Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia Załącznik nr 3

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **nadzoru inwestorskiego nad zadaniem   
pn. „Zagospodarowanie terenów rekreacyjno-sportowych”.**

Niniejsze zamówienie obejmuje nadzór nad robotami budowlanymi, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

1. Wykonawca zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru inwestorskiego branży budowlanej w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Ponadto Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku gdy nadzór inwestorski będzie niewystarczający dla kompleksowej realizacji usług, do zapewnienia i powołania innych niezbędnych branżystów w celu prawidłowej realizacji niniejszego zamówienia, w ramach wynagrodzenia zaoferowanego w ofercie.

1. Do zakresu obowiązków Inspektora Nadzoru będzie należało w szczególności:
2. pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego branży budowlanej w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
3. zarządzanie finansowe inwestycji – przygotowanie i nadzór nad rozliczeniem finansowym i rzeczowym,
4. bezstronne i obiektywne uczestnictwo w procesie inwestycyjnym,
5. rozstrzyganie sporów i wątpliwości pojawiających się w trakcie realizacji inwestycji.
6. Cele szczegółowe podczas realizacji umowy na roboty budowlane:
7. zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby   
   o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych (zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane), zapewnienie odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 18 ust. 2 i art. 27 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2024r., poz. 725 ze zm.), w tym weryfikacja powykonawczych pomiarów geodezyjnych,
8. utrzymywanie na bieżąco łączności i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego,
9. informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach istniejących i przewidywanych razem ze sposobami ich rozwiązywania i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie takich problemów,
10. współpraca z Zamawiającym w wypełnianiu postanowień umowy na roboty budowlane,
11. nadzór, kontrola, monitorowanie i składanie sprawozdań, dotyczące rzeczowego i finansowego postępu robót,
12. współpraca z Zamawiającym w administrowaniu i zarządzaniu finansowym inwestycji,
13. kompleksowe rozliczenie finansowe inwestycji,
14. wykonywanie wszystkich innych czynności i zadań nie wymienionych w niniejszym zakresie zadań, które okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji umowy na roboty budowlane (zgodnie z wymaganiami Zamawiającego) oraz należyte zabezpieczanie interesów Zamawiającego.
15. Cele szczegółowe podczas okresu zgłaszania wad - po zakończeniu robót, w trakcie okresu zgłaszania wad, Inspektor nadzoru będzie uczestniczył w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych, końcowych akceptacji i w rozwiązywaniu sporów; w szczególności zadania te zawierają:
16. ocenę ewentualnych roszczeń wzajemnych Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych,
17. regularne inspekcje wad usuwanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
18. weryfikacja ostatecznego rozliczenia Wykonawcy robót budowlanych,
19. zarekomendowanie zwrotu zabezpieczeń po terminie zgłaszania wad.

Inspektor nadzoru będzie wykonywać swoje obowiązki w ścisłej współpracy z Zamawiającym, zgodnie z jego poleceniami i obowiązującymi przepisami.

1. Szczegółowe działania. Do obowiązków Inspektora Nadzoru należeć będzie w szczególności:
2. **w zakresie ogólnym:**
3. zapewnienie profesjonalnego i kompetentnego nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami zgodnie z polskim prawem budowlanym i przepisami z nim związanymi,
4. zarządzanie, monitorowanie i kontrola umowy na roboty budowlane   
   pod względem technicznym, finansowym i organizacyjnym,
5. monitorowanie postępu prac włącznie ze składaniem z nich sprawozdań,
6. kontrola nad właściwą i czasową realizacją inwestycji,
7. egzekwowanie postanowień umowy na roboty przy współpracy z Zamawiającym, zapewnienie zgodności realizowanych robót, dostaw i usług z umowami na roboty budowlane,
8. natychmiastowe informowanie Zamawiającego o wszystkich zaistniałych problemach oraz o problemach mogących zaistnieć (w szczególności o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach i zagrożeniach co do jakości, zakresu i terminowości realizacji poszczególnych umów na roboty budowlane), wraz ze sposobami ich rozwiązywania i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie takich problemów,
9. utrzymywanie na bieżąco kontaktu ze wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego,
10. prowadzenie, przechowywanie i archiwizacja (również na nośniku elektronicznym) korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji umów na roboty ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy, katastrof budowlanych itp.,
11. prowadzenie technicznego, finansowego i administracyjnego nadzoru nad prowadzonymi pracami, egzekwowanie zgodności prowadzonych prac z:
    * założonym harmonogramem,
    * projektem,
    * kosztorysem,
    * obowiązującym prawem,
    * zasadami wiedzy inżynierskiej.

2) **w zakresie wykonawstwa (robót budowlanych):**

1. poinformowanie Zamawiającego o ustalonej z Wykonawcą robót dacie rozpoczęcia robót,
2. reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji w szczególności z projektem i pozwoleniami, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
3. ocenianie i rozstrzyganie wszelkich roszczeń i problemów narastających podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne;
4. zatwierdzanie harmonogramu dostaw materiałów na plac budowy ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletności, sposobu i czasu magazynowania oraz zgodności z projektem i/lub warunkami umownymi,
5. sprawdzanie i potwierdzanie czy Wykonawca mobilizuje i dostarcza na budowę dostawy zidentyfikowane w umowie,
6. pełny nadzór inwestorski nad robotami, ze szczególnym uwzględnieniem Polskiego Prawa Budowlanego i innych odnośnych regulacji prawnych. Nadzór musi być prowadzony przez zespół specjalistów, którzy posiadają odpowiednie uprawnienia wymagane przez Polskie Prawo Budowlane,
7. ścisła współpraca z nadzorem autorskim, archeologicznym i geologicznym zapewnionym przez Zamawiającego, w przypadku zaistnienia takiej konieczności,
8. weryfikacja punktów odniesienia i wytyczenia robót,
9. weryfikacja i analiza rysunków wykonawczych i dokumentów wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę z komentarzami dla Zamawiającego (jeżeli wystąpi taka potrzeba), jeśli chodzi o zgodność (lub niezgodność) z umową na roboty budowlane,
10. weryfikacja i przeglądanie Dokumentów Wykonawcy (rysunków roboczych) zawierających zmiany, zatwierdzanie robót zamiennych,
11. zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń, mających być wbudowanymi, jak zaplanował to Wykonawca, sprawdzanie jakości dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów itd., w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych lub które nie mają wymaganych przez obowiązujące prawo certyfikatów,
12. zatwierdzanie proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając   
    w to roboty tymczasowe zaproponowane przez Wykonawcę,
13. rekomendowanie wszystkich zmian w planach i specyfikacjach, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonywania robót budowlanych,
14. sprawdzanie odpowiedniości i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności itd., za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami umowy na roboty budowlane,
15. organizowanie testów dodatkowych jakości przez specjalistyczne instytuty, jeżeli jest to niezbędne, przy czym konsekwencje finansowe z tytułu przeprowadzonych testów ponosi w zależności od ich wyników Wykonawca (jeżeli testy potwierdzą niewłaściwą jakość badanego przedmiotu, urządzenia czy dostawy) lub Inspektor nadzoru(jeżeli testy nie potwierdzą przypuszczenia co do jakości badanego przedmiotu, urządzenia czy dostawy),
16. przygotowywanie świadectw dotyczących:

* aprobat technicznych dostaw,
* prób materiałów i robót,
* ilości wykonanych robót i przejęcia robót.

1. monitorowanie postępu robót, regularne sprawdzanie postępu robót na budowie oraz wszystkich innych działań wykonawców w aspekcie ich zobowiązań wynikających z umów na roboty budowlane,
2. przeprowadzanie regularnych inspekcji Placu Budowy sprawdzających jakość wykonania i materiałów zgodnie z Umową oraz dobrą praktyką inżynierską,
3. kontrola Wykonawcy robót, czy zapewnia realizację robót zgodnie z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
4. organizowanie wraz z Zamawiającym cyklicznych narad koordynacyjnych na Placu Budowy (conajmniej raz w tygodniu, a jeśli zajdzie potrzeba lub na życzenie Zamawiającego częściej) oraz przygotowanie notatek w celu umożliwienia podejmowania decyzji o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp Robót, sporządzanie protokołów ze spotkań,
5. egzekwowanie zgodności wykonanych robót z określonymi wymaganiami technicznymi i zapisami umownymi,
6. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
7. sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowanych i wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
8. wydawanie Wykonawcy, kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
9. żądanie od Wykonawcy, kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
10. sprawdzanie i odbieranie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowywanie i branie udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywaniu ich do użytkowania,

za) zapewnienie nadzoru i akceptacji przeprowadzonych prób, testów i badań,

zb) uczestnictwo w odbiorach ulegających zakryciu i odbiorach końcowych,

zc) przejrzenie, ocena kompletności oraz zgodności dokumentacji powykonawczej ze stanem istniejącym i dostarczenie jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją dotyczącą nadzorowanych robót (włączając w to ekspertyzy geodezyjne ewentualnie wyplotowane w postaci map) w formie uzgodnionej z Zamawiającym,

zd) skompletowanie dokumentacji Wykonawcy i oświadczeń wymaganych przez odpowiednie uregulowania oraz współpraca z Zamawiającym i Wykonawcą robót,

ze) wykonywanie wszystkich innych czynności koniecznych do prawidłowego przebiegu procesu budowlanego, realizacji Umowy oraz umów na roboty budowlane, zgodnie z procedurami wynikającymi z wymagań Projektu oraz zgodnie z obowiązującym w Polsce prawem,

zf) po zakończeniu robót, podczas okresu zgłaszania wad uczestniczenie   
w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych, końcowych akceptacji i rozwiązywaniu sporów, a w szczególności:

* przegląd kompletnej Dokumentacji Powykonawczej i geodezyjnej, przedłożenie jej Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach wraz z wersją elektroniczną oraz inną dokumentacją związaną z nadzorowanymi pracami, w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
* egzekwowanie usuwania ewentualnych wad przez Wykonawcę,
* sprawdzenie Końcowego Oświadczenia Wykonawcy i wydanie Świadectwa Wykonania,
* przygotowanie i wydanie Końcowego Świadectwa Płatności,
* czynny udział w rozwiązywaniu sporów zgodnie z warunkami umowy.

3) **w zakresie finansowym:**

1. pomoc we wszystkich działaniach Zamawiającego związanych z realizacją inwestycji, tj. finansowym rozliczeniem robót,
2. sprawdzanie prawidłowości i zgodności z warunkami umowy na roboty budowlane zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
3. na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczenia budowy,
4. nadzór, kontrola, monitorowanie i składanie sprawozdań dotyczących postępu robót,
5. uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian umowy,
6. Inspektor nadzoru przeprowadzając odbiory obiektów i urządzeń dokona zaklasyfikowania środków trwałych wg KST- GUS i przekaże Zamawiającemu niezbędne dane dla wystawienia dokumentów OT,
7. udzielanie pomocy Zamawiającemu we wszystkich działaniach związanych z przygotowaniem Protokołu Końcowego, który jest podstawą do zakończenia właściwego inwestycji.

4) wszystkie inne czynności i zadania nie wymienione w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia, które okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji umowy na roboty oraz zabezpieczenie interesów Zamawiającego.

5)Pomimo tak szerokiego zakresu uprawnień i obowiązków Inspektor nadzoru nie będzie miał prawa do:

1. wprowadzania jakichkolwiek poprawek do podpisanej umowy na roboty budowlane,
2. zwolnienia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań lub odpowiedzialności zawartych w podpisanej umowie,
3. wydawania zgody na ograniczenie zakresu robót lub przekazanie robót Wykonawcy innemu niż ten, który został wskazany w podpisanej umowie.
4. LOGISTYKA I RAMY CZASOWE:
5. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie miasta Wronki.
6. Wykonawca na własny koszt i ryzyko przeprowadzi rozpoznanie warunków panujących w terenie i na placu budowy oraz zagwarantuje dla swego personelu w ramach oferowanej ceny ofertowej następujące pozycje:
7. koszty administracyjne zatrudnienia osób wykonujących zamówienie, koszty związane z dojazdem do pracy tak w Polsce jak i do/z kraju macierzystego, zakwaterowanie, diety, urlop, ubezpieczenie medyczne i inne wydatki związane z zatrudnieniem osób wykonujących zamówienie,
8. niezbędne środki transportu (odpowiednia ilość samochodów),
9. inne świadczenia wynikające z przepisów i obowiązków wykonywanych na budowie.
10. Inspektor nadzoru jest zobowiązany zagwarantować w trakcie realizacji robót swoją obecność w miejscu realizacji inwestycji co najmniej 1 raz w tygodniu lub według potrzeby – częściej. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany tak zorganizować swoją pracę, aby mógł wywiązać się ze wszystkich zobowiązań wynikających z zawartej Umowy. Nie mniej jednak, w sytuacjach wyjątkowego natężenia realizowanych robót   
    i wynikających z nich konieczności ich obsługi oraz w sytuacji awarii, katastrofy budowlanej lub innego zagrożenia – Inspektor Nadzoru będzie pracował stosownie do okoliczności.
11. Zamawiający nie przewiduje dostarczania żadnego sprzętu, ani zapewniania jakichkolwiek pomieszczeń dla Inspektora Nadzoru. Ewentualny koszt wynajęcia, wyposażenia i utrzymania biur (wraz z opłatami za media, czynsz i połączenia telefoniczne) jak również wszelkie koszty związane z zakupem, ubezpieczeniem i eksploatacją niezbędnych środków transportu i komunikacji będą pokryte przez Inspektora Nadzoru i powinny być ujęte w cenie ofertowej.
12. Data rozpoczęcia i okres realizacji:
13. Datą rozpoczęcia wykonywania niniejszej Umowy jest termin rozpoczęcia robót budowlanych,
14. Przewidywany termin wykonania Przedmiotu Umowy: w terminie do 340 dni od dnia podpisania umowy,
15. Termin, o którym mowa w lit. b) może zostać przez Zamawiającego wydłużony lub skrócony stosownie do rzeczywistego zakończenia robót oraz okresu zgłaszania wad robót.
16. WSPARCIE ZAMAWIAJĄCEGO DLA Inspektora Nadzoru
17. Zamawiający przekaże Inspektorowi Nadzoru:
    1. Dokumentację techniczną,
    2. inne dokumenty niezbędne do wykonywania obowiązków.
18. Zamawiający udziela pomocy we wszystkich sprawach formalnych tam, gdzie udział Zamawiającego jest wymagany przez obowiązujące przepisy oraz udziela upoważnień Inspektorowi Nadzoru, udziela pomocy w wyjaśnianiu wszystkich aspektów prawnych związanych z inwestycją.
19. OPIS ZADANIA INWESTYCYJNEGO, NAD KTÓRYM SPRAWOWANY BĘDZIE NADZÓR INWESTORSKI, BĘDĄCY PRZEDMIOTEM NINIEJSZEGO POSTĘPOWANIA.

Inwestycja, nad którą sprawowany będzie nadzór inwestorski obejmuje zadanie pod nazwą

**„Zagospodarowanie terenów rekreacyjno-sportowych”.**

Pełna dokumentacja związana z inwestycją, nad którą sprawowany będzie nadzór znajduje się na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/952873>