**Opis przedmiotu zamówienia:**

Pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej podczas realizacji inwestycji obejmującej modernizację centralnego ogrzewania oraz instalację ciepłej wody użytkowej w budynkach przy ul. Poznańskiej 23 w Gorzowie Wlkp.

***Zakres zadań objętych zamówieniem:***

1. **Weryfikacja kosztorysów ofertowych dotyczących planowanej inwestycji.**
2. **Uczestnictwo i protokolarne potwierdzenie odbioru placu budowy (po zawarciu umowy).**
3. **Sprawowanie nadzoru inwestorskiego na czas realizacji umowy, także w przypadku jego wydłużenia. Zakres prac objętych nadzorem inwestorskim w ramach prowadzonej inwestycji:**
	1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania – wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników w budynku administracyjnym.
	2. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania – wymiana instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników w budynku mieszkalnym. Remont nie obejmuje części gospodarczej.

*Uwaga!*

*Zakres prac do realizacji nie obejmuje części gospodarczej znajdującej się na parterze budynku mieszkalno-gospodarczego, a uwzględnioną w projekcie budowlanym. Część gospodarcza nie objęta realizacją zadania stanowi 5 pomieszczeń. Przedmiar robót uwzględnia faktyczny do wykonania zakres prac (bez pomieszczeń gospodarczych).*

* 1. Przebudowa kotłowni na paliwo stałe na kotłownię gazową o mocy 80 KW w budynku mieszkalnym – budynki przy ul. Poznańska 23 Gorzowie Wlkp.
	2. Instalacja centralnego ogrzewania, montaż ciepłomierzy przedpłatowych.
	3. Modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej dla budynku mieszkalno-gospodarczego i budynku administracyjnego poprzez likwidację indywidulanych źródeł przygotowania ciepłej wody użytkowej i podłączenie lokali mieszkalnych do źródła przygotowania ciepłej wody użytkowej znajdującego się w kotłowni.
	4. Montaż przedpłatowych wodomierzy ciepłej wody dla każdego lokalu.
	5. Wymiana odcinka instalacji źródła ciepłej wody z rur preizolowanych między kotłownią a budynkiem administracyjnym – zgodnie z projektem budowlanym.
1. **Reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem budowlanym, przedmiarami robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.**
2. **Sprawowanie kontroli zgodności realizacji budowy z obowiązującymi przepisami w szczególności ustawą Prawo budowlane oraz przepisami BHP.**
3. **Sprawdzenie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w robotach budowlanych.**
4. **Kontrolowanie terminowości wykonania poszczególnych etapów prowadzonej inwestycji i terminowości zgodnie z umową.**
5. **Wskazanie Zamawiającemu konieczności zlecenia robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne ze względu na kompletną realizację zadania, umożliwiającą użytkowanie lokali.**
6. **Weryfikowanie wniosku/wystąpienia Wykonawcy robót o roboty dodatkowe, zmianę materiałów i technologii, w tym przygotowanie niezbędnych opinii, oraz zweryfikowanie wycen/kalkulacji robót wraz z przedłożeniem Zamawiającemu stosownego protokołu konieczności/protokołu zmian w terminie 3 dni od daty złożenia wniosku przez Wykonawcę.**
7. **Opracowanie protokołu konieczności zawierającego opis zakresu robót dodatkowych/zmian materiałów/zmian technologii, uzasadnienie przeprowadzenie robót/zmian, określenie kosztów.**
8. **Ścisła współpraca z Zamawiającym i wykonawcami w celu koordynacji i planowania robót budowlanych oraz informowanie Zamawiającego o wszystkich występujących oraz przewidywanych problemach, wspólne ich rozwiązywanie.**
9. **Protokolarne potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, organizowanie i uczestniczenie w odbiorach robót (częściowych oraz końcowym), a także dokonanie rozliczenia budowy do faktury końcowej włącznie – w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania obmiarów i kosztorysów powykonawczych od Wykonawcy robót i zgłoszenia przez niego zakończenia prac.**

Zamawiający wymaga, aby osoba która będzie pełniła nadzór inwestorski posiadała uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967) i przynależała do właściwej izby samorządu zawodowego i posiadała wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Do oferty należy załączyć:

* kopię aktualnego odpis z właściwego rejestru lub informacji z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
* kopię uprawnień do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych w rozumieniu ustawy dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967),
* kopię zaświadczenia właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzające posiadanie wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,

**UWAGA:** Ilekroć Zamawiający wymaga określonych uprawnień budowlanych (w tym przynależności do określonego samorządu zawodowego) na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, rozumie przez to również odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 18 marca 2008r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2008 r. Nr 63, poz. 394, z 2013 r. poz. 1650, z 2014 r. poz. 1004).

Inspektor Nadzoru celem prawidłowej realizacji swoich zobowiązań zapozna się oraz będzie stosować wszelkie dokumenty dotyczące Zadania.

termin wykonania zamówienia: **okres trwania umowy – planowany czas realizacji inwestycji: do 30.09.2023 r.**

okres gwarancji: **okres gwarancji objęty umową na realizację inwestycji**

sposób rozliczenia: **ryczałt**

warunki płatności: **przelewem do 21 dni licząc od daty przedłożenia faktury, po zaakceptowaniu kompletu złożonej dokumentacji**. **Podstawą do wystawienia faktury są Protokoły Odbioru zaakceptowane przez Zamawiającego. Inspektor Nadzoru nie ma prawa żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w trakcie wykonywania usługi wystąpiły czynności nieprzewidziane, dodatkowe lub czas realizacji zadania uległ wydłużeniu.**

Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian w treści umowy wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności w przypadku zmiany koordynatora realizacji przedmiotu zamówienia oraz w przypadku zmiany właściciela nieruchomości o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę.

Ponadto w przypadkach niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji zamówienia o ustalony przez strony czas niezbędny do prawidłowego wykonania zamówienia.

Modyfikacje i uzupełnienia w treści umowy będą dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu.