

Załącznik nr 1

do zapytania ofertowego nr WIR.7011.3.2024 w postępowaniu o udzielenie zamówienia na usługę pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego w formule „zaprojektuj i wybuduj” pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku Żłobka Miejskiego w Rykach”

Opis zadania inwestycyjnego w formule „zaprojektuj i wybuduj” pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku Żłobka Miejskiego w Rykach” – objętego nadzorem inwestorskim, stanowiącym przedmiot niniejszego zapytania

oraz

wymagania dotyczące usługi sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania

Adres inwestycji:

ul. J. Kochanowskiego 21, 08-500 Ryki, gm. Ryki, pow. rycki, woj. lubelskie,
dz. ewid. nr 4772/77 (identyfikator teryt. 061604_4.0001.4772/77), obręb geod. 0001 Ryki, jednostka ewid. 061604_4 Ryki;

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i wykonanie robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w ramach realizacji przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku Żłobka Miejskiego w Rykach” – w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

W skład inwestycji wchodzi przebudowa istniejącego żłobka w celu połączenia budynku z nowoprojektowaną częścią, rozbudowa obiektu o nową część z oddziałem żłobkowym dla 28 dzieci, modernizacja kotłowni gazowej znajdującej się w budynku przylegającego do żłobka Przedszkola Miejskiego nr 5 oraz zagospodarowanie terenu, w tym m.in: ciągi piesze, taras przy budynku, przyłączenie obiektu do sieci, usunięcie kolizji z istniejącymi instalacjami.

Szczegółowe warunki realizacji inwestycji i jej zakres przedmiotowy, w tym zakres prac projektowych oraz robót określa Program funkcjonalno-użytkowy opracowany przez pracownię Ziółkowska Studio Architekt Paulina Zalewska-Ziółkowska (dalej zwany również: „PFU”) – stanowiący załącznik nr 1 do SWZ.

Opis stanu istniejącego:

Na działce znajdują się budynki Przedszkola Miejskiego nr 5 i Żłobka Miejskiego nr 1. Front budynków i główne wejście piesze znajduje się od granicy północnej. Wjazd realizowany jest od południa.

Wokół budynków znajdują się tarasy, ciągi jezdne, pieszko-jezdne i piesze. Od południowej strony

znajduje się plac zabaw. Teren jest płaski, o regularnym kształcie. Większość terenu pokryta jest trawnikiem. Na działce, szczególnie wzdłuż granic znajduje się roślinność wysoka (drzewa liściaste i iglaste). Teren działki jest ogrodzony.

Teren od północy graniczy z działką drogową nr 4772/65 (ul. Kochanowskiego), która spełnia rolę drogi pożarowej. Od wschodu graniczy z niezabudowaną działką budowlaną 4772/67. Od południa graniczy z dz. drogową 4772/79 (droga wewnętrzna). Od zachodu graniczy z dz. drogową 4772/49 (droga wewnętrzna). Przy granicy zachodniej znajdują się stanowiska postojowe, od których należy zachować odległość wymaganą przepisami. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

Przedszkole jest obiektem dwukondygnacyjnym na planie prostokąta, krytym dachem płaskim.

Żłobek jest obiektem niepodpiwniczonym, jednokondygnacyjnym na planie prostokąta, krytym dachem jednospadowym o kącie nachylenia 6°. Budynek przylegają do siebie ścianami szczytowymi.

Budynki są przyłączone do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, gazowej. Źródłem ciepła dla instalacji są istniejące kotły gazowe zlokalizowane w pomieszczeniu kotłowni w budynku przedszkola. Żłobek wyposażony jest w instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej. Woda opadowa rozprowadzana jest powierzchniowo na terenie działki. Zamawiający posiada prawo do dysponowania terenem zakresu opracowania.

Podstawą do wykonania prac projektowych oraz robót budowlanych jest koncepcja opracowana przez pracownię Ziółkowska Studio Architekt Paulina Zalewska-Ziółkowska, która stanowi załącznik nr 2 do PFU (zał. nr 1 do SWZ).

Uwarunkowania urbanistyczne:

Teren leży na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XIX/122/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r., dalej m.p.z.p.) – został oznaczony symbolem 201 MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności z usługami podstawowymi). Szczegółowe wymagania planistyczne określa wypis i wyrys z m.p.z.p. (zawarty w PFU).

Rozbudowywana część budynku powinna być podobna w planie, formie i wystroju elewacji do części istniejącej. Powinno się zachować istniejącą linię zabudowy od ul. J. Kochanowskiego.

Ogólny zakres prac do wykonania w ramach zamówienia:

Dokumentacja projektowa i roboty budowlane powinny objąć swoim zakresem:

- przebudowę budynku Żłobka Miejskiego w celu połączenia go z projektowaną częścią,
- rozbudowę budynku żłobka o nową część z oddziałem dla 28 dzieci,
- modernizację kotłowni gazowej (wymiana kotłów gazowych) wraz z przyłączeniem projektowanej części budynku do kotłowni,
- zagospodarowanie terenu działki obejmujące w szczególności układ komunikacyjny wraz z budową tarasu przy południowej elewacji budynku, likwidację piaskownicy,
- przyłączenie projektowanej części do istniejących przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych i teletechnicznych,
- przebudowę zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej będącej w kolizji z projektowaną rozbudową budynku,
- inne, niezbędne prace, wynikające ze specyfiki zamówienia;

Na etapie projektowania należy uzyskać warunki techniczne przyłączenia do sieci (lub zwiększenia zapotrzebowania na odbiór mediów).

UWAGA: Sposób organizacji placu budowy oraz prowadzenia robót budowlanych musi pozwalać na bezpieczne funkcjonowanie bez żadnych zakłóceń zarówno żłobka, jak i przyległego budynku przedszkola.

Szczegółowy zakres prac do wykonania w ramach zamówienia:

FAZA PROJEKTOWA – opracowanie dokumentacji projektowej wraz z opracowaniem lub uzyskaniem wymaganych prawem opracowań, decyzji, uzgodnień, opinii oraz uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;

A. Sporządzenie pełnej, wielobranżowej dokumentacji projektowej, będącej szczegółowym opracowaniem załączonej koncepcji architektonicznej.

Dokumentację należy przygotować w oparciu o załączoną do PFU koncepcję. Dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja musi spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm, być wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Dokumentacja podlega akceptacji Zamawiającego na każdym z etapów. Zamawiający może w każdym momencie wezwać Wykonawcę do przedstawienia raportu z bieżącego zaawansowania prac. Dokumentacja musi posiadać wszelkie wymagane prawem opinie, uzgodnienia, pozwolenia niezbędne do realizacji zamierzenia budowlanego.

Sporządzenie dokumentacji powinno składać się z następujących etapów:

ETAP I: Prace przedprojektowe (w tym pozyskanie aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia),

ETAP II: Uszczegółowiona koncepcja architektoniczna,

ETAP III: Wielobranżowy projekt budowlany,

ETAP IV: Wielobranżowy projekt techniczny i wykonawczy,

ETAP V: Projekt wykonawczy architektury wnętrza i wyposażenia obiektu,

ETAP VI: Wielobranżowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,

ETAP VII: Wielobranżowa dokumentacja kosztorysowa,

ETAP VIII: Nadzór autorski;

Dokładne wymagania odn. zakresu i wymaganej przez Zamawiającego ilości egzemplarzy poszczególnych elementów dokumentacji projektowo-kosztorysowej został określony w PFU;

FAZA WYKONAWCZA - wykonanie robót budowlanych objętych opracowaniem w fazie projektowej;

B. Wykonanie przez wykonawcę robót budowlanych na podstawie wyżej wymienionej dokumentacji projektowej:

- wykonanie harmonogramu realizacji inwestycji oraz płatności,
- wykonanie projektu zagospodarowania placu budowy oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonanie projektu organizacji i technologii robót,

- przebudowa i przekładki sieci instalacji kolidujących z planowaną inwestycją,
 - budowa przyłączy mediów do obiektu,
 - roboty budowlane w zakresie architektury i konstrukcji,
 - roboty budowlane w zakresie instalacji sanitarnych,
 - roboty budowlane w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
 - roboty wykończeniowe,
 - roboty montażowe w zakresie wyposażenia obiektów – przedstawiony w treści PFU, a także w sporządzonym wraz z PFU przedmiarze robót wykaz wyposażenia odzwierciedla minimalne wymagania oraz wytyczne Zamawiającego przygotowane na etapie wstępnej koncepcji; ostateczny dobór ze wskazaniem ilości poszczególnych elementów wyposażenia zostanie ustalony na etapie opracowania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, w porozumieniu z Zamawiającym; dokumentacja projektowa musi określić pełen zakres wyposażania, tzn. wyposażenie zaprojektowane w fazie projektowej zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” musi być wystarczające i kompletne do użytkowania projektowanego budynku w pełnej funkcjonalności i do uzyskania w tym celu wszelkich niezbędnych pozwoleń; jeśli chodzi o wyposażenie wnętrz, to zakres robót budowlanych przewidzianych do realizacji w fazie wykonawczej zamówienia obejmuje wyłącznie roboty montażowe dotyczące pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla dzieci, wc, magazynu i gabinetu terapeutycznego (czyli opisane w pkt 2.8.1 ppkt H poz. 4, 6, 7, 9; pozostałe pozycje z tego rozdziału zostały przekreślone w przedmiarze robót – wykonawca dostaw elementów wyposażenia w zakresie określonym na podstawie dokumentacji projektowej zostanie wyłoniony w odrębnym postępowaniu; dostawy te powinny zostać zrealizowane po ukończeniu prac wykończeniowych w obrębie danych pomieszczeń, przed zgłoszeniem przez Wykonawcę zakończenia prowadzenia robót budowlanych i gotowości do odbioru, dlatego Wykonawca będzie zobowiązany do udostępnienia pomieszczeń, których dotyczą dostawy elementów wyposażenia na czas ich realizacji – w porozumieniu z Zamawiającym, dyrekcją żłobka i dostawcą);
 - roboty drogowe,
 - roboty związane z zagospodarowaniem terenu, w tym nawierzchnie piesze, jezdne i pieszo-jezdne, architektura zieleni, mała architektura, elementy zagospodarowanie terenu,
 - sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi opisami w zakresie i formie jak w dokumentacji projektowej,
 - sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku,
 - uzyskanie i przygotowanie wszelkich dokumentów, niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie,
 - inne czynności wynikające z dokumentacji projektowej lub opisu przedmiotu zamówienia;
- C. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zamierzenia inwestycyjnego:
- uzyskanie wymaganych decyzji, uzgodnień, opinii,
 - uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie;

Zadanie będzie współfinansowane z Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A.4.2.1. pn. Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce) w ramach MALUCH+ / z Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach priorytetu 3 programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027;

Nazwa/y i kod/y Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego,
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją,
71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe,
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania,
71355000-1 Usługi pomiarowe,
71540000-5 Usługi zarządzania budową,
45000000-7 Roboty budowlane (główny kod CPV),
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne,
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu,
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków,
45223300-9 Roboty budowlane w zakresie parkingów,
45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania,
45233220-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg,
45223200-8 Roboty konstrukcyjne,
45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne,
45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków,
45262500-6 Roboty murarskie i murowe,
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach,
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne,
45312310-3 Ochrona odgromowa,
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie,
45443000-4 Roboty elewacyjne,
45450000-6 Pozostałe roboty budowlane wykończeniowe;

Termin realizacji zamówienia:

Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu zamówienia w następujących terminach (maksymalnych – czyli „najpóźniej do”):

- a) FAZA PROJEKTOWA – wykonanie dokumentacji projektowej i wydanie jej Zamawiającemu wraz ze stosowną decyzją administracyjną uprawniającą do wykonania robót budowlanych objętych zakresem przedkładanej dokumentacji projektowej bądź z zaświadczeniem o niewniesieniu sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych nastąpi w ciągu 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy (z Wykonawcą zadania realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj”, tzn. od dnia 18.04.2024 r. – czyli wykonanie I fazy – projektowej powinno nastąpić najpóźniej do 18 sierpnia 2024),
- b) FAZA WYKONAWCZA - wykonanie robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu nastąpi w ciągu kolejnych 8 miesięcy (czyli cała inwestycja powinna zostać ukończona w ciągu 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy – tzn. najpóźniej do 18 kwietnia 2025 r.);

Wykonawcę dokumentacji projektowej, a następnie robót budowlanych w ramach przedmiotowego zadania wyłoniono w wyniku postępowania prowadzonego w trybie podstawowym (na stronie BIP Zamawiającego – w zakładce: *Zamówienia publiczne / Rejestr zamówień publicznych / [Symbol przetargu: WIR.271.4.2024; Tytuł zamówienia publicznego: Rozbudowa i przebudowa budynku Żłobka Miejskiego w Rykach]*). Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, w tym program funkcjonalno-użytkowy (PFU) są dostępne na stronie internetowej prowadzonego postępowania na platformie e-Zamówienia: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-95096962-ccb6-11ee-875e-a22221c84ba7> (jako załączniki nr 1 i 1a do SWZ);

Wymagania dotyczące usługi sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania:

Nadzór inwestorski nad realizacją zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku Żłobka Miejskiego w Rykach” dotyczy następujących branż:

- konstrukcyjno-budowlanej,
- sanitarnej
- elektrycznej.

Dla każdej z ww. branż istnieje możliwość złożenia oferty częściowej (w zakresie sprawowania funkcji Wykonawcy – Inspektora w odp. branży). Jeden Wykonawca może złożyć ofertę na więcej niż jedną część – jeżeli dysponuje osobami z odpowiednimi uprawnieniami branżowymi.

Do pełnienia funkcji Koordynatora Zespołu Zamawiający wyznaczy Wykonawcę – Inspektora w branży konstrukcyjno-budowlanej;

Zadaniem Wykonawców – Inspektorów będzie monitoring wykonania dokumentacji projektowej, koordynowanie, nadzorowanie wykonania i rozliczenie zadania inwestycyjnego objętego nadzorem inwestorskim (w zakresie poszczególnych branż oraz całości zadania w przypadku Koordynatora Zespołu).

W zw. z realizacją inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj” nadzór inwestorski dotyczy również nadzoru nad wykonaniem dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Wynikające stąd dodatkowe zadania powierzone Wykonawcom - Inspektorom przez Zamawiającego będą obejmowały konsultacje z Projektantami podczas powstawania dokumentacji projektowej, sygnalizowanie konieczności naniesienia poprawek do projektu (niezbędnych dla właściwego funkcjonowania obiektu lub mających na celu optymalizację kosztów) oraz zaakceptowanie (po uzgodnieniu z Zamawiającym, w ramach uczestniczenia w czynnościach odbioru dokumentacji projektowej) prawidłowo wykonanej dokumentacji budowlanej (ostatecznego projektu budowlanego, dokumentacji wykonawczej, powykonawczej, specyfikacji, przedmiarów, kosztorysów) – w zakresie poszczególnych branż.

Zamawiający wymaga, żeby nadzór inwestorski obejmował także rozliczenie inwestycji (w zakresie poszczególnych branż oraz dla całościowego rozliczenia zadania w przypadku Koordynatora Zespołu).

Wykonawca – Inspektor jest zobowiązany do zapewnienia nadzoru przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zgodne z wymogami Prawa budowlanego do sprawowania nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem dokumentacji projektowej i robót budowlanych w zakresie branż: konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej (instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych) i elektrycznej (instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych) – czyli przez osoby posiadające tzw. uprawnienia projektowe i wykonawcze.

Wykonawca usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania musi dysponować w okresie wykonywania zamówienia i skierować do jego realizacji:

- 1) w przypadku **1. części zamówienia**: co najmniej jedną osobę pełniącą funkcję **Inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i jednocześnie funkcję Koordynatora Zespołu** (posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania oraz do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, których zakres uprawnia ją do projektowania i kierowania robotami objętymi przedmiotem zamówienia lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku Wykonawców zagranicznych – uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami równoważne do wyżej wskazanych),
- 2) w przypadku **2. części zamówienia**: co najmniej jedną osobę pełniącą funkcję **Inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** (posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania oraz do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawniającym ją do projektowania i kierowania robotami objętymi przedmiotem zamówienia lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku Wykonawców zagranicznych – uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami równoważne do wyżej wskazanych),
- 3) w przypadku **3. części zamówienia**: co najmniej jedną osobę pełniącą funkcję **Inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** (posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania oraz do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawniającym ją do projektowania i kierowania robotami objętymi przedmiotem zamówienia lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku Wykonawców zagranicznych – uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami równoważne do wyżej wskazanych);

Jeden Wykonawca może złożyć ofertę na więcej niż jedną część – jeżeli dysponuje osobami z odpowiednimi uprawnieniami branżowymi;

Podstawowe obowiązki Wykonawcy **usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania** (w zakresie poszczególnych branż):

1. Zapewnienie pełnienia funkcji Inspektorów nadzoru inwestorskiego w specjalnościach:
 - konstrukcyjno-budowlanej (w przypadku **1. części zamówienia**),
 - sanitarnej (w przypadku **2. części zamówienia**),
 - elektrycznej (w przypadku **3. części zamówienia**);
2. W zw. z realizacją inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj” nadzór inwestorski dotyczy również wykonania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę; Wynikające stąd dodatkowe zadania powierzone Inspektorom Nadzoru przez Zamawiającego będą obejmowały: konsultacje z projektantami podczas powstawania dokumentacji projektowej, sygnalizowanie konieczności naniesienia poprawek do projektu (niezbędnych dla właściwego funkcjonowania obiektu) oraz zaakceptowanie (po uzgodnieniu z Zamawiającym) prawidłowo wykonanego ostatecznego projektu budowlanego (oraz dokumentacji wykonawczej, powykonawczej, specyfikacji, przedmiarów, kosztorysów inwestorskich);
3. Sprawdzanie prawidłowości wykonania kosztorysów sporządzonych przez Wykonawcę zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj”;
4. Zapewnienie ciągłości świadczonej usługi;
5. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z umową (zawartą między Wykonawcą zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj”, a Zamawiającym), dokumentacją i aktualnie obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
6. Uczestniczenie w przekazaniu placu budowy Wykonawcy zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj”;
7. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych w budownictwie;
8. Przeglądanie dziennika budowy celem m. in. kontroli prawidłowości jego prowadzenia i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwości wykonanych robót (zakresu, jakości, w szczególności potwierdzenie w Dzienniku budowy zapisów Kierownika budowy w trakcie realizacji oraz gotowości zadania inwestycyjnego do odbioru);
9. Stawianie się na placu budowy w czasie maks. 24 godzin od zawiadomienia przez Zamawiającego;
10. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
11. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych robót oraz przygotowanie i udział we wszelkich odbiorach oraz przekazywanie protokołów poszczególnych odbiorów do

- użytkownika – Zamawiającego;
12. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
 13. Dokonywanie rozliczeń merytorycznych i finansowych budowy;
 14. Sprawdzenie dokumentacji technicznej, a w przypadku stwierdzenia wad albo konieczności wprowadzenia zmian wystąpienie do Zamawiającego na piśmie o wprowadzenie odpowiednich korekt;
 15. Kontrola sporządzanej przez Wykonawcę zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” dokumentacji powykonawczej i ponoszenie odpowiedzialności przez Zamawiającym za jej prawidłowość i kompletność;
 16. Sprawdzanie posiadanych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów, uprawnień, atestów, wyników badań, itp., dotyczących personelu wykonawcy robót budowlanych, wykonania robót oraz dostarczonych materiałów i urządzeń;
 17. Opiniowanie propozycji zmian technologii wykonania, zmian materiałowych oraz wyposażenia proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego;
 18. Zatwierdzanie w porozumieniu z Zamawiającym, m.in.:
 - a) wszelkich protokołów z czynności odbiorowych, obmiarów oraz kosztorysów przedstawianych przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - b) propozycji wykonawcy robót budowlanych zmian w wykonaniu robót, polegających na: realizacji robót zamiennych, ograniczeniu zakresu rzeczowego robót (tzw. „roboty zaniechane”), zmianie materiałów i urządzeń określonych w dokumentacji technicznej, wykonaniu robót dodatkowych, zmianie terminu wykonania robót budowlanych,
 - c) dokumentacji powykonawczej;
 19. Sporządzanie protokołów konieczności w przypadku potrzeby wykonywania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych, uzasadniania potrzeby wykonywania tych prac oraz wnioskowania do Zamawiającego o ich wykonanie.
 20. Informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach w realizacji inwestycji, w tym o występujących odstępstwach jakościowych, odstępstwach co do sposobu i terminu wykonywania dzieła budowlanego.
 21. Organizowanie i prowadzenie narad budowy, w których uczestniczą strony kontraktu i uczestnicy procesu budowlanego oraz sporządzanie protokołów z tych narad, a następnie przekazywanie ich na bieżąco do Zamawiającego.
 22. Bieżące dokumentowanie procesu inwestycyjnego, umożliwiające Zamawiającemu precyzyjną kontrolę nad jego przebiegiem – w zakresie i formie umożliwiającej:
 - a) precyzyjny monitoring: jakości i terminowości realizacji robót, zakresu i sposobu rozwiązywania bieżącej problematyki technicznej i organizacyjnej procesu budowlanego,
 - b) sporządzania na piśmie comiesięcznych sprawozdań z realizacji inwestycji;
 23. Inspektor w danej branży ma prawo:
 - a) wydawać Kierownikowi budowy lub Kierownikom robót polecenia potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań, robót lub elementów zakrytych wymagających odkrycia oraz przedstawienia ekspertyz, związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz

- urządzeń technicznych,
- b) żądać od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
 - c) w razie stwierdzenia realizacji przedmiotu umowy przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, wystawić stosowne wnioski dla Zamawiającego, łącznie z wnioskiem o odstąpienie od umowy z winy wykonawcy robót budowlanych ze skutkami przewidzianymi z tego tytułu;
24. Inspektor w danej branży nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z wykonawcą robót budowlanych.
25. W okresie gwarancyjnym Inspektor w danej branży zobowiązany będzie w szczególności do:
- a) uczestniczenia w okresowych przeglądach gwarancyjnych,
 - b) nadzoru nad zgłaszaniem wad wykonawczych ujawnionych w okresie rękojmi czy gwarancji jakości oraz egzekwowania ich usunięcia lub zlecenia ich usunięcia zastępczego;
26. Wykonawca – Inspektor ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego, w szczególności za błędy i naruszenia zasad praktyki zawodowej;
27. Wykonawca – Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność za skutki prawne i finansowe spowodowane istotnymi zmianami wprowadzonymi przez siebie w trakcie realizacji inwestycji, które nie zostały wcześniej zaakceptowane przez Zamawiającego;

Zakres obowiązków – do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy zakres czynności określonych w przepisach art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) w szczególności:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 (Prawa budowlanego);
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy;

Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo (zg. art. 26 ustawy Prawo budowlane):

- 1) wydawać Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów

potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 (Prawa budowlanego), a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;

- 2) żądać od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

Zg. art. 27 ustawy Prawo budowlane przy budowie obiektu budowlanego, wymagającego ustanowienia Inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich jako Koordynatora ich czynności na budowie (w przypadku niniejszego zamówienia funkcję Koordynatora będzie pełnił Inspektor w branży konstrukcyjno-budowlanej).

Nadzór należy pełnić zgodnie z ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej;

Kody i nazwy zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) – dot. usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego:

- 71247000-1 – Nadzór nad robotami budowlanymi,
- 71520000-9 – Usługi nadzoru budowlanego,
- 71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją,
- 71540000-5 – Usługi zarządzania budową;

Termin realizacji zamówienia (dotyczy usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania): Wykonawcy – Inspektorzy wykonują usługi przez okres trwania opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, a następnie robót budowlanych (łącznie 12 m-cy od daty podpisania umowy z Wykonawcą zadania realizowanego w formule „zaprojektuj i wybuduj” – czyli najpóźniej do dn. 18.04.2025) wraz z odbiorem końcowym i przeglądami oraz odbiorami w okresie gwarancyjnym (na wykonaną kompletną dokumentację projektową Wykonawca udzieli gwarancji na okres 36 miesięcy od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego dokumentacji; gwarancja na wykonane roboty budowlane oraz zamontowane materiały i urządzenia o długości zg. z ofertą Wykonawcy zadania, tzn. 60 m-cy od daty podpisania protokołu końcowego odbioru);

Burmistrz Ryk

/-/

inż. Jarosław Żaczek

.....
*podpis Kierownika Zamawiającego
lub osoby upoważnionej*