



TOM III SWZ (OPZ)



Narodowe Centrum Badań Jądrowych
National Centre for Nuclear Research
ŚWIERK

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. WPROWADZENIE

1.1. Przedmiot zamówienia

Nazwa postępowania: Usługa nadzoru inwestorskiego dla inwestycji PolFEL.

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi prowadzenia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego pn.: „Zaprojektowanie i wykonanie modernizacji, przebudowy i rozbudowy kompleksu budynków laboratoryjnych POLFEL oraz jego infrastruktury technicznej” na terenie Narodowego Centrum Badań Jądrowych w Otwocku, zwanego w dalszej treści również „zadaniem”.

Roboty budowlane będą prowadzone w oparciu o pozwolenia na budowę decyzja nr: 765/2023 z dnia 08.09.2023; 1025/2023 z dnia 17.11.2023 oraz zgłoszenie z dnia 29.09.2021 a także dokumentację projektową wykonawczą sporządzoną przez wykonawcę robót na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego oraz projektu budowlanego. W zakres nadzoru inwestorskiego wchodzi zaopiniowanie do realizacji projektu wykonawczego oraz nadzór nad realizacją robót budowlanych.

Wykonawca wyłoniony w niniejszym postępowaniu, zwany również „nadzorem inwestorskim”, będzie pełnił funkcję inspektora nadzoru zgodnie z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.

Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) i ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), oraz ustawie z dnia 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

Zgodnie ze wspólnym słownikiem zamówień CPV przedmiot zamówienia kwalifikuje się do:

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

1.2. Cel zamówienia

Zamawiający powierzy nadzorowi inwestorskiemu świadczenie usługi polegającej na sprawowaniu kontroli i nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi dotyczącymi realizacji zadania, o którym mowa w pkt. 1.1 niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

1.3. Parametry charakterystyczne budynku

Lokalizacja: Narodowe Centrum Badań Jądrowych, 05-400 Otwock (Świerk), ul. Andrzeja Sołtana 7, działka nr 17, obręb 257, powiat otwocki, bud. oznaczony wewnętrznym numerem 5 wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Opis: budynek składa się z istniejącego budynku nr 5 wraz z towarzyszącą infrastrukturą, który zostanie przebudowany (tzw. budynek PolFel), oraz z nowoprojektowanego budynku kriogeniki przylegającego do istniejącego budynku od strony południowej. Budynki razem tworzą jedną bryłę.



Narodowe Centrum Badań Jądrowych
National Centre for Nuclear Research
SWIERK

Ilość kondygnacji nadziemnych: 1

Ilość kondygnacji podziemnych: 0

Wysokość maksymalna budynku: 10,86 m

Powierzchnia zabudowy budynków sumaryczna: 1 733,45 m²

Powierzchnia wewnętrzna budynków sumaryczna: 1 416,70 m²

Kubatura budynków sumaryczna: 10 989,00 m³

Wymiary budek nr 5 (długość x szerokość x wysokość): ok. 56,5m x 24m x 10,86 m

Wymiary budynek kriogeniki (długość x szerokość x wysokość): ok. 37,6 m x 12,4m x 10,0 m

Instalacje sanitarne w budynku: instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej, instalacja hydrantowa, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja kanalizacji deszczowej, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja ciepła technologicznego, instalacja wentylacji, instalacja klimatyzacji, instalacja chłodzenia urządzeń technologicznych, instalacja gazów technicznych, instalacja pompy ciepła.

Instalacje elektryczne w budynku: instalacje zasilające, wewnętrzna kanalizacja teletechniczna, instalacja oświetlenia podstawowego i ewakuacyjnego, WLZty, instalacja gniazd wtykowych, instalacja siłowa, instalację SSP, instalację LAN, instalację CCTV, instalację SSWiN, instalację KD, instalację oddymiania, instalację BMS, instalację przeciwprzepięciową, instalację odgromową i uziemiającą, połączenia główne i wyrównawcze.

Infrastruktura techniczna zewnętrzna: kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacja ciepłownicza, instalacja wody, instalacja hydrantowa, linie kablowe zasilające nN i SN, instalacja zewnętrzna kanalizacji teletechnicznej (IT, telefoniczna, CCTV, ppoż., LPD), instalacja zewnętrzna kanalizacji teletechnicznej NCBJ, instalacja latarni oświetleniowych.

1.4. Miejsce realizacji zamówienia

Roboty budowlane realizowane będą w Narodowym Centrum Badań Jądrowych ul. A. Sołtana 7, 05-400 Otwock. Jest to teren kontrolowany przez NCBJ, gdzie wymagane jest posiadanie przepustek zezwalających na przebywanie pracowników i pojazdów. Wykonawca oraz nadzór inwestorski jest zobowiązany do uzyskania takich przepustek po złożeniu list pracowników i pojazdów.

1.5. Dokumentacja Zamawiającego

Zamawiający przekaze Nadzorowi na czas pełnienia usługi, kopie następujących dokumentów:

- Umowę o roboty budowlane zawartą z Wykonawcą robót,
- Program funkcjonalno-użytkowy,
- Projekt Budowlany,
- pozwolenia na budowę,
- harmonogram rzeczowo-finansowy robót budowlanych,



Narodowe Centrum Badań Jądrowych
National Centre for Nuclear Research
SWIERK

oraz poinformuje o umowach cywilnoprawnych oraz znanych mu wymaganiach prawnych i administracyjnych mających wpływ na realizację tejże umowy.

2. Zakres usługi

Nadzór inwestorski będzie odpowiedzialny za pełnienie funkcji inspektora nadzoru zgodnie z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane, normami i innymi przepisami polskiego prawa, dokumentacją techniczną stanowiącą załączniki do umowy o roboty budowlane. Wymagany jest kompleksowy nadzór nad robotami konstrukcyjno-budowlanymi, sanitarnymi, elektrycznymi i telekomunikacyjnymi. Nadzór inwestorski ma za zadanie wspieranie zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych związanych z realizacją zadania. Nadzór odpowiada za merytoryczną i formalną stronę prowadzonych dokumentów dotyczących realizowanej inwestycji. Wymaga się od niego prawidłowego, terminowego i rzetelnego wykonywanie zakresu obowiązków, o których mowa w niniejszym dokumencie.

Przedstawicielem nadzoru, upoważnionym do bezpośrednich kontaktów z zamawiającym będzie koordynator nadzoru inwestorskiego, który jest odpowiedzialny za całokształt realizacji inwestycji. Pozostali inspektorzy nadzoru są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień. Zamawiający wyznaczy ze swojego personelu osobę odpowiedzialną za realizację kontraktu. Nadzór zapewni stałą wymianę informacji z zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami zamawiającego.

2.1. Udział w procesie uzgadniania dokumentacji

- zapoznanie się z dokumentacją projektową, umową o wykonanie robót, warunkami pozwolenia na realizację robót, terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami, oraz wymaganiami zamawiającego

- udział w ocenie opracowywanej przez wykonawcę robót dokumentacji projektowej - projektu wykonawczego, poprzez udział w procesie walidacji, konsultacjach, weryfikację dokumentacji projektowej, jej kompletności, wzajemnej zgodności, zgodności z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej, wprowadzanie uwag i spostrzeżeń do tej dokumentacji.

- odbiór/zatwierdzenie projektów przez Inspektora w porozumieniu z Zamawiającym w terminie do 21 dni roboczych od dnia ich kompletnego przekazania przez Wykonawcę robót.

- weryfikację projektu wykonawczego pod kątem zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym i projektami budowlanymi w zakresie proponowanych przez projektantów rozwiązań technicznych oraz od strony formalnej.

– opiniowanie i dokonywanie, każdorazowo za zgodą zamawiającego, poprawek w dokumentacji projektowej nie powodujących zwiększenia kosztów nadzorowanych robót, oraz nie mających wpływu na rozwiązania architektoniczne, rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne, jak również nie powodujących pogorszenia użyteczności obiektu – w uzgodnieniu z autorem projektu i wykonawcą – poprzez odpowiedni zapis w dzienniku budowy i naniesienie tych poprawek w dokumentacji.

– sporządzanie/weryfikacja ewentualnych protokołów konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, wspólnie z Wykonawcą i ew. przedstawicielem nadzoru autorskiego; uzgadnianie wycen wartości robót i sprawdzenie ilości normatywnych; weryfikacja kosztorysów wykonawcy;



Narodowe Centrum Badań Jądrowych
National Centre for Nuclear Research
SWIERK

przedkładanie protokołów do zatwierdzenia zamawiającemu oraz w miarę potrzeby zaopiniowanie dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowej.

2.2 Nadzór nad realizacją robót

- reprezentowanie zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, programem funkcjonalno-użytkowym, pozwoleniem na budowę, zgłoszeniem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, a także umową z wykonawcą robót i harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- dopilnowanie terminowej realizacji zamówienia zgodnie z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym przedstawionym przez wykonawcę robót.
- wydawanie poleceń, decyzji, opinii, zgody, akceptacji i wniosków na piśmie wg wzorów ustalonych z zamawiającym, z jednoczesnym prowadzeniem korespondencji oraz sporządzaniem wszelkich niezbędnych sprawozdań, zestawień, itp.
- sprawdzanie posiadania przez kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych uprawnień wymaganych do kierowania budową i robotami branżowymi.
- kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót. Inspektor nadzoru ma obowiązek bieżącej kontroli dziennika budowy.
- kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowanych elementów, stosownych materiałów i zakupionego wyposażenia zgodnie z zatwierdzonymi kartami materiałowymi, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, zgłoszenia, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz zasadami wiedzy technicznej i dokumentacji projektowej.
- sprawdzenie posiadania przez kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonywanie oceny jakości elementów prefabrykowanych i innych wyrobów przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych lub innych wyrobów przewidzianych do wbudowania – żądanie od wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy technicznej.
- kontrola stosowania przez wykonawcę robót przepisów BHP, ochrony środowiska, p.poż i ustaleń planu BIOZ na budowie. Nadzór inwestorski decyduje o wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z projektem i przepisami BHP.
- udział w przekazaniu wykonawcy placu budowy oraz wyegzekwowanie ustawienia tablic informacyjnych przez wykonawcę.
- comiesięczna kontrola stopnia zaawansowania wykonanych robót, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, sprawdzenie załączników i protokołów odbioru elementów rozliczeniowych niezbędnych do wystawienia przez wykonawcę faktury za roboty.



Narodowe Centrum Badań Jądrowych
National Centre for Nuclear Research
SWIERK

- dokonywanie analizy i opiniowanie przedstawionych przez wykonawcę robót harmonogramów rzeczowo-finansowych i uaktualnionych harmonogramów, w celu ich akceptacji przez zamawiającego,
- udział w naradach koordynacyjnych na budowie, oraz dopilnowanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych na naradach koordynacyjnych.
- przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy oraz wymaganych testów w celu kontroli jakości stosowanych i/lub dostarczanych materiałów, maszyn, urządzeń oraz wykonywania robót zgodnie ze sztuką budowlaną i umową na roboty.
- branie udziału w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji. Branie udziału w innych komisjach i spotkaniach organizowanych przez zamawiającego.
- rozstrzygnięcie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców (specjalistów). W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego – działając w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie zaleceń wykonawcy robót.
- współpraca ze służbami zamawiającego w zakresie wykonywania powierzonych obowiązków. Uczestnictwo w zwoływanych w miarę potrzeb spotkaniach przedstawicieli zamawiającego z inspektorami nadzoru.
- powiadomienie kierownika budowy, dokonywanie wpisów do dziennika budowy, pisemne zawiadomienie Zamawiającego, wykonawcy i autora projektu, w razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub przeprowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy, bądź mogących narazić zamawiającego na straty. Przeciwdziałanie nieprawidłowościom, ustalenie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych, wyznaczanie terminu ich wykonania oraz poświadczanie usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych.
- każdorazowe zawiadomienie Zamawiającego i Nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
- w razie potrzeby wykonywania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat – podejmowanie wiążących wykonawcę decyzji co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. Niezwłoczne zawiadamianie zamawiającego o podjętych decyzjach.
- sprawdzenie robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu (pisemnym lub zapisem w dzienniku budowy) ich przez kierownika budowy. W przypadku niezgłoszenia tych robót do sprawdzenia inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę, na jego koszt odkrywek elementów robót budzących wątpliwości.

- sprawdzenie zgodności usytuowania obiektów z dokumentacją techniczną, oraz sprawdzenie wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych. Stwierdzenie wykonania tych czynności zapisem w dzienniku budowy.
- uczestniczenie w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń.
- w przypadku przerwy w robotach lub w przypadku odstąpienia od realizacji umowy - dopilnowanie zabezpieczenia terenu budowy przez wykonawcę oraz inwentaryzacja aktualnego stanu robót (ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z zamawiającym).
- potwierdzenie w dzienniku budowy po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń (dot. odbiór końcowy i odbiór częściowy), zapisu kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należytem urządzeniu i uporządkowaniu terenu budowy, w terminie do 7 dni roboczych dla odbiorów częściowych, oraz w terminie do 10 dni dla odbioru końcowego.
- uczestniczenie w pracach komisji odbioru częściowego i końcowego, przy czym odbiór częściowy odbywa się w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od potwierdzenia wpisu w dzienniku budowy przez Inspektora Nadzoru, natomiast odbiór końcowy odbywa się w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od potwierdzenia wpisu w dzienniku budowy przez Inspektora Nadzoru.
- udział w ocenie i zatwierdzeniu opracowywanej przez wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej, weryfikację jej kompletności, zgodności z obowiązującymi przepisami, zgodności ze zmianami wprowadzonymi na etapie prowadzenia prac. Przekazanie uwag do tej dokumentacji i przygotowanie dokumentacji do archiwizacji.
- sprawdzenie kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego i przedłożenie do akceptacji zamawiającego w terminie nie później niż 10 dni roboczych przed terminem odbioru końcowego robót.
- sprawdzenie kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów, protokołów, atestów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołączenie do nich opracowanej przez siebie oceny jakościowej wraz z jej uzasadnieniem.
- uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli oraz dopilnowanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli.
- przejmowanie od kierownika budowy po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu dokumentacji powykonawczej oraz dziennika budowy, celem przekazania ich zamawiającemu.
- sprawdzenie dokumentów do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, reprezentowanie Zamawiającego przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego w zakresie uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- branie udziału w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad. Kontrolowanie usunięcia przez wykonawcę tych wad oraz bieżące informowanie zamawiającego o nieprawidłowościach, skutkującym ryzykiem naliczenia kar umownych.

– przeprowadzenie okresowych analiz i ocen przebiegu realizacji inwestycji, oraz sporządzanie i składanie do Zamawiającego pisemnych, miesięcznych raportów (sprawozdań) z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót dla każdej z branż oddzielnie, z opisem zaawansowania prac i stanu realizacji zadania, wraz z dokumentacją zdjęciową (zgodnie z punktem 5).

– akceptacja urządzeń i sprzętu pomiarowego stosowanego w czasie prowadzenia robót i ich obmiaru, czy stosowane urządzenia pomiarowe i sprzęt laboratoryjny wykonawcy robót posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedurę badań

– wykonanie innych czynności koniecznych do realizacji zadania zgodnie z projektem, umową, specyfikacjami technicznymi itp.

2.3. Przeglądy i odbiory gwarancyjne

- udział w przeglądach gwarancyjnych, które będą odbywały się raz do roku w okresie gwarancji jakiej udziela Wykonawca robót budowlanych (tj. w okresie 60 miesięcy – 5 przeglądów gwarancyjnych),

- wymagana jest obecność w trakcie przeglądów gwarancyjnych wszystkich inspektorów branżowych tj. w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,

- tworzenie sprawozdań z przeglądów gwarancyjnych, które zawierać będą wykaz wykrytych wad, usterek oraz koniecznych napraw będących wynikiem nienależytego wykonania umowy na roboty budowlane, lub wynikiem udzielanej przez Wykonawcę robót gwarancji jakości dla urządzeń/materiałów,

- udział w odbiorach napraw wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych, potwierdzenie prawidłowego, całkowitego usunięcia usterek poprzez zatwierdzanie protokołów odbiorów gwarancyjnych.

2.4. Poza zakresem Nadzoru Inwestorskiego

- podejmowania decyzji finansowych oraz innych decyzji pociągających za sobą skutki finansowe lub prawne dla zamawiającego

- podejmowania decyzji które powodują zmianę terminu realizacji lub zakresu robót,

- zatwierdzanie zmian w składzie personelu wykonawcy robót budowlanych i zmian podwykonawców,

- zatwierdzanie wszystkich zmian w składzie nadzoru inwestorskiego,

- w przypadku, gdy wykonawca robót nie usunie wad lub nieprawidłowości w wyznaczonym terminie podjęcie decyzji o zleceniu usunięcia wad stronie trzeciej.

3. Wymagania

3.1. Okres sprawowania nadzoru

3.1.1. Etap 1 – nadzór nad realizacją robót budowlanych

Nadzór inwestorski winien być sprawowany przez cały okres realizacji zadania, w okresie od dnia podpisania umowy do zakończenia realizacji robót budowlanych, uzyskania pozwolenia na użytkowanie i całkowitego rozliczenia budowy. Dyspozycyjność nadzoru w okresie wykonywania robót powinna być dostosowana w dniach i godzinach pracy wykonawcy robót budowlanych. Przewidywane zakończenie realizacji zadania przez wykonawcę robót budowlanych nie później niż 31.12.2025r.

W sytuacji przedłużenia terminu realizacji umowy na roboty budowlane, zamawiający ma prawo przygotować aneks do umowy określający dalsze warunki współpracy na podobnych zasadach jak w umowie podstawowej.

3.1.2. Etap 2 – przeglądy i odbiory gwarancyjne

Usługa nadzoru inwestorskiego jest wymagana w okresie trwania gwarancji, której udziela Wykonawca robót budowlanych, tj. 60 miesięcy od daty podpisania z Wykonawcą robót budowlanych protokołu odbioru końcowego. Usługa nadzoru w tym okresie będzie polegała na uczestnictwie w wykonywaniu przeglądów i odbiorów gwarancyjnych raz w roku (łącznie 5 przeglądów gwarancyjnych). Pierwszy przegląd będzie miał miejsce po roku eksploatacji budynku, czyli po upływie roku od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych z Wykonawcą robót budowlanych. Kolejne przeglądy będą odbywały się systematycznie po 2,3, 4 i 5 latach. Przy czym ostatni przegląd gwarancyjny odbędzie się w terminie 1 miesiąc przed upływem okresu gwarancji udzielanej przez Wykonawcę robót budowlanych.

Daty i godziny spotkań wyznacza Zamawiający.

3.2. Wymagania dla personelu nadzoru

Osoby wchodzące w skład nadzoru winny posiadać uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Samorządu Zawodowego, oraz przygotowanie zawodowe do wykonywania powierzonych czynności, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa. Zmiana w/w osób będzie odbywać się na zasadach określonych w umowie.

Do sprawowania nadzoru zamawiający wymaga skierowania niżej wymienionych specjalistów:

- 1) Koordynator nadzoru inwestorskiego
- 2) Inspektor nadzoru robót w zakresie konstrukcyjno-budowlanym posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
- 3) Inspektor nadzoru robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
- 4) Inspektor nadzoru robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami

budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

- 5) Inspektor nadzoru robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych

Funkcja koordynatora nadzoru inwestorskiego oraz Inspektora nadzoru robót branżowych może być połączona i pełniona przez 1 osobę.

Wymagania dot. doświadczenia zawodowego poszczególnych osób pełniących usługę nadzoru inwestorskiego znajdują się w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

Nadzór inwestorski winien w razie potrzeby zapewnić również innych specjalistów (np. geologa, geodetę, rzeczoznawców itp.) oraz personel pomocniczy (np. asystenci, pracownik biurowy, itp.) niezbędny do prawidłowej realizacji zamówienia.

Inspektorzy branżowi powinni być obecni na budowie w okresach prowadzenia robót branżowych, w zależności od specjalności, stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót. Nie mniej jednak niż 1 dzień w tygodniu.

Poszczególni specjaliści winni jednocześnie organizować swoją pracę w dostosowaniu do bieżących potrzeb realizowanego zadania, wynikających z aktualnie wykonywanych prac, na bazie zatwierdzonego aktualnego harmonogramu robót budowlanych. Zamawiający wymaga od nadzoru takiej organizacji swojego czasu pracy, aby nie powodował on zbędnych przerw w prowadzeniu robót budowlanych i zobowiązuje Nadzór do niezwłocznego przystępowania do odbioru robót zgłoszonych przez wykonawcę robót budowlanych.

3.3. Pomieszczenia, sprzęt, środki transportu i łączności

Zamawiający nie zapewnia nadzorowi pomieszczeń, środków transportu i sprzętu koniecznego do pełnienia nadzoru. W związku z powyższym nadzór winien we własnym zakresie i własnym staraniem zorganizować pomieszczenia biurowe dla pracy personelu, zapewnić ich eksploatację, w tym wyposażenie w sprzęt biurowy, geodezyjny i transport (w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszego Zamówienia). Nadzór wyposaża swój personel w sprzęt, środki transportu i łączności niezbędne do prowadzenia czynności nadzoru.

4. Kontrola jakości usług nadzoru

Zamawiający będzie kontrolował jakość prac nadzoru na bieżąco w oparciu o:

- sprawdzanie rzetelności i fachowości prowadzenia porad koordynacyjnych budowy, częstotliwości i jakości wpisów w dzienniku budowy,
- ocenę terminowości, systematyczności i rzeczowości sprawozdań miesięcznych z realizacji robót (zgodnie z punktem 5),
- weryfikację prowadzonych przez nadzór inwestorski kontroli zgodności wykonywanych robót z przepisami prawa i dokumentacją projektową,

- kontrolę obecności branżowych inspektorów nadzoru na budowie w terminach zgodnych z terminami robót branżowych określonymi w harmonogramie robót.

5. Odbiór usługi

5.1. Etap 1 nadzór nad realizacją robót budowlanych

W okresie realizacji robót, dokonywane będą odbiory częściowe usługi raz w miesiącu poprzez podpisanie protokołów potwierdzających wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego za dany okres, w oparciu o miesięczne raporty (sprawozdania) przygotowane przez nadzór inwestorski z zestawieniem czynności wykonanych w ramach weryfikowania dokumentacji i/lub z zestawieniem wykonanych, nadzorowanych robót, wraz z dokumentacją zdjęciową. Sprawozdanie powinno zostać przekazane w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego. Sprawozdanie powinno zawierać:

- opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,
- zaawansowanie procentowe realizacji robót projektowych/ budowlanych w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,
- plan robót na kolejne miesiące,
- opisy powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,
- fotografie dokumentujące postęp robót,
- wykaz zmian w dokumentacji projektowej,
- wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia.

W ostatnim miesiącu nadzoru nad robotami budowlanymi odbiór końcowy usługi etapu 1 zostanie dokonany po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie oraz przekazaniu sprawozdania końcowego, w którego skład wchodzi:

- protokół odbioru końcowego robót budowlanych,
- dokumentacja powykonawcza (przygotowana przez Wykonawcę Robót Budowlanych, ale po weryfikacji kompletności i jakości przez Nadzór Inwestorski),
- pozostała dokumentacja kontraktowa

5.2. Etap 2 przeglądy i odbiory gwarancyjne

W okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych, dokonywane będą odbiory częściowe usługi nadzoru inwestorskiego raz w roku. Odbiory usługi będą odbywały się w oparciu o przekazane przez nadzór sprawozdania z wykonanych przeglądów gwarancyjnych, zawierające wykaz wad, oraz protokoły z odbiorów gwarancyjnych potwierdzające usunięcie tych wad przez wykonawcę robót budowlanych.

Pierwszy przegląd gwarancyjny odbędzie się po roku eksploatacji budynku licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych z Wykonawcą robót budowlanych.

Ostatni przegląd gwarancyjny odbędzie się miesiąc przed wygaśnięciem gwarancji udzielanej przez wykonawcę robót budowlanych. Przegląd potwierdzony protokołem pogwarancyjnym, na podstawie którego dokona się odbioru końcowego usługi nadzoru inwestorskiego.

W skład sprawozdania z przeglądu gwarancyjnego wchodzi:

- przedstawienie składu komisji biorącej udział w przeglądzie,



- ogólna ocena stanu technicznego budynku i instalacji,
- wykaz wad robót objętych gwarancją i rękojmią ujawnionych podczas przeglądu, które zmniejszają wartość użytkową, techniczną i/lub estetyczną obiektu,
- określenie termin usunięcia stwierdzonych wad.

Protokół z odbioru gwarancyjnego jest potwierdzeniem dobrego stanu technicznego obiektu oraz potwierdzeniem poprawnego i skutecznego usunięcia wad wskazanych w sprawozdaniu z przeglądu gwarancyjnego. Ostatni protokół odbioru gwarancyjnego, nazwany został protokołem pogwarancyjnym, jest poświadczeniem zakończenia okresu gwarancji Wykonawcy robót budowlanych oraz zakończenia przedmiotu umowy przez Nadzór Inwestorski.

Obecność poszczególnych inspektorów branżowych zgłoszonych przez Wykonawcę w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych jest obowiązkowa.

6. Płatności

Płatności będą dokonywane zgodnie z warunkami zawartymi w umowie. Dopuszcza się możliwość częściowego rozliczania wynagrodzenia za etapy lub ich części określone w harmonogramie rzeczowo – finansowym lub w umowie. Wynagrodzenie stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu przepisu art. 632 Kodeksu cywilnego za wykonanie przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem postanowień umowy dopuszczających jego zmianę.

7. Zasadnicze składniki ceny oferty Wykonawcy

W cenie oferty wykonawca powinien uwzględnić: koszty ogólne (jak np.: koszt zapewnienia (np. wynajęcia) i wyposażenia biura nadzoru, opłaty za media (energia elektryczna, telefony stacjonarne i komórkowe, ogrzewanie, woda itp.), koszty ochrony i utrzymania czystości, koszty materiałów biurowych, koszty wynikające z użytkowania meblowania i sprzętu, koszty wynikające z organizowanych na potrzeby realizacji zamówienia narad i spotkań, koszty przesyłek pocztowych i kurierskich wynikające z wykonywania usługi), koszty zatrudnienia inspektora nadzoru robót – Koordynatora oraz inspektorów branżowych, personelu pomocniczego (asystentów, pracowników biurowych, geodetów, itp.), jak np.: wynagrodzenia wraz z narzutami, urządzenie stanowiska pracy, szkoleń, koszty licencji oprogramowania, zakwaterowania i delegacji, transportu i łączności, wyposażenie bhp, urlopów i zwolnień, uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych (odbywające się 1 w roku w okresie trwania gwarancji udzielanej przez wykonawcę robót budowlanych, tj. przez okres 60 miesięcy od daty podpisania z wykonawcą robót budowlanych protokołu odbioru końcowego; łącznie zakłada się 5 przeglądów gwarancyjnych, inne koszty związane z prowadzeniem nadzoru oraz rozliczeniem nadzorowanego zamówienia, wynikające z niniejszego Opisu przedmiotu zamówienia.