

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

RZ.271.32.2024

Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.:
Termomodernizacja budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii,
ul. Sprzymierzonych 9, 58-560 Jelenia Góra
w ramach zadania pn.: „Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej na terenie Uzdrowiska Cieplice”

I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: Termomodernizacja budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii przy ul. Sprzymierzonych 9, 58-560 Jelenia Góra.
2. Zamówienie realizowane jest w ramach zadania pn.: „Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej na terenie Uzdrowiska Cieplice”.
3. Zamówienie dofinansowane jest z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach programu priorytetowego nr 8.9.2 „Klimatyczne uzdrowiska Część 2) Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej na terenie gmin uzdrowiskowych”.
4. Świadczenie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego obejmuje następujące branże:
 - a) **konstrukcyjno - budowlaną** (*Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych pełnić będzie równocześnie funkcję Koordynatora pracy inspektorów*),
 - b) **instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**,
 - c) **instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**.

Nadzorowane roboty budowlane realizowane będą na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w kwietniu 2021 r. przez K30 Sp. z o.o. ul. Kielecka 30/5, 02-530 Warszawa. Dokumentacja znajduje się pod linkiem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/895748>

5. Zakres nadzorowanych robót budowlanych obejmuje m. in.: wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, docieplenie stropu nad II piętrzem, modernizację instalacji c.o., wymianę zasobnika c.w.u., wymianę oświetlenia na energooszczędne oraz uzupełnienie opraw LED, wykonanie instalacji zasilania urządzeń elektrycznych branży sanitarnej (pomp ciepła) oraz wykonanie ochrony od porażeń.

II. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy (Inspektorów Nadzoru dla poszczególnych branż, wskazanych w pkt I ppkt 4) obejmuje:

W ramach pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla poszczególnych branż, o których mowa w pkt I ppkt 4, do obowiązków Wykonawcy należeć będą wszelkie czynności określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2024, poz. 725), w szczególności w dyspozycji art. 25 i 26 oraz w przepisach wykonawczych, a ponadto:

1. Na etapie prac przygotowawczych:

- a. zapoznanie się oraz przeanalizowanie dokumentacji projektowej, dostęp pod linkiem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/895748>
- b. sprawdzanie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedłożonego przez wykonawcę robót budowlanych;
- c. opracowanie, we współdziałaniu z Zamawiającym, wzorów protokołów odbiorowych:
 - protokołu częściowego odbioru robót budowlanych,
 - protokołu robót zanikowych,
 - protokołu konieczności,
 - protokołu z rady budowy,
 - protokołu zatwierdzenia materiałów.

2. Na etapie robót budowlanych:

1. **reprezentowanie Zamawiającego na budowie** poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, STWiORB, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej oraz umową na roboty budowlane oraz Harmonogramem rzeczowo-finansowym; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych
2. Zamawiający **wymaga pobytu na budowie inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu**. Obecność na budowie inspektorów nadzoru pozostałych branż - wg bieżących potrzeb.
W przypadku niedopełnienia wymogu obowiązkowej trzykrotnej obecności w danym tygodniu na budowie koordynatora inspektorów (branża konstrukcyjno-budowlana) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy. Czas pracy Inspektorów nadzoru musi być dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych. Każdy pobyt inspektora winien być udokumentowany poprzez wykonywanie dokumentacji fotograficznej (w technice cyfrowej) dokumentującej postęp prac oraz napotkane problemy i zastosowane rozwiązania. *(Dokumentację fotograficzną Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu co najmniej raz w miesiącu – do ostatniego dnia miesiąca);*
3. Inspektor ma obowiązek do **powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni przed planowaną nieobecnością Inspektora** na placu budowy oraz powiadomienia Zamawiającego o osobie zastępującej Inspektora w wykonywaniu jego obowiązków. W przypadku absencji chorobowej, w pierwszym dniu zwolnienia chorobowego, Inspektor ma obowiązek powiadomienia Zamawiającego o swojej nieobecności oraz ma obowiązek do trzech dni roboczych wyznaczyć i powiadomić Zamawiającego o osobie zastępującej Inspektora w wykonywaniu obowiązków na budowie;
4. **współdziałanie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych**, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo **w celu wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów** pojawiających się podczas realizacji inwestycji;
5. **podejmowanie działań** dotyczących:
 - udzielania Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących umowy o roboty budowlane w odniesieniu do nadzorowanych branż,
 - wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową o roboty budowlane i przepisami BHP i p.poż.,
 - akceptacji wbudowanych materiałów, sprzętu oraz środków transportu użytych do robót w nadzorowanych branżach, co do ich zgodności z warunkami umowy z Wykonawcą robót budowlanych,
6. **nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych**, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia;
7. **dokonywanie stosownych wpisów w Dzienniku budowy**;
8. **opiniowanie** (zgłaszanie uwag, zastrzeżeń) **umowy o roboty budowlane z podwykonawcą** przedstawianej Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych, zgodnie z art. 647 § 2 Kodeksu cywilnego;
9. pisemne **zatwierdzanie i dopuszczanie do wbudowania materiałów budowlanych** zgłaszanych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz archiwizowanie wniosków materiałowych;
10. **weryfikacja dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę** robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem częściowym, odbiorem końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania ilości wykonanych robót oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
11. **kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych** przed odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowym, końcowym;
12. **dokonywanie odbiorów robót budowlanych**, w tym:
 - odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - odbioru częściowego,
 - odbioru końcowego,
 - potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych dotyczących inwestycji.

Odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu należy dokonać w terminie do 2 dni roboczych od zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy;

13. **uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych** instalacji i urządzeń technicznych;
14. **potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;**
15. **sprawdzanie zakresu robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego;**
16. **kontrolowanie rozliczeń budowy**, w tym:
 - weryfikacja wartości robót wykonanych w poszczególnych okresach rozliczeniowych, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania szczegółowego rozliczenia częściowego/końcowego,
 - sprawdzanie wartości robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - identyfikacja i zgłaszanie zagrożeń związanych z przekroczeniem budżetu poszczególnych pozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym sprawdzanie wartości robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo – finansowego;
17. udział w czynnościach mających na celu **określenie ewentualnych robót, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy** określonego w umowie o roboty budowlane, w tym wydawanie wykonawcy robót budowlanych na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym stosownych poleceń; udział w czynnościach mających na celu **określenie ewentualnych robót, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy** określonego w umowie o roboty budowlane, w tym wydawanie wykonawcy robót budowlanych na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym stosownych poleceń
18. **weryfikacja i zatwierdzenie protokołów konieczności** – jeżeli wystąpi konieczność ich sporządzenia w tym sprawdzanie kalkulacji kosztów ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych
19. **potwierdzanie w Dzienniku budowy wpisu kierownika budowy o gotowości** obiektu budowlanego lub robót budowlanych **do odbioru** (po zakończeniu robót budowlanych i wykonaniu niezbędnych prób i sprawdzeń przewidzianych w przepisach odrębnych) oraz nadzór nad należytym urządzeniem i uporządkowaniem terenu inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych;
20. **kontrola** wszelkich **dokumentów** wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, **niezbędnych do dokonania rozliczenia bądź odbioru inwestycji;**
21. kontrolowanie i weryfikacja podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących roboty budowlane na terenie budowy pod kątem ich prawidłowego zgłoszenia u Zamawiającego oraz okresu prowadzenia robót na budowie;
22. **zawiadamianie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy**, dotyczących bezpieczeństwa budowy;
23. wykonywanie czynności innych, nie wymienionych powyżej, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.

3. Pozostałe zadania i obowiązki:

- 1.1. podejmowanie czynności związanych z realizacją zamówienia w sposób gwarantujący zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie całego procesu inwestycyjnego;
- 1.2. zachowanie należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych obowiązków;
- 1.3. zachowanie poufności zawodowej przez okres trwania umowy i po jej zakończeniu;
- 1.4. zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę;
- 1.5. dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne;
- 1.6. uczestniczenie, prowadzenie oraz protokolowanie narad koordynacyjnych/rad budowy w trakcie realizacji robót;
- 1.7. pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji z określeniem przyczyn i podanie sposobu rozwiązania problemu;
- 1.8. zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku, gdy niemożliwe będzie podjęcie czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa;
- 1.9. sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej. Po sprawdzeniu w porozumieniu z Kierownikiem Budowy ww. dokumenty należy przekazać Zamawiającemu po zakończeniu realizacji robót:
 - a. oryginał Dziennika budowy;
 - b. dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy,
 - c. dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych przez wykonawcę robót budowlanych materiałów i urządzeń (atesty na materiały, urządzenia);

- d. wymagane przepisami, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych badań i sprawdzeń;
 - e. powykonawczą inwentaryzację geodezyjną (w razie konieczności);
 - f. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - g. inne dokumenty zgromadzone w trakcie realizacji procesu budowlanego;
- 1.10. Inspektor nadzoru inwestorskiego działając na zasadzie starannego stosowania się do przepisów kodeksu cywilnego ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszym zamówieniem publicznym do wysokości faktycznie poniesionych strat;
- 1.11. w przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane (niezależnie od trybu) Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest brać czynny udział w wykonaniu inwentaryzacji wykonanych robót wraz z potwierdzeniem ich wartości.

III. Informacje dodatkowe:

1. Strony ustalają że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia, w tym: dokumentację projektową, STWiORB.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zadania, w szczególności koszty:
 - a. urządzenia stanowiska pracy,
 - b. zakwaterowania i delegacji,
 - c. artykułów/środków ochrony bhp,
 - d. transportu i łączności,
 - e. urlopów, zwolnień, zastępstw,
 - f. pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych oraz w dni wolne od pracy - jeżeli zajdzie taka potrzeba,
 - g. koszty przesyłek pocztowych i kurierskich związanych z wykonywaną usługą stanowiącą przedmiot umowy,
 - h. koszty wymaganych ubezpieczeń,oraz wszelkie inne, nie wymienione wyżej związane z pracą Inspektorów nadzoru inwestorskiego w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia.
3. Z uwagi na specyfikę przedmiotu zamówienia Zamawiający nie wskazuje czynności, których dotyczy obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców osób na podstawie umowy o pracę.