

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na **pełnieniu nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. Budowa budynku urzędu gminy wraz z budową infrastruktury towarzyszącej w miejscowości Gostynin** zlokalizowanego na działce nr 1302/2 w Gostyninie przy ulicy Bierzewickiej - zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie „PRAWO BUDOWLANE”, przepisach wykonawczych oraz w innych przepisach dotyczących nadzoru inwestorskiego w części obowiązków inwestora obejmujących czynności kontrolne organizacji budowy i rozliczeń finansowych wykonawcy oraz podwykonawców.

2. Zamawiający informuje, iż wszczęcie postępowania na realizację robót budowlanych planowane jest w czwartym kwartale 2021r.

3. Dla wykonania przedmiotu zamówienia wymagany jest następujący skład:

- 1) Koordynator czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego i rozliczeń (np. wykonuje jedna z osób wymienionych poniżej),
- 2) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń,
- 3) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej bez ograniczeń,
- 4) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego w branży sanitarnej bez ograniczeń,
- 5) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego w branży drogowej bez ograniczeń,
- 6) osoba pełniąca funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego w branży telekomunikacyjnej bez ograniczeń.

Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji inspektora nadzoru.

4. Koordynator czynności inspektorów odpowiedzialny jest za zapewnienie profesjonalnego i kompletnego nadzoru nad robotami budowlanymi/ usługami realizowanymi w ramach umowy, które będzie obejmowało nadzór, koordynację i zakończenie całego procesu inwestycyjnego związanego z realizacją zadania, w tym koordynowanie prac / czynności inspektorów nadzoru, dokonywanie kontroli w czasie dostarczania materiałów i urządzeń, które będą niezbędne do realizacji robót, sporządzanie raportów, rozliczeń finansowych, wprowadzania i rozliczeń podwykonawców oraz kontroli przestrzegania postanowień umowy wykonawcy lub wykonawców.

5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego odpowiedzialny jest za prowadzenie nadzoru nad robotami, prowadzenie kontroli zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, wydanymi decyzjami administracyjnymi, oraz zasadami wiedzy inżynierskiej, w tym dokonywanie kontroli w czasie dostarczania materiałów i urządzeń, które będą niezbędne do realizacji robót, kontrola ilości wykonanych robót. Ponadto Inspektor Nadzoru Inwestorskiego odpowiedzialny jest za przygotowanie i kompletowanie dokumentów niezbędnych do rozliczenia umowy, odpowiednio do nadzorowanego zakresu robót.

6. Podstawowe zadania Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego:

Podstawowym zadaniem Inspektorów Nadzoru, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane jest efektywne nadzorowanie budowy. Zadania Inspektorów Nadzoru obejmują w szczególności następujące czynności:

- 1) zapoznanie się z przekazaną przez Zamawiającego wszelką dokumentacją dotyczącą Inwestycji i przedmiotu zamówienia;
- 2) udział w protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego dla Wykonawcy robót Placu budowy i kontrola organizacji placu budowy;
- 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie w zakresie zapewnienia ciągłości nadzoru inwestorskiego;
- 4) pełnienie nadzoru inwestorskiego w ramach zawartej umowy;
- 5) sprawdzanie zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej;
- 6) sprawdzenie i potwierdzenie jakości dostarczanych przez Wykonawcę robót; materiałów budowlanych, urządzeń, wyposażenia i innych elementów robót wymaganych zapisami umowy;
- 7) sprawdzanie dokumentów, zezwoleń, deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów itd. w celu uniknięcia użycia materiałów niezgodnych z projektem, wadliwych lub nie mających wymaganych certyfikatów;
- 8) zapewnienie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów;
- 9) sprawdzanie jakości oraz zgodności materiałów budowlanych i instalacyjnych z Umową, organizowanie dodatkowych testów jakości, jeśli będzie to konieczne, polegających na zleceniu dodatkowych testów jakości przez specjalistyczne instytuty, jeżeli jest to niezbędne, przy czym dodatkowe testy wykonywane będą na koszt Wykonawcy robót – w przypadku użycia przez Wykonawcę materiału niezgodnego z Umową;
- 10) sprawdzanie poprawności wykonania i odbieranie robót ulegających zakryciu lub zanikających;
- 11) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usuniętych wad/usterek;
- 12) bieżące dokonywanie stosownych uzgodnień z projektantami oraz egzekwowanie uzupełnień dokumentacji przez nadzór autorski i uzgadnianie z nimi ewentualnych zmian, wprowadzonych przez Zamawiającego i /lub Wykonawcę robót;
- 13) informowanie o konieczności wykonania robót dodatkowych i innych zgodnie z Umową, włącznie z ewentualnym przygotowaniem protokołów konieczności;
- 14) weryfikowanie kosztorysów dotyczących robót dodatkowych i innych zgodnie z Umową a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji;
- 15) analizowanie i weryfikowanie zgodności z zapisami Umowy, dokumentów sporządzanych przez Wykonawcę robót i projektantów, na etapie realizacji Umowy, wraz z ich pisemną opinią;
- 16) przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy sprawdzających w szczególności prawidłowość i jakość wykonywanych robót, zabezpieczenie bezpieczeństwa i zdrowia, jakość używanych materiałów, itp.;
- 17) wydawanie Kierownikowi budowy poleceń 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, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy;
- 18) żądanie od Kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- 19) nadzór nad właściwym wywiązywaniem się z Umowy przez Wykonawcę robót;
- 20) przeprowadzanie przy udziale Zamawiającego odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego w

sposób i zgodnie z zapisami Umowy;

- 21) nadzorowanie i dopilnowanie zaleceń komisji odbiorowej dotyczących usunięcia przez Wykonawcę robót stwierdzonych usterek dających się naprawić;
- 22) opiniowanie proponowanych metod wykonania robót budowlanych zaproponowanych przez Wykonawcę robót;
- 23) uzgadnianie propozycji zmian dotyczących zakresu, technologii i wartości robót budowlanych;
- 24) sprawdzenie poprawności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi, w sposób i na warunkach określonych w Umowie;
- 25) w przypadku przerwania Umowy, wykonywanie wszelkich czynności związanych z tym przerwaniem, w tym co najmniej nadzór nad przejęciem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi itp.;
- 26) zweryfikowanie i pisemne zatwierdzenie obmiarów robót wykonanych przez Wykonawcę robót o ile będą one wymagane;
- 27) opiniowanie przyczyn nie dotrzymania terminów umownych z winy Wykonawcy robót;
- 28) wykonywanie: nadzoru nad przeprowadzaniem wszelkich testów, prób i rozruchów oraz przeglądów, zatwierdzanie i przyjmowanie opracowanych przez Wykonawcę robót wszelkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych i instrukcji obsługi, w celu ułatwienia przekazywania obiektu do eksploatacji Zamawiającemu;
- 29) powiadamianie Wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania a następnie dokonanie odbioru wykonanych robót usuwających wady;
- 30) udział w przeprowadzanych z Wykonawcą robót odbiorów częściowych (jeśli są przewidziane) i końcowego odbioru robót budowlanych, w sposób i na zasadach określonych w Umowie, sporządzenie listy usterek i innych dokumentów, w sposób i na warunkach opisanych w Umowie;
- 31) udział w czynnościach odbioru i przekazywaniu obiektu do użytkowania;
- 32) egzekwowanie od Wykonawcy robót wykonania zaleceń poodbiorowych;
- 33) w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych nadzorowanie usuwania przez Wykonawcę robót usterek/wad robót budowlanych, w sposób i na zasadach określonych w Umowie na roboty.

7. Podstawowe obowiązki Koordynatora.

- 1) koordynowanie pracy inspektorów nadzoru inwestorskiego i zapewnienie bieżącego przepływu informacji;
- 2) odpowiadanie za działania inspektorów nadzoru poszczególnych branż;
- 3) weryfikacja kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę robót budowlanych oraz harmonogramu rzeczowo – terminowo - finansowego wykonawcy robót budowlanych i jego ewentualnych aktualizacji;
- 4) przygotowywania Zamawiającemu danych, comiesięcznych raportów z realizacji Inwestycji i informacji dla potrzeb monitorowania realizacji i rozliczenia robót;
- 5) organizowanie i prowadzenie cotygodniowych narad z udziałem Inspektorów Nadzoru, Kierownika Budowy, przedstawicieli Podwykonawców robót oraz przedstawicieli Zamawiającego;
- 6) bieżące dokonywanie z projektantami stosownych uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnień w ramach prowadzonego przez nich nadzoru autorskiego i uzgadnianie z nimi ewentualnych zmian, wprowadzonych przez Zamawiającego i /lub Wykonawcę robót; Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające

znaczenie dla właściwego przebiegu procesu budowlanego;

7) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych;

8) kontrolowanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności robót dodatkowych i innych zgodnie z Umową, wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót, a także opiniowanie ich zasadności;

9) przygotowanie protokołów będących podstawą do wystawiania faktur przez Wykonawcę wraz z ustalaniem wartości wykonanych robót, na zasadach i w sposób określony w Umowie;

10) sprawdzanie, pod względem merytorycznym i formalnym, dokumentów takich jak: uprawnienia, przynależność do izby samorządu zawodowego i ubezpieczenie: Kierownika Budowy i Kierowników Robót Wykonawców robót i podwykonawców;

11) w razie konieczności, sporządzenie pisemnej opinii w zakresie formalnym i merytorycznym dotyczącej zmiany Kierownika Budowy, Kierowników Robót wskazanych w ofercie Wykonawcy robót, jeśli z takim wnioskiem wystąpi jedna ze stron Umowy;

12) prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji robót ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy robót, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy robót, katastrof budowlanych itp.;

13) sprawdzanie faktur pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu do realizacji, po uprzednim skontrolowaniu czy Wykonawca robót rozliczył się z podwykonawcami w terminie;

14) nadzór nad właściwym wywiązywaniem się z Umowy przez Wykonawcę robót;

15) przygotowywanie i przeprowadzanie przy udziale Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego w sposób i zgodnie z zapisami Umowy;

16) aprobowanie w uzgodnieniu z Zamawiającym proponowanych metod wykonania robót budowlanych zaproponowanych przez Wykonawcę robót (po uprzednim sprawdzeniu przez Inspektorów);

17) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich propozycji zmian dotyczących zakresu i wartości robót budowlanych;

18) pisemne opiniowanie wystąpień Wykonawcy robót np. o zmianę terminu wykonania robót, wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych dla Umowy i Zamawiającego;

19) rozliczenie Umowy, w przypadku jej przerwania z jakiegokolwiek przyczyny, w terminach i na zasadach określonych przez Zamawiającego;

20) przygotowanie, w przypadku przerwania robót budowlanych przez Wykonawcę robót, inwentaryzacji wykonanych robót;

21) w przypadku przerwania Umowy, wykonywanie wszelkich czynności związanych z tym przerwaniem, w tym co najmniej nadzór nad przejęciem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi itp.;

22) opiniowanie (w aspekcie prawnym, formalnym i merytorycznym) przyczyny niedotrzymania przez Wykonawcę terminu z winy Wykonawcy robót, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych ustawy KC) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody;

23) powiadamianie Wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania, a następnie dokonanie odbioru wykonanych robót usuwających wady. Pisemne potwierdzenie usunięcia tych wad. W przypadku, jeśli Wykonawca robót nie rozpoczął usuwania wad w podanym terminie;

- 24) przygotowanie/wyznaczanie i przeprowadzanie z Wykonawcą robót odbiorów częściowych, (jeśli są przewidziane) i końcowego odbioru robót budowlanych, sporządzenie listy usterek;
- 25) egzekwowanie od Wykonawcy robót wykonania zaleceń po odbiorowych;
- 26) bieżące informowanie Zamawiającego o zaistniałych sporach lub problemach;
- 27) zarządzanie i administrowanie Umową w szczególności pod względem formalnym i finansowym w sposób zgodny z: zapisami Umowy, obowiązującymi przepisami prawa polskiego, w tym w szczególności z ustawami KC, PB oraz aktami wykonawczymi, wytycznymi Zamawiającego;
- 28) przeprowadzenie procedury administracyjnej dotyczącej uzyskania pozwolenia na użytkowanie przed zakończeniem wszystkich robót w granicach pełnomocnictw udzielonych przez Zamawiającego;
- 29) rozliczanie Umowy z Wykonawcą w oparciu o dokumenty finansowe i zasady obowiązujące u Zamawiającego włącznie z ewentualnym przygotowaniem dokumentów, ewentualnym naliczaniem kar umownych i potrąceń;
- 30) monitorowanie postępu rzeczowego i finansowego na poziomie wymaganym dla Projektu;
- 31) weryfikowanie i opiniowanie przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów w sprawie zatrudnienia pracowników o pracę;
- 32) współpracowanie ze wskazanymi pracownikami Zamawiającego w sposób, który zapewni sprawne zrealizowanie Umowy w założonym czasie i zgodnie z zaplanowanym budżetem i zapewni wykonywanie zobowiązań wynikających z obowiązujących przepisów;
- 33) sprawdzenie terminowości i zgodności, w sposób i na zasadach określonych w Umowie: ubezpieczenia robót budowlanych, sprzętu oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenia od wypadków, gwarancji, potwierdzone pisemnym powiadomieniem Zamawiającego;
- 34) opiniowanie propozycji aneksu do Umowy pod względem finansowym, formalnym i rzeczowym, z podaniem ich skutków oraz przygotowywanie wszystkich odpowiednich dokumentów dotyczących zakresu takiego aneksu;
- 35) prowadzenie raportowania, przygotowywania danych i informacji dla ewentualnych kontroli. Koordynator będzie także na polecenie Zamawiającego w terminach uzgodnionych z Zamawiającym przygotowywał, udostępniał i kompletował wszelkie dokumenty niezbędne dla wszelkich kontroli, jakim będzie podlegał Zamawiający i jeżeli będzie to konieczne udzielał wszelkich niezbędnych wyjaśnień instytucjom kontrolującym;
- 36) przygotowywanie, w terminach podanych przez Zamawiającego, wszelkich dokumentów niezbędnych dla rozliczenia Umowy dla Zamawiającego;
- 37) informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach związanych z realizacją Umowy wraz z propozycją sposobów ich rozwiązywania i/lub działań korygujących mających na celu usuwanie takich problemów;
- 38) prowadzenie nadzoru w zakresie podwykonawstwa tj. sprawdzanie legalności prac podwykonawców, zakresu rzeczowo – finansowego oraz rozliczeń podwykonawców zgodnie z zapisami Umowy;
- 39) czynny udział w rozwiązywaniu sporów z Wykonawcą/Wykonawcami;
- 40) organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych na terenie budowy, sporządzanie i przekazywanie protokołów tych narad oraz egzekwowanie realizacji ustaleń. Narady muszą być organizowane nie rzadziej niż raz w tygodniu w okresie realizacji inwestycji.

8. Czynności po odbiorze końcowym.

W okresie rękojmi i gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych Koordynator i Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego zapewniają gotowość do uczestniczenia, na wezwanie Zamawiającego

w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych i rozwiązywaniu sporów. W szczególności zadania te obejmują egzekwowanie usuwania wad przez Wykonawcę.

9.Ogólna charakterystyka zadania objętego nadzorem inwestorskim :

1) Roboty objęte nadzorem opisuje dokumentacja projektowa : Projekt Zagospodarowania Terenu , Projekt architektoniczno – budowlany.

Projekty techniczne dotyczące inwestycji Zamawiający przekaze inspektorowi nadzoru przed rozpoczęciem budowy.

2) Zamawiający posiada ważną decyzję nr 340/2021 z dnia 27.07.2021r. zatwierdzającą projekt budowlany w zakresie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku.

3) Celem inwestycji jest wykonanie kompleksowej budowy budynku administracyjnego siedziby Urzędu Gminy, łącznie z wykonaniem oraz uruchomieniem systemów i instalacji wszystkich branż, doprowadzenie do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu – zjazd z drogi wojewódzkiej.

4) Celem zamawianego nadzoru inwestorskiego jest zapewnienie prawidłowości realizacji zadania z powszechnie obowiązującymi przepisami i normami, zgodności z umowami i harmonogramami Zamawiającego o finansowaniu zadania i jego realizacji z pozwoleniem na budowę oraz dokumentacją projektową, ewentualnymi jej zmianami i uzupełnieniami, a także przeprowadzenie rozliczenia poniesionych przez Zamawiającego kosztów na środki trwałe, przedmioty nietrwałe i wyposażenie według wytycznych Zamawiającego.

5) Planowany termin realizacji inwestycji:

- rozpoczęcie – po wyłonieniu Wykonawcy robót budowlanych.
- zakończenie - listopad 2023 rok.

10. Zamawiający wymagać będzie egzekwowania przez nadzór inwestorski:

a) zapewnienia opracowania planu BIOZ i jego akceptacji ze strony Nadzoru inwestorskiego. Zorganizowania terenu budowy zgodnie z planem BIOZ i przestrzegania jego postanowień przez cały okres realizacji;

b) organizacji zaplecza budowy od wykonawcy robót budowlanych Zadania i zapewnienia przez tego wykonawcę odpowiednich warunków dla pracowników własnych, podwykonawców oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego, zgodnych z wymogami przepisów bhp i ppoż. do bieżącego prowadzenia szkoleń i instruktarzy bhp pracowników własnych oraz innych osób wchodzących na teren budowy, wyposażenia pracowników i dopilnowania stosowania środków ochrony osobistej, jak np. odzież robocza, pasy, ubrania, obuwie robocze, kaski ochronne, kamizelki oraz inne potrzebne zabezpieczenia;

c) prowadzenia robót w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zgodnie z przepisami bhp i ppoż. z uwzględnieniem zaleceń udzielonych przez Nadzór Inwestorski lub Zamawiającego a po zakończeniu realizacji zadania przed dokonaniem odbioru końcowego do likwidacji zaplecza tymczasowego, uprzątnięcia i uporządkowania terenu budowy wraz z przyległym otoczeniem, oczyszczenia dróg, chodników oraz terenów zielonych z naniesień i uszkodzeń z okresu budowy;

d) stosowania osłon placów składowych oraz rusztowań, przed rozprzestrzenianiem kurzu i drobin materiałów budowlanych;

e) kontroli zatrudnienia pracowników wykonawcy na umowę o pracę.

11. Roboty będą wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie czynnego punktu ratownictwa medycznego oraz jednostki PSP. Organizacja budowy nie może zakłócić ciągłości działania tych jednostek oraz bezpieczeństwa

pacjentów, personelu i mieszkańców, a w związku z tym wymagane jest opracowanie przed rozpoczęciem prac i uzgodnienie z Zamawiającym szczegółowego planu organizacji budowy i harmonogramu realizacji zadania, zabezpieczenia i wydzielenia terenu robót i dostaw materiałów.

12. Wynagrodzenie za wykonane usługi jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

Wynagrodzenie umowne Nadzoru obejmuje wszelkie czynności związane z obsługą nadzoru w okresie realizacji robót objętych przedmiotem zamówienia oraz w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę zadania.

13. Zamawiający informuje, iż Wykonawca robót realizowała będzie zadanie za cenę ryczałtową.

Na realizację zadania inwestycyjnego (roboty budowlane) objętego nadzorem gmina zamierza przeznaczyć kwotę 12 000 000 złotych.

Zatwierdził:

Wójt Gminy Gostynin
Edmund Zieliński

Data 06.09.2021r.