

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Kompleksowy wielobranżowy nadzór inwestorski wraz z kontrolowaniem rozliczenia budowy – na warunkach określonych w niniejszej Umowie oraz Umowie o roboty budowlane dla inwestycji pn. Modernizacja sali konferencyjnej, klatki schodowej, łazienek, korytarzy na drugiej i trzeciej kondygnacji oraz sekretariatu Starostwa Powiatowego w Wołominie w ramach zadania pn.: „Poprawa obsługi mieszkańców poprzez dostosowanie infrastruktury Starostwa Powiatowego w Wołominie”.

Zamówienie obejmuje nadzór inwestorski nad całością robót wynikających z umowy z wyłonionym wykonawcą robót budowlanych, czynności obiorów oraz rozliczenia budowy.

Kod CPV:

71247000-1 – Nadzór nad robotami budowlanymi

71520000-9 – Usługi nadzoru budowlanego

71540000-5 – Usługi zarządzania budową

71631000-3 – Usługi kontroli i nadzoru technicznego

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia obejmuje całość robót wynikających z umowy z wyłonionym wykonawcą robót w tym czynności odbiorów, rozliczeniem budowy oraz:

1) nadzór inwestorski obejmować będzie następujące branże:

a. konstrukcyjno-budowlaną bez ograniczeń;

b. Instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: instalacji wewnętrznych - wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji oraz przyłączy – ciepłowniczych, wodociągowego i kanalizacyjnych bez ograniczeń;

c. Instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych bez ograniczeń.

2) Inspektorzy nadzoru inwestorskiego odpowiedzialni są za prowadzenie nadzoru robót budowlanych zgodnie z:

a. Ustawą z dnia 21 marca 2024 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725);

b. Ustawą z dnia 15 czerwca 2021 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz.1213);

c. Ustawa z dnia 22 lipca 2022 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz. U. 2022 poz. 1854);

d. Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie sposobu deklarowania własności użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym;

e. Sztuką i wiedzą techniczną oraz budowlaną;

f. Obowiązującymi przepisami i normami;

g. Przepisami oraz zasadami BHP;

h. Polskimi normami i/lub normami zharmonizowanymi z UE i przepisami dotyczącymi realizacji i eksploatacji budynków i budowli;

i. Dokumentacją wielobranżową: projektową budowlaną, projektową techniczną, projektową wykonawczą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarem robót.

3) Zakres robót obejmuje również inne usługi konieczne do wykonania zamówienia nie ujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa.

4) Zakres czynności związanych z pełnieniem obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego obejmuje w szczególności:

a) podstawowe obowiązki zgodne z Ustawą z dnia 21 marca 2024 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725); reprezentowanie Zamawiającego na budowie dot. zadania pn. **Modernizacja Sali Gimnastycznej w Zespole Szkół Specjalnych w Wołominie ul. Miła 22.**

b) " przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;

c) weryfikacja dokumentacji projektowej – sprawdzenie poprawności wykonania i zgodności wszystkich branż oraz przedmiarów robót;

d) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, umową o wykonanie robót budowlanych oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;

e) ustalenie z Zamawiającym i wykonawcą robót sposobu obiegu dokumentów związanych z realizacją zadania;

f) zaopiniowanie harmonogramu rzeczowego realizacji robót, przedstawionego przez wykonawcę robót;

g) kontrolowanie robót i ich postępu wraz z weryfikacją tych prac z przedłożonym przez wykonawcę robót harmonogramem robót budowlanych;

h) przy każdej wizycie poszczególni Inspektorzy sprawdzą całość robót należących do ich zakresu;

i) stała kontrola realizacji zadania oraz dokonywania zapisów w dzienniku budowy, w szczególności w zakresie zgodności realizacji z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami, umową zawartą z wykonawcą robót i obowiązującym harmonogramem rzeczowym;

j) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz potwierdzanie swojej obecności i wykonywanych czynności stosownym wpisem oraz występowanie o dodatkowe dzienniki budowy;

k) dokonywanie bieżącej dokumentacji fotograficznej, archiwizowanie jej i przekazywanie Zamawiającemu w ustalony między stronami sposób;

l) informowanie Zamawiającego o każdym przypadku braku zastosowania się wykonawcy robót do poleceń Inspektora nadzoru;

m) wyprzedzające informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie terminu wykonania robót, pogorszenie jakości robót oraz proponowanie Zamawiającemu stosownych rozwiązań w tym zakresie;

n) informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach związanych z realizacją Inwestycji, w szczególności mogących stanowić podstawę do naliczania przez Zamawiającego kar umownych należnych od wykonawcy robót;

o) zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń przewidzianych przez wykonawcę robót do wbudowania, kontrolowanie dokumentów jakości, aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów, instrukcji obsługi, itp. w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;

p) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowania wyrobów wadliwych oraz niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane);

q) kontrolowanie i sprawdzanie na bieżąco proponowanych przez wykonawcę robót wszelkich materiałów które wykonawca robót zamierza wbudować;

r) w ramach nadzoru Inspektorzy będą na bieżąco kontrolować wszelkie materiały które zostały opisane w dokumentacji projektowej, a które wykonawca robót będzie planował zamienić na materiały równoważne. Inspektorzy za każdym razem pisemnie poinformują Zamawiającego jakiej zamiany zamierza dokonać wykonawca robót, zostanie przeprowadzona szczegółowa analiza właściwości obu

materiałów w tym kalkulacja cenowa. Na końcu zostanie wydana opinia czy proponowana przez wykonawcę robót zamiana jest uzasadniona technicznie i jakie korzyści przyniesie Zamawiającemu.

s) wszelkie wnioski materiałowe w tym zmiany równoważne materiałów muszą być wnikliwe przeanalizowane przez poszczególnych Inspektorów branżowych. Wszelkie pytania, wnioski formalne, w tym wnioski materiałowe na które zostaną zadane pytania na bieżącej koordynacji na budowie, zespół Inspektorów zobowiązany jest rzeczowo i wyczerpująco odpowiedzieć w terminie maksymalnie 3 dni;

t) bez ostatecznej zgody Zamawiającego Inspektor nie może zaakceptować zamiennych materiałów równoważnych które proponowane będą przez wykonawcę robót;

u) wydawanie wykonawcy robót poleceń wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości co do jakości;

v) sprawdzanie i opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej;

w) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe lub zamienne z wykonawcą robót i Zamawiającym;

x) sprawdzenie i potwierdzenie wykonania robót, w tym robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających (bez zbędnej zwłoki, celem zapewnienia ciągłości i postępu robót oraz terminowego zakończenia prac), wraz z udokumentowaniem przeprowadzonych czynności;

y) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych;

z) zawiadamianie projektanta i Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji zadania oraz dokonywanie stosownych uzgodnień lub wyjaśnień wraz z egzekwowaniem dodatkowych opracowań projektowych;

aa) uzgadnianie z nadzorem autorskim możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli zaistnieje taka konieczność;

bb) koordynowanie w zakresie zgodności rozwiązań projektowych poszczególnych branż;

cc) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonania robót;

dd) egzekwowanie wykonywania wszelkich zadań i wytycznych, wynikających z decyzji administracyjnych i uzgodnień wydanych dla realizacji projektu, w szczególności – pozwolenia na budowę;

ee) wstrzymywanie robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z postanowieniami umowy zawartej z wykonawcą robót i niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Zamawiającego oraz proponowanie stosownych rozwiązań

ff) kontrolowanie terminowości wykonanych robót i zgodności przebiegu procesu budowlanego z obowiązującym harmonogramem budowy;

gg) w porozumieniu z Zamawiającym – zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;

hh) pomoc w weryfikacji Zamawiającemu podwykonawców lub też dalszych podwykonawców pracujących na budowie, w tym zgłaszanie Zamawiającemu podwykonawców lub dalszych podwykonawców co do których jest podejrzenie że nie zostali oficjalnie zgłoszeni Zamawiającemu przez Generalnego Wykonawcę robót;

ii) sporządzenie przez Inspektorów w porozumieniu z Wykonawcą robót, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz dostawcami wszelkich urządzeń, harmonogramu serwisowego, który będzie obowiązywał przez okres gwarancji i rękojmi. W harmonogramie tym powinny być zapisane wszelkie szczegóły dotyczące urządzeń podlegającym przeglądom, częstotliwości tych przeglądów i kontroli, czynności które należy wykonać w związku z tymi przeglądami i kontrolami, oraz zastosowanymi materiałami eksploatacyjnymi;

- jj) dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji, w terminach przez niego ustalonych, w przypadku sporów sądowych i innych zdarzeń wynikających z realizacji zadania;
- kk) reprezentowanie Zamawiającego podczas kontroli uprawnionych organów w sytuacji występujących podczas realizacji zadania, jak również zadbanie o przygotowanie przez wykonawcę robót wymaganych dokumentów;
- ll) weryfikowanie kosztorysów ofertowych przygotowywanych przez wykonawcę robót, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych;
- mm) sporządzanie i zatwierdzanie miesięcznych protokołów odbioru robót (lub po zakończeniu kolejnego etapu robót) – sposób rozliczania Zamawiającego z wykonawcą robót budowlanych zostanie określony w umowie pomiędzy w/w stronami;
- nn) dokonywanie, w imieniu Zamawiającego, odbiorów poszczególnych etapów robót przy udziale i akceptacji Zamawiającego;
- oo) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości wykonanych robót celem dokonania komisyjnego odbioru końcowego;
- pp) nadzorowanie i zatwierdzanie kompletności i poprawności przedłożonych przez wykonawcę robót dokumentów, wymaganych do odbioru (w tym dokumentacji powykonawczej) oraz przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych;
- qq) przygotowanie i prowadzenie odbiorów częściowych i końcowego robót (przy udziale Zamawiającego) oraz udział w przekazaniu obiektu do użytkowania;
- rr) kontrolowanie usunięcia przez wykonawcę robót wad stwierdzonych w trakcie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadomienie Zamawiającego o usunięciu wad;
- ss) wynagrodzenie Wykonawcy wypłacane będzie na podstawie rozliczenia z ustalonej ilości wizyt zespół Inspektorów na podstawie wpisów do dziennika budowy w tym w przypadku braku planowych wizyt, Zamawiający będzie miał możliwość potrącać procentowo zespołowi Inspektorów za ich nieobecności na budowie z ich kwoty umownej;
- tt) kontrole inspektorów na budowie przeprowadzane będą w terminach wcześniej ustalonych z Zamawiającym.;
- uu) bezzwłoczny przyjazd do siedziby Zamawiającego, na każde jego wezwanie, w sytuacjach wymagających niezbędnych działań nadzoru Inwestorskiego w ramach realizacji Inwestycji;
- vv) kontrola robót budowlanych będzie wykonywana w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru, nie rzadziej jednak niż 3 razy w tygodniu (w zakresie robót ogólnobudowlanych - przez cały czas trwania budowy, a w zakresie robót instalacyjnych – w okresie ich wykonywania) oraz na każde wezwanie kierownika budowy lub Zamawiającego;
- ww) uczestniczenie w koordynacyjnych spotkaniach roboczych, zwoływanych przez Zamawiającego w zależności od potrzeb, nie częściej niż raz na tydzień przez okres realizacji Inwestycji;
- xx) zawarcie umowy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności związanej z wykonywaniem przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 12 umowy;
- yy) udzielenie gwarancji na nadzór inwestorski obiektów budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy, na warunkach określonych w § 12 umowy.

2. **Informacje dotyczące zakresu robót budowlanych dotyczących nadzoru można znaleźć pod linkiem <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1329639>**
3. Wszystkie wymagania określone w dokumentach wskazanych powyżej stanowią wymagania minimalne, a ich spełnienie jest obligatoryjne. Niespełnienie ww. wymagań minimalnych będzie skutkować odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.