

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

dla zapewnienia kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją budowy nowej siedziby Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rumia wraz z niezbędnym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu.

Przedmiot zamówienia: Przedmiot zamówienia polega na sprawowaniu kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania „Rozwój infrastruktury społecznej w Rumi (budynek użyteczności publicznej)”, ul. Ślusarska 2, 84-230 Rumia, działki nr 102/11, 102/8, 103, 104/1, 130/28, 130/27, 107, 130/2, obręb 10 stanowiącej własność Gminy Miejskiej Rumia.

Przedmiot inwestycji: Budynek podpiwniczony, trzy kondygnacje naziemne. Budynek wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne: wodociągową ciepłej, zimnej wody i cyrkulacji z pompą ciepła, gazową, kanalizacji sanitarnej, podciśnieniowe odwodnienie dachu, wentylacji mechanicznej, elektryczną, teletechniczną i odgromową, fotowoltaiczną, zasilania awaryjnego.

Teren wokół budynku wyposażony w miejsca parkingowe, ciągi piesze i jezdne, oraz zagospodarowanie zieleni oraz infrastrukturę podziemną w postaci: zewnętrznej instalacji wodociągowej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linii zasilającej WLZ, instalacji teletechnicznej. W ramach przedmiotu zamówienia należy również rozebrać, unieczynnić lub przebudować istniejącą infrastrukturę techniczną.

Parametry techniczne budynku:

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU:	1408.82 m ²
KUBATURA BUDYNKU :	6393.62 m ³
WYSOKOŚĆ BUDYNKU :	11.71 m

Zakres świadczeń Wykonawcy: Wykonawca przedmiotowego zamówienia (zwany dalej „Nadzorem inwestorskim”) będzie zobowiązany do:

- 1. Delegowania Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego do sprawowania funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z art. 25 i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2024 poz 725 ze zm.) Prawo Budowlane i warunkami pozwolenia na budowę, poprzez:**
 - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót materiałów 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,
 - 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - 5) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do Dziennika budowy, dotyczących w szczególności: 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,

- 6) żądanie 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.
2. Nadzór Inwestorski będzie ponadto zobowiązany do zarządzania procesem inwestycyjnym, w szczególności poprzez:
- 1) Organizację, koordynację oraz nadzór nad prawidłową realizacją inwestycji,
 - 2) Dbałość o ochronę interesów Zamawiającego w zakresie spraw technicznych oraz ekonomicznych związanych z realizacją Inwestycji na podstawie Dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę, przepisów i obowiązujących Polskich Norm, zasadami wiedzy technicznej oraz zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą umowy,
 - 3) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej wykonania z Dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, przepisów i obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą umowy,
 - 4) udział w protokolarnym przekazaniu terenu budowy Wykonawcy,
 - 5) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,
 - 6) kontrolę terminowości wykonania robót i prac na Inwestycji, w tym zgodności z obowiązującym Harmonogramem rzeczowo- finansowo – terminowym,
 - 7) rozliczanie stanu zaawansowania rzeczowo – finansowego zgodnie z obowiązującym Harmonogramem,
 - 8) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dokumentacji budowy, w tym Dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
 - 9) sprawdzanie kompletności dokumentacji powykonawczej i jej zgodności ze stanem faktycznym,
 - 10) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Zamawiającego w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody autora projektu na zmiany,
 - 11) uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Wykonawcę,
 - 12) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska, zasad BHP i przepisów przeciwpożarowych,
 - 13) wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i obowiązującymi przepisami,
 - 14) w razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych działając ściśle w porozumieniu z Zamawiającym – spisanie z kierownikiem budowy, przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu konieczności, podając przybliżony koszt tych robót i wystąpienie z wnioskiem do Zamawiającego w sprawie ich wykonania,
 - 15) weryfikacja dokumentacji projektowo kosztorysowej robót dodatkowych lub zamiennych przygotowanej przez Wykonawcę inwestycji,

- 16) sprawdzanie dokumentacji zamiennych elementów robót dopuszczających zmiany (zgodnie z zakresem dopuszczalnych zmian),
- 17) uczestnictwo w obowiązkowej kontroli przeprowadzonej przez organ nadzoru budowlanego w celu zbadania zgodności realizacji robót budowlanych z pozwoleniem na budowę i Projektem,
- 18) organizowanie narad koordynacyjnych Inwestycji nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie oraz protokołowanie ich ustaleń,
- 19) udzielanie pisemnych odpowiedzi na pytania Zamawiającego związane z realizacją inwestycji.

Inne postanowienia:

1. **Wszelkie polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego skutkujące zmianą wynagrodzenia Wykonawcy lub zmiany terminu muszą uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.**
2. **Wszelkie zmiany materiałowe zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego muszą uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.**
3. Nadzór Inwestorski jest zobowiązany do sprawowania czynnego nadzoru (fizycznej obecności na terenie inwestycji) w takich odstępach czasu, aby zapewnić jego skuteczność, z takim zastrzeżeniem, że:
 - 1) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, koordynator czynności Nadzoru Inwestorskiego – powinien być **nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu (od momentu przekazania terenu budowy Wykonawcy)**
 - 2) Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego w stosownej branży (sanitarnej, elektrycznej, ~~teletechnicznej~~) powinni być obecni **nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu w czasie wykonywania robót branżowych.**
4. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania i przekazania Zamawiającemu protokołów z narad koordynacyjnych w terminie do 7 dni roboczych od dnia odbycia narady.
5. Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia i przekazania pisemnych odpowiedzi na pytania Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania pisma Zamawiającego,
6. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał przez cały okres wykonywania zamówienia ubezpieczenie w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania zamówienia.