Załącznik nr 1 do SWZ

**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad inwestycją rewitalizacji ogrodu Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego sp. z o.o. we Wrocławiu**

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

1. **Przedmiotem zamówienia jest pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w rozumieniu ustawy z dnia 7** **lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 tj. ze zm.) nad prawidłowością realizacji zadania inwestycyjnego pn.:** **„Rewitalizacja ogrodu w Dolnośląskim Centrum Zdrowia Psychicznego” Wrocław, wyb. J.C.-Korzeniowskiego 182. Opis przedmiotu zamówienia**
2. Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru należy:

1) kontrolowanie poprzez stały nadzór sprawowany w godzinach wykonywania robót i rozliczanie budowy od strony kosztowej, potwierdzanie wykonanych przez Wykonawcę robót oraz ich zakresu finansowego;

2) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy;

3) uczestniczenie w spotkaniach i naradach budowy organizowanych przez Zamawiającego w trakcie trwania inwestycji;

4) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;

6) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych;

7) ujawnianie występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałanie. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu robót lub w prowadzeniu robót w sposób mogący narazić Zamawiającego na straty, inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i w porozumieniu z Zamawiającym podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy i zawiadamia o nich na piśmie Zamawiającego, Wykonawcę robót;

8) potwierdzanie aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zajdzie potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczenia Wykonawcy robót z Zamawiającym,

9) przygotowanie danych rzeczowych i finansowych niezbędnych do częściowych i końcowego rozliczenia inwestycji;

10) nadzór i wyegzekwowanie usunięcia wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów częściowych i końcowego robót;

11) weryfikacja dokumentacji powykonawczej wraz z jej akceptacją i zatwierdzeniem;

12) opracowanie opinii dotyczących wad przedmiotu odbioru uznanych za nie nadające się do usunięcia;

13) uczestniczenie w kontrolach prowadzonych przez właściwe organy nadzoru oraz inne instytucje kontrolujące projekt i współudział przy realizacji ewentualnych zaleceń pokontrolnych;

14) udział w pracach komisji powołanych do dokonania przeglądów gwarancyjnych dla zrealizowanej inwestycji, objętej pełnionym nadzorem

15) wykonywanie innych czynności wynikających z umowy i z ustawy Prawo budowlane.

16) Przygotowanie, na żądanie Zamawiającego, wszelkich informacji i wyjaśnień związanych z realizacją zamówienia w wyznaczonym przez niego terminie,

17) Rzeczowe i finansowe rozliczenie robót wynikających z zawartej umowy w zakresie

weryfikacji i akceptacji protokołów odbioru,

18) Przygotowanie dokumentacji do ewentualnego postępowania sądowego (ekspertyzy

itp.),

1. Zachowanie poufności informacji

**3.3. Analiza dokumentacji**

Zamierzeniem Zamawiającego jest, aby Wykonawca niniejszego zamówienia, rozpoczął świadczenie usług z wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót budowlanych.

1) Wykonawca dokona analizy dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego, w celu sprawdzenia wzajemnej zgodności i kompletności składających się na tę dokumentację dokumentów.

2) Wykonawca świadczący niniejszą usługę zidentyfikuje ryzyka i potencjalne problemy, które mogą wystąpić podczas realizacji Projektu i zaproponuje sposoby rozwiązywania tych problemów,

3) Wyniki analizy dokumentacji oraz analizy ryzyka i sugerowanych rozwiązań zawarte zostaną w raporcie wstępnym, który należy przekazać Zamawiającemu.

**3.4. Koordynacja pracy.**

**1) Wykonawca niniejszego zamówienia:**

* Działa w ścisłej współpracy z osobą odpowiedzialną za projekt ze strony Zamawiającego, którą wskaże Zamawiający, mając zawsze na względzie pomyślne ukończenie Projektu zgodnie z dokumentacją, w sposób poprawny jakościowo w przewidzianych terminach i budżecie.
* Wspiera Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją umów na roboty budowlane,
* Zapewni stałą wymianę informacji z Zamawiającym. Czas i sposób wymiany informacji dostosuje do wymagań Zamawiającego;
* Zapobiega roszczeniom Wykonawców robót;
* Identyfikuje, wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, ryzyko powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawców robót i stron trzecich oraz informuje o tym Zamawiającego, wskazuje sposoby zapobiegania tym roszczeniom;
* Powiadamia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawców robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy;
* Rozpatruje roszczenia Wykonawców robót i przedstawia je Zamawiającemu wraz z opinią i propozycją rozwiązań zapobiegających ewentualnym roszczeniom;
* Bierze czynny udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją Projektu, proponuje działania minimalizujące ich negatywny wpływ na realizację Projektu;
* Wnioskuje o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawców robót, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w swojej pracy;
* Wystawia opinię dotyczącą jakości wykonanych robót do raportu sporządzonego przez wykonawcę robót.
* Sprawdza i akceptuje rozliczenia Wykonawcy robót oraz pilnuje ich terminowego przedkładania Zamawiającemu.

**2) Wykonawca niniejszego zamówienia poprzez Kierownika Zespołu Nadzorującego będzie wnioskować wraz z uzasadnieniem o:**

* Wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej – do Projektanta;
* Przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów arbitrażowych lub ekspertyz przez niezależną jednostkę, jeżeli byłoby to wymagane okolicznościami;
* Zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawcy robót nie usuną ich w wyznaczonym terminie;
* Zmianę terminu wykonania robót i usługi, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawców robót;
* Wydanie Wykonawcy robót polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót, jeśli będzie miało to wpływ na zachowanie umownych terminów realizacji Projektu
* Wstrzymaniu części lub całości robót w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi, mienia lub działań niezgodnych z warunkami technicznymi, oraz umową i SWZ – do Wykonawcy Robót;
* Zmianę osób wyznaczonych przez Wykonawcę robót do realizacji Projektu.

**3) Wykonawca niniejszego zamówienia i osoba odpowiedzialna za projekt ze strony Zamawiającego będą akceptować:**

* przedstawiony przez Wykonawcę robót harmonogram i rozliczenia rzeczowo-finansowe robót;
* materiały i urządzenia użyte przez Wykonawcę robót do realizacji przedmiotu zamówienia;
* miejsca składowania i zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót budowlanych,

**4) Wykonawca niniejszego zamówienia zapewni:**

* W przypadku zaistnienia sytuacji konfliktowych między innymi, gdy wszczęty zostanie spór sądowy (między Zamawiającym, a Wykonawcami: robót), dotyczący realizacji Projektu, udzieli wsparcia Zamawiającemu, poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz zajęcie jednoznacznego, zgodnego ze stanem faktycznym stanowiska, co do przedmiotu sporu.

**3.5. Pełnienie nadzoru.**

Wykonawca – jest upoważniony i zobowiązany do:

1) Prowadzenia stałego nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi objętymi umową na roboty budowlane i kontrole nad wykonywanymi pracami w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane i specyfikacji technicznych, warunków zawartych umów i SWZ.

2) Nadzorowania wykonywania robót zamiennych;

3) Wydania polecenia Wykonawcy robót odnośnie wykonania badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości;

4) Nieskrępowanego dostępu do terenu budowy oraz wszelkich miejsc, gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, wytwarzane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania oraz kontroli sposobu wytwarzania, montowania oraz składowania i przechowywania materiałów;

5) Prowadzenia regularnych inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską;

6) Weryfikowania i zatwierdzania rysunków wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę robót;

7) Czuwania nad realizacją elementów robót związanych z ochroną środowiska, współpracy z lokalnymi organizacjami ekologicznymi, służbami Konserwatora Zabytków; organami lokalnej administracji,

8) Kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy oraz utrzymania porządku na terenie budowy;

9) Kontroli zgodności oznakowania i zabezpieczenia robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu;

10) Kontroli przestrzegania przez Wykonawcę robót reguł bhp, w tym zgodności z zasadami Brd,

11) Sprawdzenia wykonanych robót i powiadamiania Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;

12) Niezwłocznego reagowania na niewłaściwe działania Wykonawców, które mogą mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo i realizację Projektu

13) Udzielania Zamawiającemu i Wykonawcy Robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących Projektu;

14) Uzyskiwania od projektanta, za zgodą Zamawiającego zgody na zmiany w zakresie projektu budowlanego,

15) Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;

16) Uczestnictwa w czynnościach związanych uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wymaganych w ramach Projektu.

**3.6. Kontrola rozliczeń.**

1) Wykonawca przez cały okres realizacji zamówienia zobowiązany będzie monitorować postęp robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującymi przy realizacji Projektu harmonogramami, warunkami zawartych umów i SWZ w tym między innymi:

* prowadzenia bieżącej kontroli Projektu,
* sprawdzenie i akceptowanie tabel rozliczeniowych Wykonawcy robót do odbiorów częściowych i ostatecznych, sprawdzanie ich zgodności z dokumentacją techniczną, zatwierdzonym harmonogramem, warunkami umowy i SWZ oraz rzeczywistym zaawansowaniem robót,
* dokonywania obmiaru i odbioru technicznego wykonanych robót;
* przygotowania do odbioru częściowego, technicznego i odbioru terenu oraz ostatecznego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawców robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót;
* rozliczenia umów o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia;
* wystawiania wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją Projektu wymaganych przez Zamawiającego;

**3.7. Monitoring.**

1) Wykonawca, przez cały okres realizacji zamówienia, zobowiązany będzie prowadzić monitoring postępu robót oraz bieżącą analizę sytuacji związanej z realizacją Kontraktu, identyfikować wszelkie problemy ryzyka i zagrożenia dla pomyślnego (w ramach założonego terminu i budżetu) przebiegu projektu.

2) W przypadku wykrycia wszelkich problemów i zagrożeń, podejmie właściwe czynności w zakresie jego kompetencji lub sformułuje konkretne zalecenia/sugestie dla Zamawiającego odnośnie podjęcia określonych działań.

3) Wykonawca niniejszego zamówienia, w szczególności, gdyby postęp robót budowlanych nie był zadawalający, poinformuje Zamawiającego o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu zaradzenia zaistniałej sytuacji oraz wypełnienia zobowiązań wynikających z umów o roboty budowlane.

4) Wszelkie wnioski formułowane przez Wykonawcę dla Zamawiającego powinny zawierać wyczerpujące uzasadnienie (oparte w zależności od sytuacji na analizie np. harmonogramu, dokumentów kontraktowych, kosztów, sytuacji rynkowej, powszechnie obowiązujących przepisów prawa itp.) z konkretnymi i jednoznacznymi rozwiązaniami (co nie ogranicza możliwości formułowania innych rozwiązań). W przypadku niewyczerpującego wyjaśnienia lub jego braku Zamawiający zastrzega sobie prawo pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.