do eksploatacji,
 - s) sprawdzanie posiadania i przedkładanie Zamawiającemu wymaganych od Wykonawcy gwarancji.
4. Nadzór polegający na sprawdzaniu, dokonywaniu odbiorów i potwierdzaniu wykonywanych czynności dokonywany będzie na bieżąco i dokumentowany, jeżeli przepisy tak stanowią zapisami w Dzienniku Budowy.
5. Na etapie po zakończeniu realizacji:
- a) w okresie zgłaszania wad, w sytuacji wystąpienia wad lub uszkodzeń, niezwłoczne stawiennictwo celem zbadania przyczyn powstania wad,
 - b) dokonywanie inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia stwierdzonych wad i ich odbiór,
 - c) wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,
 - d) organizowanie i dokonywanie przeglądów gwarancyjnych zgodnie z harmonogramem oraz na każde wezwanie Zamawiającego,
 - e) konsekwentne egzekwowanie obowiązków gwarancyjnych od Wykonawców oraz potwierdzenie usuwania usterek,
6. Inspektor nadzoru, w porozumieniu z Zamawiającym, powinien realizować wszystkie inne czynności i zarządzenia określone przez Zamawiającego, a nie wymienione w powyższym zakresie zadań, które będą niezbędne dla poprawnej realizacji umowy i zabezpieczenia interesów Zamawiającego.

Zamawiający informuje, że jest w trakcie realizacji zamówienia na dokumentację projektową wg poniższego opisu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia było wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wymianę źródeł ogrzewania (montowane kotły centralnego ogrzewania na paliwa stałe muszą spełniać wymagania: min. 5 i > 5 kl - normy PN-EN 303-5:2012 Ekoprojekt), połączoną z modernizacją kotłowni, oraz przewodów kominowych dla wskazanych budynków mieszkalnych, administrowanych przez Nadleśnictwo Kolumna (Załącznik nr 1). Przedmiot zamówienia na usługę projektową obejmował w szczególności:

- a) sporządzenie mapy do celów lokalizacyjnych,
- b) inwentaryzacja budowlana wg stanu istniejącego,
- c) sporządzenie pełnej dokumentacji projektowej w skład której wchodzi: projekt budowlany, projekt wykonawczy oraz przedmiar robót,
- d) sporządzenie STWiOR,
- e) sporządzenie kosztorysu inwestorskiego oraz nakładczego,

f) w imieniu zamawiającego zgłoszenie zamiaru realizacji robót do właściwego organu oraz uzyskanie zaświadczenia o braku sprzeciwu.

g) sprawowanie nadzoru autorskiego do czasu odbioru przez Zamawiającego robót budowlanych zrealizowanych w oparciu o w/w dokumentację projektową.

Konieczność wykonania zadania wynika bezpośrednio z uchwały nr XLIV/548/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (uchwała antysmogowa), zmienionej uchwałą nr L/597/22 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 22 listopada 2022 r., a także protokoły przeglądów systemów ogrzewania z 2022 r, oraz pisma DGLP z dnia 27.09.2021 znak: ES.770.8.2021.