

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Klasyfikacja przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

Dział I.

Zakres pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego:

1. Przedmiotem zamówienia jest **pełnieniu funkcji nadzoru inwestorskiego** nad realizacją, robót budowlanych w ramach zadania pn. „**Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 2 i 3 z infrastrukturą techniczną na ulicy Bocznej dz. nr 540, 541, 542, 231/13 oraz budową zjazdu z drogi publicznej – ETAP II**” obejmujące:

- 1) Kompleksowy, wielobranżowy nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi,
- 2) obsługę laboratoryjną inwestycji (wykonanie w razie konieczności niezbędnych badań kontrolnych),
- 3) Obsługę geodezyjną inwestycji,
- 4) Nadzór nad robotami objętymi tymi zadaniem jw. a także w czasie trwania okresu gwarancji Wykonawcy robót (tj. 60 miesięcy od daty odbioru końcowego robót) i rękojmi w oparciu o dokumentację projektową załączoną do Specyfikacji Warunków Zamówienia postępowania.
- 5) Nadzór nad realizacją. inwestycji powinien być prowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego w tym zakresie. Podstawowe obowiązki i uprawnienia Nadzoru formalno-prawne podstawy jego działalności określają art. 17 i 18 oraz art. 25 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351).
- 6) Nadzór reprezentuje interesy Zamawiającego na budowie, poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, dokumentacji finansowej, decyzjami administracyjnymi i uzgodnieniami, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy.

2. Przez Nadzór Inwestorski należy rozumieć zespół wykwalifikowanych osób, posiadających stosowne uprawnienia, umiejętności i doświadczenie zapewniające zarządzanie i nadzorowanie inwestycji. Zespół Nadzoru inwestorskiego składa się:

- 1) Inspektora Nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych - Koordynator lub Kierownik Zespołu Nadzoru Inwestorskiego,
- 2) Inspektora Nadzoru robót drogowych,
- 3) Inspektora Nadzoru robót sanitarnych,
- 4) Inspektora Nadzoru robót elektrycznych i elektroenergetycznych,
- 5) Inspektora Nadzoru robót teletechnicznych.

3. W przypadku, jeżeli podstawowy skład Zespołu Nadzoru nie jest wystarczający dla kompleksowej realizacji usługi, Wykonawca powinien przewidzieć zatrudnienie dodatkowych osób, których wynagrodzenie należy uwzględnić w wynagrodzeniu personelu podstawowego.

4. Wymagane uprawnienia potencjału kadrowego niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia:

- a. jedna osoba - inspektor nadzoru branży konstrukcyjno - budowlanej pełniący funkcję Koordynatora lub Kierownika Zespołu Nadzoru Inwestorskiego, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia,

- b. jedna osoba pełniąca funkcję inspektora nadzoru branży sanitarnej, posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia, .
- c. jedna osoba pełniąca funkcję inspektora nadzoru branży elektrycznej, posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia,
- d. jedna osoba pełniąca funkcję nadzoru branży drogowej, posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane_ w specjalności inżyniersko-drogowej bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia,
- e. jedna osoba pełniąca funkcję nadzoru branży teletechnicznej, posiadająca uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane w specjalności teletechnicznej bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.

5. Zakres robot budowlanych, nad którymi będzie sprawowany nadzór obejmuje m.in.:

- a) kompleksową budowę 2 budynków 28 x 2 - rodzinnych w technologii tradycyjnej udoskonalonej w oparciu o dokumentację projektową opracowaną przez: Pracownię Projektową ARTOP, ul. Zuzanny 13/1, 71-032 Szczecin.,
- b) budów przyłączy i instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, budów przyłączy i instalacji elektrycznej i teletechnicznej,
- c) budowę zjazdu publicznego z drogi gminnej, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu.

6. Planowany termin rozpoczęcia robót – sierpień 2022 roku

7. Planowany termin zakończenia robót - 12 miesięcy od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy.

8. Okres gwarancji i rękojmi: gwarancja i rękojmia na roboty budowlane udzielona przez Wykonawcę robót - 60 miesięcy.

Dział II.

Zadania Zespołu Nadzoru Inwestorskiego w czasie realizacji inwestycji:

Do obowiązków Zespołu Nadzoru Inwestorskiego w szczególności należy:

1. Prowadzenie pełnego wielopoziomowego nadzoru inwestorskiego tj. w zakresie technicznym, terminowym, finansowym i sprawozdawczym nad robotami, w szczególności w zakresie zgodnym z wymaganiami Polskiego Prawa Budowlanego i przepisów w tym zakresie obowiązujących. Nadzór musi być prowadzony przez zespół specjalistów branżowych, posiadających odpowiednie uprawnienia przewidziane przepisami polskiego Prawa Budowlanego oraz koordynacja czynności specjalistów, wchodzących w skład zespołu pełniących funkcje inspektorów nadzoru robót branżowych,
2. Zapoznanie się z dokumentacją techniczno-prawną terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem,
3. Organizacja prac związanych z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót przez wykonawcę – koordynacja prac pomiędzy inspektorami nadzoru.
4. Zatwierdzenie programu BIOZ, kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę zasad BHP przy wykonywaniu robót,
5. Sprawdzenie wytyczenia obiektów przez Wykonawcę robót,
6. Codzienna kontrola bezpośrednia robót zapewniająca skuteczność nadzoru, potwierdzona wpisem do dziennika budowy lub na listę obecności. Godziny pracy Inspektorów Nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy robót. W szczególnym przypadku uzasadnionej, przewidzianej nieobecności inspektora należy zorganizować jego zastępstwo i zgłosić ten fakt Zamawiającemu. Osoba zastępująca winna posiadać kwalifikacje niezbędne do nadzorowania określonego rodzaju robót.
7. Obowiązkowa obecność inspektora na budowie na każde wezwanie Zamawiającego lub Kierownika Budowy potwierdzona wpisem do dziennika budowy lub na listę obecności.
8. Cotygodniowe raportowanie z przebiegu robót budowlanych.
9. Nadzór nad realizacją inwestycji powinien być prowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego w tym zakresie.
10. Ogólne zadania polegają na podejmowaniu decyzji i odpowiedzialności za nie, we wszystkich sprawach związanych z jakością robot, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto w sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków Umowy przez Wykonawcę robót.
11. Nadzór wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, opinie, zgody, akceptacje i wnioski na piśmie.
12. Nadzór decyduje o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do realizacji robót i przedstawia do akceptacji Zamawiającemu. Decyzje te muszą być oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robot oraz normach i przepisach związanych z realizacją zadania.
13. Podejmuje i odpowiada za wszelkie decyzje, które dotyczą:
 - 1) wprowadzania zmian w dokumentacji projektowej w zakresie określonym w warunkach Umowy,
 - 2) opiniowania, dokonywanie weryfikacji i analizy rysunków, dokumentacji budowlanej, dokumentacji wykonawczej i innych dokumentów wykonawczych, specyfikacji, obliczeń, instrukcji sporządzanych przez Wykonawcę z komentarzami dla Zamawiającego,
 - 3) wyrażania zgody na wykonywanie robot w nocy i w dni wolne od pracy,
 - 4) akceptacji kierownika robót wyznaczonego przez Wykonawcę oraz cofnięcia wcześniejszej akceptacji,

- 5) żądania usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez Wykonawcę,
- 6) kontroli pracowników zatrudnionych i wskazanych przez Wykonawcę w ramach umowy o pracę,
- 7) udzielenia Wykonawcy informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących Umowy,
- 8) wnioskowania do Zamawiającego:
 - a) w sprawie wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody Projektanta na zmiany,
 - b) w sprawie przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,
 - c) w ważnych sprawach finansowych i prawnych;
- 9) rozpoznania i przedstawiania do akceptacji Zamawiającego zaopiniowaną dokumentację projektową Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robot na proponowane przez Wykonawcę roboty dodatkowe. Uzyskiwania od Projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,
- 10) przygotowywanie protokołów konieczności na zaproponowane przez Wykonawcę roboty dodatkowe i zamiennie,
- 11) zajmowania stanowiska co do propozycji Wykonawcy o potrzebie wzmocnienia lub zabezpieczenia dróg i dojazdów prowadzących na plac budowy,
- 12) zajmowania stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalisk odkrytych przez Wykonawcę na placu budowy,
- 13) dokonywania analizy i opiniowania przedstawionych przez Wykonawcę harmonogramów rzeczowo-finansowych robot i uaktualnionych harmonogramów rzeczowo-finansowych robot w celu ich akceptacji przez Zamawiającego,
- 14) wstrzymania robot w wypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową i przepisami BHP,
- 15) kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę zasad BHP,
- 16) organizacja, prowadzenie i uczestniczenie w naradach koordynacyjnych minimum jeden raz w wyznaczony dzień danego tygodnia (Rady Budowy), sporządzania protokołów z narad i przekazywania ich zainteresowanym stronom (Wykonawcy i Zamawiającemu) w terminie 3 dni po naradzie oraz prowadzenia dokumentacji ze wszystkich kontaktów z Wykonawcą,
- 17) opiniowania organizacji ruchu, oznakowania i ustalania długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,
- 18) sprawdzania pomiarów i badań materiałów w miejscach wyprodukowania i na placu budowy bez względu na to, czy od Wykonawcy wymaga się prowadzenia badań w ramach Umowy oraz żądania wykonania badań dodatkowych, a przede wszystkim:
 - a) akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robot ze wskazanych przez Wykonawcę źródeł,
 - b) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,
 - c) akceptowanie receptur i technologii zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robot,
 - d) kontrolowanie wytwórni materiałów, prefabrykatów, w celu sprawdzenia zgodności i akceptacji stosowanych metod wytwarzania,
 - e) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,
 - f) zlecenie Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do jakości,
- 19) akceptacja sprzętu oraz środków transportowych użytych do robot, co do zgodności ich z warunkami Umowy,

- 20) zatwierdzenia zakresu kontroli robot prowadzonych przez Wykonawcę,
- 21) inspekcji laboratorium Wykonawcy w celu sprawdzenia, czy stosowne urządzenia pomiarowe i sprzęt laboratoryjny Wykonawcy posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań,
- 22) wykonania pomiarów i badań laboratoryjnych do opracowania elaboratów końcowych, ewentualnie zlecenia tych czynności niezależnemu laboratorium akceptowanemu przez Zamawiającego i dokonanie oceny wyników badań i pomiarów,
- 23) ustalania metod obmiaru robot oraz uczestniczenia przy dokonywaniu obmiarów robót przez Wykonawcę,
- 24) akceptowania urządzeń i sprzętu pomiarowego stosowanego w czasie prowadzenia robót i ich obmiaru,
- 25) ustalenie zakresu dokumentacji odbiorowej dla odbiorów częściowych,
- 26) sprawdzania wykonanych robót i powiadamiania Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenia usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalania rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robot poprawkowych,
- 27) wnioskowania o dokonanie zmian (wydłużenia) terminu wykonania robót w wyszczególnionych w Umowie przypadkach i przedstawienia ich do akceptacji Zamawiającemu w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia propozycji przez Wykonawcę,
- 28) oceny przedstawionych przez Wykonawcę wycen kosztów zmian w robotach i przedstawieniu do akceptacji Zamawiającemu w ciągu 3 dni od daty ich zgłoszenia,
- 29) oceny przedstawionych przez Wykonawcę kosztów, które zgodnie z warunkami Umowy podlegają dodatkowej opłacie, bądź własnej wyceny tych kosztów i przedłożenia ich do akceptacji Zamawiającemu,
- 30) dokonania odbioru technicznego: gotowych elementów, robot zanikających, ulegających zakryciu, odbioru częściowego robot oraz prac z zakresu obsługi geodezyjnej,
- 31) sprawdzenia miesięcznych zestawień Wykonawcy, wartości zakończonych i odebranych robót i potwierdzenie kwot do wypłaty (w ciągu 3 dni od złożenia zestawienia przez Wykonawcę).
- 32) poświadczenia terminu zakończenia robót,
- 33) stwierdzenia zakończenia robót, sprawdzania kompletności i prawidłowości operatu kołaudacyjnego i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego w celu ustalenia terminu ostatecznego odbioru robot oraz uczestniczenie w odbiorze
- 34) sprawdzania ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy, ustalania i wnioskowania zakresu koniecznych korekt wyliczeń Wykonawcy i przedstawiania Zamawiającemu do podjęcia decyzji o ostatecznej wysokości tej kwoty (w ciągu 3 dni od otrzymania rozliczenia Wykonawcy),
- 35) dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia Umowy,
- 36) rozliczenia Umowy w przypadku wypowiedzenia jej,
- 37) prowadzenia całości spraw dotyczących budowy z władzami terenowymi i ludnością miejscową, właścicielami urządzeń oraz właścicielami sąsiadujących gruntów, dostarczenie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminie przez niego ustalonych, w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji inwestycji.
- 38) Nadzór składa do Zamawiającego pisemne miesięczne raporty rzeczowo-finansowe (sprawozdania) z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robot oraz z

- realizacji inwestycji wraz z dokumentacją zdjęciową we współpracy z Wykonawcą robót, będące nieodłącznym załącznikiem do faktur wystawianych przez Nadzór,
- 39) Nadzór w ramach prowadzonego nadzoru bez dodatkowego wynagrodzenia ma obowiązek wykonać sprawdzające badania laboratoryjne inwestycji zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robot i dokumentacji projektowej. Badania laboratoryjne wykonać należy w laboratorium własnym lub wynajętym. Inwestor zastrzega sobie pisemne powiadomienie o terminie przeprowadzanych badań.
- 40) Stosowania przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
- 41) Nadzór załatwi wszelkie sprawy formalno - prawne związane z rozpoczęciem, prowadzeniem i zakończeniem robót w tym:
- a) przekazanie Wykonawcy placu budowy (spisanie stosownego protokołu),
 - b) przekazanie Wykonawcy robót wszelkich niezbędnych dokumentów i kompletnej dokumentacji projektowej (spisanie stosownego protokołu),
 - c) kompletowanie dokumentów niezbędnych dla właściwych organów nadzoru budowlanego i administracji budowlanej,
 - d) sprawdzenie dokumentacji powykonawczej i przekazanie Zamawiającemu,
 - e) zgłoszenie zakończenia robót,
 - f) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - g) dokonanie odbioru końcowego robót (spisanie stosownego protokołu),
 - h) dokonanie rozliczenia finansowego budowy na dzień odbioru końcowego robót wraz z przedstawieniem danych dotyczących przekazania środka trwałego,
 - i) rozwiązywanie wszelkich innych problemów pojawiających się w czasie realizacji inwestycji.

Dział III.

Zadania Nadzoru w czasie trwania okresu gwarancyjnego:

1. Dokonywanie systematycznych przeglądów zrealizowanych robót objętych zadaniem w okresie gwarancyjnym (min. 1 w roku) oraz przygotowywanie protokołów z przeglądów gwarancyjnych.
2. Powiadomienie Zamawiającego o planowanym terminie przeglądów robót w okresie gwarancyjnym.
3. Zbieranie zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
4. Zgłaszanie do Wykonawcy zaistniałych wad i ustalanie terminu ich usuwania.
5. Nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym i poświadczenie ich wykonania (spisanie stosownego protokołu).
6. Ocena wykonanych robót jw.
7. Potwierdzenie ostatecznego rozliczenia po okresie gwarancyjnym.
8. Wnioskowanie do Zamawiającego o zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca nie usunie ich w terminie wraz z przygotowaniem szacunkowej wyceny kosztów ich usunięcia.
9. Sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów do odbioru ostatecznego i przedstawienia wniosku Zamawiającemu w celu ustalenia terminu odbioru pogwarancyjnego. Potwierdzenie ostatecznego rozliczenia po okresie gwarancyjnym i sporządzenie raportu końcowego obejmującego podsumowanie działalności Wykonawcy i Nadzoru.

Dział IV.

Zadania Zamawiającego:

Przedstawicielami Zamawiającego do nadzoru i podejmowania decyzji w sprawach przedmiotu umowy dla ww. zadania są:

- Prezes Zarządu Świebodzińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.,
- inspektorzy wskazani przez Zamawiającego.

Do zadań Zamawiającego należy:

1. Przekazanie w dniu podpisania niniejszej umowy 1 kompletu dokumentacji projektowej.
2. Przekazanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Przekazanie kserokopii umowy, zawartej przez Zamawiającego z wykonawcą robót.
4. Przekazanie kserokopii harmonogramu rzeczowo - finansowego robót sporządzonego przez Wykonawcę robót.
5. Zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego.
6. Rozpatrywanie wniosków Nadzoru.
7. Akceptowanie harmonogramów zaopiniowanych przez Nadzór.
8. Akceptowanie zmian kluczowego personelu do pełnienia funkcji Nadzoru.
9. Podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych i dodatkowych.
10. Udział w odbiorach częściowych i końcowym oraz w przekazaniu zadania inwestycyjnego do eksploatacji użytkownikowi.
11. Akceptacja lub zgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego przez Nadzór rozliczenia zadania inwestycyjnego.
12. Udział w zwołanych przez Nadzór przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz spisywaniu protokołów z przeglądu i z usunięcia wad.
13. Kontrola pracy Nadzoru pod względem zgodności z dokumentami stanowiącymi Umowę na ww. zadanie i Umowę na pełnienie funkcji Nadzoru.
14. Udział w czynnościach odbiorów ostatecznych i pogwarancyjnych robot objętych Umową.

Dział V. Dodatkowe informacje:

1. Koszty ewentualnych dojazdów, diet i noclegów winny być uwzględnione w cenie oferty.
2. Zamawiający zaleca wykonanie wizji lokalnej celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem przetargu oraz celem uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do przygotowania oferty. Koszt wizji lokalnej poniesie Wykonawca.