

Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej dla zadania pn. „Rozbudowa instalacji teletechnicznych w budynku nr 113 na terenie Akademii Wojsk Lądowych”;

2. Adres inwestycji:

Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław, działka nr 2/5, AM – 15, obręb Karłowice;

3. Nazwa Zamawiającego:

Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław;


4. Nazwa i kody CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne:

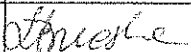
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

71300000-1 Usługi inżynieryjne


5. Imię i nazwisko osoby opracowującej oraz data opracowania:

Dział Inwestycji i Remontów:	DATA	PODPIS
Justyna MIKOŁAJCZAK	styczeń 2024 r.	

6. Uzgodnienia z działem zamówień publicznych

Dział Zamówień Publicznych:	DATA	PODPIS
mgr inż. Lidia BRZESKA – Kierownik Działu	styczeń 2024 r.	

7. Zaakceptowano do realizacji:

Wydział Infrastruktury:	DATA	PODPIS
ppłk Krzysztof BERGHAUZEN	styczeń 2024 r.	

Wrocław, styczeń 2024 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
1.1. Przedmiot zamówienia	3
1.2. Definicje	3
1.3. Cel zamówienia	3
1.4. Opis i charakterystyka zadania, nad którym sprawowany będzie nadzór	3
1.4.1. Charakterystyka zadania.....	3
1.4.2. Zakres robót budowlanych dla Wykonawcy robót budowlanych	4
1.5. Typ kontraktu na roboty budowlane.....	5
1.6. Dokumentacja Zamawiającego.....	5
2. Wymagania.....	6
2.1. Wymagania w zakresie obecności na terenie budowy	6
2.2. Wymagania dla nadzoru inwestorskiego w okresie pierwszych 12 miesięcy rękojmi i gwarancji na roboty budowlane.....	6
2.3. Pomieszczenia sprzęt, środki transportu i łączności.....	6
3. Zakres usługi	6
3.1. Wymagania dotyczące osób pełniących funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego	6
3.2. Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego w czasie realizacji zadania.....	6
3.2.1. Szczegółowy zakres obowiązków	6
3.2.2. Zastrzeżenia	9
3.3. Okres sprawowania nadzoru.....	10
4. Kontrola jakości usług nadzoru.....	10
5. Odbiór usługi.....	10
6. Płatności	10
7. Zasadnicze składniki ceny oferty Wykonawcy.....	10
8. Załączniki	11

1. Wprowadzenie

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej, która obejmuje organizację, nadzór, koordynację, terminową realizację i zakończenie procesu inwestycyjnego związanego z realizacją zadania pn. „Rozbudowa instalacji teletechnicznych w budynku nr 113 na terenie Akademii Wojsk Lądowych przy ul. Czajkowskiego 109 we Wrocławiu” Wykonawca będzie wykonywał obowiązki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz zawartej umowy. Roboty budowlane będą prowadzone w oparciu o dokumentację projektową, dostarczoną przez Zamawiającego.

1.2. Definicje

Zamawiający	Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu; ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław;
Nadzór Inwestorski	specjalistyczne przedsiębiorstwo wybrane przez Zamawiającego do sprawowania nadzoru inwestorskiego,
Wykonawca Robót Budowlanych: Usługa:	Elektrotim S. A., 54-156 Wrocław, ul. Stargardzka 8 Sprawowanie przez specjalistyczne przedsiębiorstwo nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych objętych zadaniem.

1.3. Cel zamówienia

Zamawiający powierza sprawowanie nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej: organizację, nadzór, koordynację, terminową realizację i zakończenie całego procesu inwestycyjnego, związanego z realizacją zadania, tj. przekazanie obiektu do użytkowania, a także ścisłą współpracę z Zamawiającym, w celu skutecznego wyegzekwowania wymagań określonych w umowie z Wykonawcą Robót Budowlanych. W ramach usługi Nadzór Inwestorski w branży konstrukcyjno-budowlanej winien zapewnić nadzór nad realizacją robót budowlanych branży konstrukcyjno-budowlanej, w szczególności dotyczący terminowości, prawidłowości wykonania oraz jakości robót, stosowanych materiałów, kosztów realizacji robót, odbioru robót, koordynacji wszystkich czynności związanych z realizacją zadania aż po rozliczenie zadania oraz nadzór w okresie pierwszych dwunastu miesięcy gwarancji i rękojmi.

1.4. Opis i charakterystyka zadania, nad którym sprawowany będzie nadzór

1.4.1. Charakterystyka zadania

Lokalizacja i istniejący stan zagospodarowania

Budynek nr 113 zlokalizowany na terenie kompleksu znajdującego się na działce nr 2/5, AM-15, obręb Karłowice. Teren kompleksu, na którym znajdują się budynki jest ogrodzony oraz oddzielony od przyległych działek i ma charakter zamknięty (zgodnie z art. 3 pkt 15 Prawa budowlanego oraz art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne). Kompleks posiada trzy bramy wjazdowe. Główna od strony południowej przez bramę wjazdową (nr 1) z działki drogowej nr 3/1, tj. z ul. Czajkowskiego. Druga (nr 2) zlokalizowana jest od strony wschodniej z ul. Koszarowej (dz. nr 3). Trzecia brama (nr 3) z ul. Czajkowskiego znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nr 104. Kompleks jest zabudowany oraz zagospodarowany na potrzeby funkcjonowania Akademii Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki. Istniejący budynek nr 113 pełniący biurowo-dydaktyczną. Planowana inwestycja polegać będzie na wykonanie instalacji teletechnicznej wraz z wykonaniem kancelarii tajnych i robotami towarzyszącymi.

Istniejące zagospodarowanie terenu

Istniejące zagospodarowanie terenu i urządzenia techniczne związane z obiektem, układ komunikacyjny, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i zieleni nie ulegają zmianie,

Wzrostek

zgodnie z częścią opisową i rysunkową projektów branżowych dokumentacji projektowej. Na terenie działki znajdują się budynki i obiekty o funkcji koszarowej, biurowo-sztabowej, obiekty małej architektury, plac apelowy, drogi i chodniki oraz infrastruktura techniczna na potrzeby funkcjonowania Akademii Wojsk Lądowych. Istniejące zagospodarowanie terenu jest uporządkowane. Infrastruktura podziemna w różnym stanie technicznym. Przed budynkiem nr 113 znajduje się droga i chodniki z wejściami do budynku, stanowiące część większego układu pieszo-jezdnego.

Charakterystyczne parametry budynku nr 113

Budynek nr 113 pełni funkcję biurowo-dydaktyczną. Budynek niepodpiwniczony, o zróżnicowanej wysokości dla poszczególnych jego części, wyposażony w kilka niezależnych wejść do wewnętrznych klatek schodowych. Dach jedno i wielospadowy. Budynek wykonany w technologii mieszanej, tj. konstrukcja nośna słupowo-ramowa, żelbetowa z prefabrykowanymi stropami z płyt kanałowych oraz ryglami w poziomach nadproży okiennych w ścianach zewnętrznych i w poziomie parapetów. Posiada wewnętrzny, podniesiony dziedziniec trawiasty w formie atrium. Budynek w ostatnim czasie był wyremontowany i dostosowany do pełnienia funkcji biurowo-dydaktycznej. Podczas remontu wykonano przebudowę konstrukcji ramowej żelbetowej z elementów prefabrykowanych, zamurowano wiele otworów, wykonano nowe przemurowania, wymieniono stolarkę, ocieplono budynek oraz zaizolowano strop.

Charakterystyczne parametry określające budynek nr 113

Budynek nr 113 charakteryzuje się bryłą w formie łączonych ze sobą prostopadłościanów o zróżnicowanej wysokości.

Ochrona konserwatorska

Budynek stanowi część kompleksu osiedla Karłowice, znajdującego się na terenie objętym ochroną konserwatorską. Osiedle wpisane jest do gminnej ewidencji zabytków, jako: „Historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Karłowice we Wrocławiu wraz z zabudową wzdłuż ul. Sołtysowickiej, zespołami budowlanymi koszar, osiedlem w rejonie ul. M. Mochnackiego, Parkiem M. Dąbrowskiej, obszarem w rejonie ul. J. Długosza i krajobrazem kulturowym rzeki Odry”.

Istniejąca infrastruktura działki

Teren uzbrojony jest w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, ciepłowniczą i teletechniczną oraz gazową.

Wyposażenie instalacyjne obiektu

Budynek jest wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą, elektryczną, odgromową, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

Użytkowanie budynku przez osoby niepełnosprawne

Budynek dostosowany jest do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

1.4.2. Zakres robót budowlanych dla Wykonawcy robót budowlanych

Zakres robót branży teletechnicznej, elektrycznej, konstrukcyjno-budowlanej i sanitarnych dla Wykonawcy Robót Budowlanych oraz czynności z nimi związanych obejmuje:

- 1) rozbudowa instalacji teletechnicznej,
- 2) rozbudowa tras kablowych,
- 3) - rozbudowa linii WLZ,
- 4) rozbudowa istniejących tablic piętrowych,
- 5) budowa nowych tablic elektrycznych,
- 6) wykonanie instalacji gniazd i wpustów ogólnego przeznaczenia,
- 7) wykonanie instalacji gniazd dedykowanych, kodowanych typu DATA,
- 8) wykonanie instalacji zasilania urządzeń pożarowych,
- 9) wykonanie instalacji połączeń wyrównawczych,
- 10) wykonanie pomiarów elektrycznych,
- 11) dostarczenie wyników pomiarów w postaci plików wytworzonych z urządzenia pomiarowego dokonującego pomiaru wykonanej instalacji teletechnicznej i elektrycznej. Do dostarczonych

wyników pomiarów Wykonawca dostarczy dedykowane oprogramowanie umożliwiające odczyt dokonanych pomiarów,

- 12) dostosowanie ośmiu pomieszczeń biurowych na potrzeby kancelarii tajnych,
- 13) roboty demontażowe i wyburzeniowe,
- 14) roboty murarskie,
- 15) montaż systemu płyt (paneli) kancelaryjnych,
- 16) wymiana wierzchnich warstw wykończeniowych podłóg i naprawa istniejących posadzek,
- 17) montaż drzwi stalowych kancelaryjnych klasy minimum RC4,
- 18) montaż stolarki p.poż.,
- 19) wykonanie zabezpieczeń w postaci klap oraz systemu dostępu,
- 20) malowanie pomieszczeń,
- 21) demontaż grzejników i montaż separatorów,
- 22) wykonanie zabezpieczeń p.poż. w miejscach przejść instalacji przez strefy pożarowe,
- 23) wykonanie obudowy pionów instalacyjnych,
- 24) montaż wewnętrznych rolet zaciemniających,
- 25) dostawa po 3 komplety kluczy do każdych dostarczonych drzwi,
- 26) dostawa i montaż na drzwiach lub obok nich tabliczek informacyjnych o przeznaczeniu pomieszczeń oraz tabliczek pod umieszczenie nazwisk użytkowników i wykonanie numeracji pomieszczeń,
- 27) dostawa i montaż 3 szt. dodatkowych szaf RACK 42U (ponad ilość określoną w dokumentacji projektowej) wraz z cokołem, panelem wentylacyjnym, listwą zaciskową,
- 28) połączenie światłowodowe 24G 50/125/OM3 LSOH między GPD (GPD1, GPD2) a szafą przy PD1. Światłowód należy zakończyć na przełącznicy gniazdami SC,
- 29) połączenie światłowodowe 8G 50/125/OM3 LSOH między GPD (GPD1, GPD2) a pozostałymi szafami. Światłowód należy zakończyć na przełącznicy gniazdami SC,
- 30) połączenie wieloparu telefonicznego 50x2.0 kat. 3 pomiędzy punktem przyłącza telefonicznego a pozostałymi szafami. Kabel zakończyć na panelu telefonicznym,
- 31) przy połączeniach do GPD należy wykorzystać istniejące szachty kanalizacji teletechnicznej.

1.5. Typ kontraktu na roboty budowlane

Roboty budowlane będą prowadzone w oparciu o umowę, zawartą w dniu 06.11.2023 r. w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz.1710 ze zm.).

Czas realizacji zadania – od dnia 14.11.2023 r. do dnia 14.11.2024 r.

Okres rękojmi – 3 lata.

Okres gwarancji – 36 miesięcy.

1.6. Dokumentacja Zamawiającego

Komplet poniżej wyszczególnionej dokumentacji przekazany zostanie Nadzorowi Inwestorskiemu po podpisaniu umowy:

a) dokumentacja projektowa „Rozbudowa instalacji teleinformatycznej w budynku dydaktycznym” opracowana przez ELEKTROTIM S.A. – część jawna:

- Projekt budowlany – część: architektura, konstrukcja,
- Projekt wykonawczy – część: architektura, konstrukcja,
- Przedmiar robót – część: architektura, konstrukcja,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – część: architektura, konstrukcja,
- Projekt budowlany – część: instalacje elektryczne,
- Projekt wykonawczy – część: instalacje elektryczne,
- Przedmiar robót - część: instalacje elektryczne,
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych Elektrycznych;

- b) umowa o roboty budowlane - wzór,
- c) Opis Przedmiotu Zamówienia na roboty budowlane,
- d) w przypadku części niejawniej Zamawiający zapewni w swojej kancelarii tajnej dostęp do następujących dokumentów:
 - Projekt budowlany instalacja teletechniczna (dokument o klauzuli „poufne”),
 - Projekt wykonawczy instalacja teletechniczna (dokument o klauzuli „poufne”),
 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (dokument o klauzuli „poufne”),
 - Przedmiar instalacja teletechniczna (dokument o klauzuli „poufne”).

2. Wymagania

2.1. Wymagania w zakresie obecności na terenie budowy

Zamawiający wymaga od Nadzoru Inwestorskiego takiej organizacji swojego czasu pracy, aby nie powodował on przerw w prowadzeniu robót budowlanych i zobowiązuje Nadzór do niezwłocznego (w ciągu 3 dni) przystępowania do odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę Robót Budowlanych. Ponadto nadzór inwestorski ma obowiązek stawić się na każde wezwanie Zamawiającego (pisemne, telefoniczne, ustne), dokonane z dwudniowym wyprzedzeniem.

Zamawiający zobowiązuje Nadzór Inwestorski do przeprowadzania cotygodniowych rad budów oraz miesięcznych rad rozliczeniowych z udziałem wykonawcy robót budowlanych i przedstawiciela Zamawiającego. Z rad budów Nadzór Inwestorski będzie sporządzał notatki i przekazywał dla Zamawiającego w ciągu 3 dni.

Obecność Nadzoru Inwestorskiego na budowie będzie każdorazowo potwierdzana na liście obecności, znajdującej się na terenie budowy, do której Zamawiający będzie miał dostęp. Lista obecności będzie stanowiła załącznik do comiesięcznych sprawozdań z pełnionego nadzoru.

2.2. Wymagania dla nadzoru inwestorskiego w okresie pierwszych 12 miesięcy rękojmi i gwarancji na roboty budowlane

Nadzór w okresie pierwszych dwunastu miesięcy rękojmi i gwarancji na roboty budowlane winien być wykonywany przez Nadzór Inwestorski w przypadku nadzorowania realizacji robót branżowych związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancji.

2.3. Pomieszczenia sprzęt, środki transportu i łączności

Zamawiający nie zapewnia Nadzorowi Inwestorskiemu pomieszczeń, środków transportu i sprzętu koniecznego do pełnienia nadzoru. W związku z powyższym Nadzór Inwestorski winien we własnym zakresie i własnym staraniem zorganizować pomieszczenia biurowe dla pracy personelu, zapewnić ich eksploatację, w tym wyposażenie w sprzęt w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej usługi.

3. Zakres usługi

3.1. Wymagania dotyczące osób pełniących funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego

W ramach pełnionego nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór nad prowadzonymi pracami przez:

- a) jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń,
 - a) jedną osobę posiadającą dostęp do informacji niejawnych co najmniej o klauzuli „poufne”.
- Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji.

3.2. Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego w czasie realizacji zadania

3.2.1. Szczegółowy zakres obowiązków

Zakres obowiązków inspektora nadzoru robót branży konstrukcyjno-budowlanej w zakresie określonym przepisami Ustawy z dnia 7 kwietnia 1994 r. Prawo budowlane, a w szczególności:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie z art. 25 i 26 Prawa

- budowlanego, warunkami technicznymi, dokumentacją projektową i STWiORB oraz zgłoszeniem, reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną i zgłoszeniem, Prawem budowlanym sensu largo, warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej, w takich odstępach czasu, aby była zagwarantowana skuteczność nadzoru,
- 2) systematyczne dokonywanie wpisów do wewnętrznego Dziennika Budowy,
 - 3) sprawdzanie jakości wykonawczych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych dostosowania w budownictwie,
 - 4) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych,
 - 5) wydawanie Kierownikowi budowy i/lub Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy, dotyczących: 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,
 - 6) żądanie od Kierownika budowy i/lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - 7) zwracanie się do projektanta pełniącego nadzór autorski o udzielenie wyjaśnień dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej,
 - 8) udzielanie Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji prac w oparciu o dokumentację projektową, decyzję pozwolenie na budowę, Prawo budowlane i warunki techniczne,
 - 9) weryfikacja i opiniowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego, przedstawionego przez Wykonawcę Robót Budowlanych, z uwzględnieniem prawidłowego podziału kosztów zgodnie z „Rodzajem grup kosztów” i przedstawianie do akceptacji przez Zamawiającego,
 - 10) sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
 - 11) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją zadania,
 - 12) weryfikacja i akceptacja przedstawianych przez Wykonawcę robót budowlanych częściowych protokołów finansowych pod względem zgodności z faktycznym zaawansowaniem wykonanych robót, prawidłowością przyporządkowania poszczególnych robót do grup kosztów, zgodnością z zaakceptowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - 13) weryfikacja poprawności i kompletności złożonych faktur przerobowych oraz ich akceptacja pod względem merytorycznym w ciągu 5 dni od dnia złożenia do Zamawiającego przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - 14) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych, związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym rekomendowanie Zamawiającemu odpowiedzi na korespondencję z Wykonawcą robót budowlanych,
 - 15) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynacja swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego,

- 16) występowanie w imieniu Zamawiającego do Wykonawcy robót budowlanych, aby podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców, zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani i/lub przyjmowanie informacji o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także na temat nowych podwykonawców, którzy w późniejszym okresie będą uczestniczyć w realizacji robót budowlanych,
- 17) opiniowanie wniosków waloryzacyjnych i/lub innych wniosków Wykonawcy robót budowlanych, mających wpływ na zmiany umowy o na wykonanie robót budowlanych,
- 18) doradzanie Zamawiającemu w zakresie zasadności dokonywania zmian w umowie na wykonanie robót budowlanych,
- 19) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót bądź ich elementów, podlegających odbiorowi częściowemu, wpisem do wewnętrznego Dziennika Budowy w ciągu 3 dni od dnia ich zgłoszenia,
- 20) sprawdzanie, weryfikacja z dokumentacją projektową i akceptowanie wniosków materiałowych w ciągu 7 dni od dnia ich złożenia przez Wykonawcę robót budowlanych z tym zastrzeżeniem, że akceptacja wniosków materiałowych odbywać się będzie przed wbudowaniem materiałów,
- 21) sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich Wykonawcy robót budowlanych oraz Zamawiającemu w terminie 3 dni po naradzie, a także egzekwowanie terminowej realizacji ustaleń i decyzji podjętych na Radzie Budowy,
- 22) opracowywanie i przekazanie Zamawiającemu sprawozdań miesięcznych z wykonanego zakresu rzeczowo-finansowego oraz z całokształtu spraw związanych ze sprawowaniem funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 23) wykonywanie zestawień wartości zakończonych i odebranych robót w terminie do dnia 10. każdego miesiąca za miesiąc poprzedni,
- 24) sprawdzanie ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy robót budowlanych, ustalanie i wnioskowanie zakresu koniecznych korekt wyliczeń Wykonawcy robót budowlanych i przedstawianie Zamawiającemu do podjęcia decyzji o ostatecznej wysokości tej kwoty w ciągu 7 dni od dnia otrzymania rozliczenia Wykonawcy robót budowlanych,
- ~~25) reprezentowanie Inwestora przed Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego oraz innymi organami,~~
- 26) sprawdzenie oraz weryfikacja dokumentacji do odbioru inwestycji przez Zamawiającego, w tym w szczególności do odbioru końcowego inwestycji lub odbioru poszczególnych etapów inwestycji wraz z potwierdzeniem zgłoszonej przez Wykonawcę robót gotowości do odbioru, zawiadomienie Zamawiającego o planowanym terminie odbioru z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem, dokonanie odbioru przy udziale Zamawiającego na warunkach określonych w umowie realizacyjnej, przekazanie Zamawiającemu kompletnej, sprawdzonej przez siebie dokumentacji powykonawczej, sporządzonej przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 27) wydawanie Wykonawcy robót budowlanych poleceń, decyzji, opinii, zgód, akceptacji i wniosków na piśmie – wg wzorów ustalonych z Zamawiającym,

- 28) sporządzanie protokołów konieczności oraz wynikających z nich protokołów z negocjacji, stanowiących pisemne polecenie wprowadzanych zmian lub dodatkowych zakresów robót – wg wzorów ustalonych z Zamawiającym i przedkładanie ich do zatwierdzenia Zamawiającemu,
- 29) ocenianie przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych kosztów zmian w robotach i przedstawienie do akceptacji Zamawiającego w ciągu 7 dni od dnia ich zgłoszenia,
- 30) wskazanie sposobu i nadzór nad zabezpieczeniem terenu budowy przez Wykonawcę robót budowlanych w przypadku odstąpienia od umowy o roboty budowlane,
- 31) przeprowadzenie inwentaryzacji materiałów znajdujących się na terenie budowy, robót wykonanych i rozpoczętych, a nieodebranych na dzień odstąpienia od umowy bez względu na stronę, która dokonała tego odstąpienia, oraz sporządzenie i przedstawienie Zamawiającemu protokołu z inwentaryzacji w ciągu 30 dni od dnia odstąpienia od umowy,
- 32) składanie Zamawiającemu (*w formie pisemnej*) raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót oraz z realizacji inwestycji wraz z dokumentacją zdjęciową w okresach miesięcznych „Sprawozdanie miesięczne” w ciągu 5 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego. Sprawozdanie powinno zawierać:
- a) - opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,
 - b) - nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,
 - c) - plan robót i finansowania na kolejne miesiące,
 - d) - opisy powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,
 - e) - fotografie dokumentujące postęp robót,
 - f) - wykaz zmian w dokumentacji projektowej,
 - g) - wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia.
- 33) ścisła współpraca z Zamawiającym, zgodnie z jego wymogami, przedmiotem zamówienia i obowiązującymi przepisami,
- 34) udział w czynnościach związanych z rozruchem instalacji i obiektu,
- 35) udział w czynnościach związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie,
- 36) weryfikacja, skompletowanie i udział w przekazaniu dokumentacji powykonawczej przygotowanej przez Wykonawcę dla Zamawiającego,
- 37) opracowanie operatu kołaudacyjnego i jego przekazanie dla Zamawiającego.

3.2.2. Zastrzeżenia

Zamawiający sceduje na Nadzór Inwestorski wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu w zakresie nadzoru inwestorskiego z wyjątkiem:

- a) zatwierdzania harmonogramu robót oraz każdej zmiany w zadaniu, która powoduje zmianę technologii lub zakresu robót,
- b) zatwierdzania zmian w składzie personelu Wykonawcy Robót Budowlanych i zmian podwykonawców,
- c) zatwierdzania wszystkich zmian w składzie Nadzoru Inwestorskiego,

- d) zatwierdzania zmian wynikłych z prowadzenia nadzoru autorskiego przez projektanta,
- e) składania wniosku o zmiany w dokumentacji projektowej, bez akceptacji Zamawiającego.

Wszystkie czynności wykonywane przez Nadzór Inwestorski muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z Prawem budowlanym *sensu largo*, Prawem zamówień publicznych, Kodeksem cywilnym oraz wymaganiami ustalonymi w umowie o roboty budowlane. Nadzór Inwestorski, reprezentowany przez Inspektora Nadzoru – Koordynatora, jest odpowiedzialny za całokształt realizacji inwestycji i pełni wszelkie wymienione w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia obowiązki – z wyłączeniem decyzji finansowych oraz innych decyzji pociągających za sobą skutki finansowe lub prawne dla Zamawiającego.

Nadzór będzie działał we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w całym okresie realizacji zadania oraz w pierwszych dwunastu miesiącach okresu rękojmi i gwarancji na roboty budowlane, w zakresie określonym w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia oraz w umowie.

3.3. Okres sprawowania nadzoru

Nadzór winien być sprawowany w okresie zgodnym z warunkami zawartymi w umowie. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu sprawozdania końcowego z wykonania prac budowlanych oraz operatu kołaudacyjnego nastąpi w ciągu 30 dni od dnia odbioru końcowego i przekazania obiektu do użytkowania.

4. Kontrola jakości usług nadzoru

Przedstawiciel Zamawiającego będzie kontrolował jakość prac Nadzoru Inwestorskiego na bieżąco przede wszystkim w oparciu o:

- a) rzetelność i fachowość prowadzenia Rad Budowy, w których ma prawo uczestniczyć,
- b) częstotliwość i jakość wpisów w wewnętrznym Dzienniku Robót,
- c) ocenę terminowości, systematyczności i rzetelności prowadzonej dokumentacji budowy (sprawozdań, raportów, itd.),
- d) weryfikację prowadzonych przez Nadzór Inwestorski kontroli zgodności wykonywanych robót ze STWiORB, przepisami prawa, projektem i z wykonywanymi robotami,
- e) kontrolę obecności Inspektora Nadzoru na budowie w terminach zgodnych z terminami robót branżowych, określonymi w harmonogramie robót, potrzebami sprawnej realizacji robót budowlanych oraz na każde wezwanie Zamawiającego.

5. Odbiór usługi

W okresie realizacji robót dokonywane będą odbiory częściowe usługi raz w miesiącu, w oparciu o miesięczne zestawienie czynności wykonanych w ramach weryfikowania dokumentacji lub miesięczne zestawienia nadzorowanych robót oraz na podstawie listy obecności inspektora nadzoru inwestorskiego.

W ostatnim miesiącu nadzoru odbiór zostanie dokonany po zatwierdzeniu protokołu odbioru końcowego oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie/dokonanie skutecznego zawiadomienia organu i przekazaniu obiektu do użytkowania.

W okresie pierwszych 12 miesięcy rękojmi i gwarancji na roboty budowlane przewiduje się po dwa odbiory usługi:

- a) po wykonaniu pierwszego przeglądu – w oparciu o pokontrolny protokół z przeprowadzonego przeglądu gwarancyjnego, zatwierdzony przez Zamawiającego,
- b) po wykonaniu drugiego przeglądu – w oparciu o zatwierdzony przez Zamawiającego pokontrolny protokół usunięcia wad; odbiór wykonania drugiego przeglądu gwarancyjnego będzie jednocześnie odbiorem końcowym usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego.

6. Płatności

Płatności będą dokonywane zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.

7. Zasadnicze składniki ceny oferty Wykonawcy

W cenie oferty Wykonawca powinien uwzględnić: koszty ogólne, jak np.: koszt zapewnienia (m. in. wynajęcia) i wyposażenia biura nadzoru, opłaty za media (energia elektryczna, telefony, Internet itp.), koszty ochrony i utrzymania czystości, koszty materiałów biurowych, koszty wynikające z użytkowania wyposażenia i sprzętu, koszty wynikające z organizowanych na potrzeby realizacji zamówienia narad i spotkań, koszty przesyłek pocztowych i kurierskich, koszty zatrudnienia branżowych inspektorów nadzoru, koszty urządzenia stanowisk pracy, szkoleń, zakwaterowania i delegacji, transportu i łączności, wyposażenia bhp, urlopów i zwolnień, a także inne koszty związane z prowadzeniem nadzoru oraz rozliczeniem nadzorowanego zamówienia, wynikające z niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

8. Załączniki

Wykaz załączników:

- 1) załącznik nr 1: wzór umowy na pełnienie nadzoru inwestorskiego,
- 2) załącznik nr 2: opis przedmiotu zamówienia na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych w budynku nr 113,
- 3) link do postępowania przetargowego na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych: Postępowanie: ROZBUDOWA INSTALACJI TELETECHNICZNYCH W BUDYNKU NR 113 NA TERENIE AKADEMII WOJSK LĄDOWYCH WE WROCŁAWIU - Platforma Zakupowa (<https://platformazakupowa.pl/transakcja/787897>)

Opracowała:

ZASTĘPCA SZEFKA
WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY
.....
[Podpis]

mgr inż. Justyna MIKOŁAJCZAK

15. 01. 2026

