

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązuje się działając na rzecz Zamawiającego pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w imieniu Zamawiającego w branżach: budowlanej, elektrycznej i sanitarnej nad robotami określonymi w PFU zadania inwestycyjnego pn. **Wykonanie wymiany wszystkich pionów i poziomów kanalizacji bytowej i deszczowej wraz z remontem pomieszczeń sanitarnych w formule zaprojektuj i wybuduj w budynku** ”.

1. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego obejmować będzie czynności:

- 1) ustalenie z Zamawiającym i wykonawcą robót sposobu obiegu dokumentów związanych z realizacją zadania, forma i treść dokumentów musi zostać uzgodniona z Zamawiającym oraz wymaga jego akceptacji;
- 2) potwierdzenia realizacji usług poprzez wpis w dzienniku budowy oraz dzienniku realizacji usługi każdorazowo po przeprowadzonej kontroli, odbyciu spotkania z Zamawiającym lub wykonawcą robót
- 3) kontrolowanie i raportowanie realizacji robót ( w tym bieżące informowanie o potencjalnych ryzykach);
- 4) opiniowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót, przedstawionego przez wykonawcę robót;
- 5) udział w przekazaniu wykonawcy robót terenu budowy przy udziale Zamawiającego;
- 6) informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu wykonania robót, pogorszenie jakości robót oraz proponowanie Zamawiającemu stosownych rozwiązań w tym zakresie;
- 7) udział w komisjach powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia spraw budowy w toku jej trwania i w celu dokonania odbioru częściowego i końcowego;
- 8) stała kontrola realizacji zadania oraz dokonywania zapisów w dzienniku budowy, w szczególności w zakresie zgodności realizacji z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami, umową zawartą z wykonawcą robót i obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym;
- 9) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz potwierdzenie wykonywanych czynności stosownym wpisem;
- 10) zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń przewidzianych przez Wykonawcę robót do wbudowania, kontrolowanie dokumentów jakości, aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi itp. w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 11) wydawanie wykonawcy robót poleceń wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do jakości;
- 12) uzgadnianie z nadzorem autorskim możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli zaistnieje taka konieczność;
- 13) sprawdzanie i opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej;
- 14) zawiadamianie projektanta i Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji zadania oraz dokonywania stosownych uzgodnień lub wyjaśnień wraz z egzekwowaniem dodatkowych opracowań projektowych;
- 15) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe lub zamiennie z wykonawcą robót i Zamawiającym;
- 16) dokonywanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu nie później niż jeden dzień roboczy od dnia ich zgłoszenia przez wykonawcę robót wraz z dokumentowaniem

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

przeprowadzonych czynności;

- 17) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych;
  - 18) przeprowadzanie odbiorów częściowych i końcowego robót przy udziale i akceptacji Zamawiającego;
  - 19) weryfikacja przygotowanych przez wykonawcę robót dokumentów wymaganych do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych;
  - 20) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości wykonanych robót celem dokonania komisyjnego odbioru końcowego;
  - 21) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad;
  - 22) kontrolowanie usunięcia przez wykonawcę robót wad stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad;
  - 23) nadzorowanie i zatwierdzanie kompletności i poprawności przedłożonych przez wykonawcę robót dokumentów wymaganych do odbioru (dokumentacji powykonawczej) oraz przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót;
  - 24) weryfikacja przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich na roboty nieprzewidziane w dokumentacji robót;
  - 25) udzielania – w terminie 3 dni roboczych – odpowiedzi na pytania wykonawcy robót;
  - 26) poświadczenie zakończenia robót;
  - 27) rozliczanie etapów wykonania robót oraz całości robót wykonywanych przez wykonawcę robót, w tym sprawdzenie zakresu wykonanych robót i potwierdzenie kwoty należnej wykonawcy robót do wypłaty;
  - 28) wstrzymywanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót i niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Zamawiającego oraz proponowanie stosownych rozwiązań;
  - 29) w porozumieniu z Zamawiającym - zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;
  - 30) dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych, w przypadku sporów sądowych i innych zdarzeń wynikających z realizacji zadania;
  - 31) wspierania zamawiającego w negocjacjach z wykonawcą robót;
  - 32) reprezentowanie Zamawiającego podczas kontroli uprawnionych organów w sytuacji występujących podczas realizacji zadania, jak również zadbanie o przygotowanie przez wykonawcę robót wymaganych dokumentów.
2. Realizacja usługi powinna odbywać się w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru. Wymagana jest obecność Wykonawcy na placu budowy nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się:
- 1) wykonywać swoje obowiązki z należytą starannością z uwzględnieniem zawodowego charakteru świadczonych przez siebie usług;
  - 2) dołożyć wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w terminowej realizacji inwestycji, bez względu na przyczynę ich powstania;
  - 3) dostosować swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji inwestycji.
4. Termin realizacji zadania:
- od dnia zawarcia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót dla zadana inwestycyjnego pn. „Wykonanie wymiany wszystkich pionów i poziomów kanalizacji bytowej i

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

deszczowej wraz z remontem pomieszczeń sanitarnych w formule zaprojektuj i wybuduj w budynku Ministerstwa Aktywów Państwowych przy ulicy Kruczej 36/Wspólnej 6 w Warszawie”, nad którymi sprawowany będzie nadzór, szacowany czas obowiązywania umowy to okres do 125 tygodni od dnia zawarcia Umowy z wykonawcą robót do zakończenia robót i dokonania odbioru robót.

Przepisy prawne związane wykonaniem zamówienia, w szczególności:

- 1) ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2026r. poz. 524, tj.)
- 2) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071z późn. zm.)
- 3) ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024 poz. 1411 z późn. zm.)
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225, tj.)
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 z późn. zm.)
- 6) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.)
- 7) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025r. poz. 188, tj.)
- 8) inne obowiązujące przepisy prawa w dotyczące przedmiotu zamówienia