

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

*Nagłówki umieszczone w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia umieszczono jedynie dla wygody stron, nie wywierają one wpływu na interpretację zapisów OPZ.*

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi **pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.) – dalej jako UPb – wraz z usługami dodatkowymi określonymi w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia, w podziale na części według branż:**

- 1) **Część 1 – Konstrukcyjno-budowlanej wraz z koordynacją pracy inspektorów nadzoru inwestorskiego pozostałych branż,**
- 2) **Część 2 – Sanitarnej,**
- 3) **Część 3 – Elektrycznej,**
- 4) **Część 4 – Drogowej,**

przy „Budowie gminnego przedszkola publicznego w Pogórze przy ul. Kościuszki, Gmina Kosakowo wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą” w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa przedszkola gminnego w Pogórze”.

Na podstawie Art. 25 pkt. 4) UPb, Zamawiający wprowadza obowiązek kontrolowania rozliczeń budowy przez każdego z inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie ich branży.

Na podstawie Art.27 Ustawy Prawo Budowlane, Zamawiający wyznacza inspektora branży konstrukcyjno-budowlanej jako koordynatora czynności pozostałych inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie.

Uszczegółowienie czynności objętych zamówieniem zawiera w dalszej części niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia oraz zawarta umowa.

**Na wykonanie inwestycji, Starosta Pucki wydał decyzję pozwolenia na budowę nr AB/BS-6740/49/22/K z dnia 30.03.2022r. Decyzja jest ostateczna.**

Dla nadzorowanych robót budowlanych Zamawiający uzyskał dofinansowanie w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program inwestycji Strategicznych edycja pierwsza.

*Niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia określa obowiązki i wymagania w zakresie wszystkich części przedmiotu zamówienia jakie Zamawiający określa dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (zwanym Inspektorem Nadzoru). Wykonawca składający ofertę na wybraną część usług uwzględnia wymagania określone odpowiednio dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełniącego funkcję koordynatora pracy inspektorów lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pozostałych branż.*

### 1. Opis nadzorowanych robót budowlanych

- 1) Realizacja robót budowlanych w ramach nadzorowanego przedsięwzięcia obejmuje budowę budynku użyteczności publicznej – przedszkola gminnego w zabudowie wolnostojącej wraz z

zagospodarowaniem terenu (parkingi, place zabaw, wiata śmietnikowa, wiata rowerowa, ciągi pieszo-jezdne i piesze, maszty flagowe, zieleń, ogrodzenie terenu) oraz budowę drogi publicznej o dł. ok. 125 m, będzie realizowany na działkach stanowiących własność Gminy Kosakowo położonych w miejscowości Pogórze przy ul. Kościuszki oraz na przedłużeniu ulicy Paderewskiego. Działki, na których zostanie wybudowany budynek przedszkola oraz publiczna droga gminna stanowią obecnie teren niezagospodarowany.

- 2) Budynek gminnego przedszkola publicznego, o powierzchni użytkowej 1925,64 m<sup>2</sup> i kubaturze 12.458,82 m<sup>3</sup>, został zaprojektowany w formie podłużnej bryły ze skrzydłem bocznym jako obiekt dwukondygnacyjny plus poddasze nieużytkowe, niepodpiwniczony, ze stromym dachem wielospadowym i wysokości całkowitej budynku do 10 m (9,89m). Parterowa część skrzydła głównego budynku od strony północnej, obejmująca strefę wejściową, salę wielofunkcyjną oraz pomieszczenia techniczne kryta będzie dachem płaskim.

W budynku zaprojektowano 2 sale wielofunkcyjne żłobkowe, z możliwością wykorzystania ich również jako przedszkolne oraz 6 sal przedszkolnych, pomieszczenia biurowe, terapeutyczne, higieniczno-sanitarne, salę wielofunkcyjną, zaplecze kuchenne, techniczne oraz magazynowe. Obiekt przewidziano dla ok. 200 dzieci (dla 8 oddziałów przedszkolnych) lub 190 dzieci (dla 6 oddziałów przedszkolnych i 2 oddziałów żłobkowych). Woda zostanie doprowadzona z sieci wodociągowej za pomocą przyłącza wodociągowego. Ciepło do budynku zostanie doprowadzone z sieci za pomocą przyłącza ciepłowniczego. Ścieki z budynku zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą przyłącza.

Zaprojektowano instalacje kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wody deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej. Część wód opadowych zostanie retencjonowana w ogrodach deszczowych.

- 3) Gminna droga publiczna, o której mowa powyżej, została zaprojektowana jako droga jednojezdniowa dwupasowa klasy L o szerokości jezdni 6,0 m i nawierzchni bitumicznej. Wzdłuż drogi, po lewej stronie, zaprojektowano chodnik z kostki betonowej o szerokości 2,15 m, po prawej ścieżkę rowerową o nawierzchni bitumicznej i szerokości 2,7m. Po lewej stronie drogi będą znajdować się również stanowiska postojowe równoległe i prostopadłe o nawierzchni z kostki betonowej. W ramach zamówienia w pasie drogowym zostanie wykonana sieć oświetleniowa, kanał technologiczny i sieć kanalizacji deszczowej. Pozostałą szerokość pasa drogowego należy poddać niwelacji, skarpowaniu, humusowaniu i obsiać trawą.

- 4) Realizacja nadzorowanego zadania inwestycyjnego obejmuje w szczególności wykonanie robót budowlanych związanych z:

a) Budową budynku, takich jak: fundamenty, słupy, ściany, ścianki działowe, stropy, wieńce i podciągi, konstrukcja i pokrycie dachu, posadzki, stolarka okienna i drzwiowa, schody, roboty wykończeniowe wewnętrzne, elewacja, kuchnia wraz z wyposażeniem, wyposażenie stałewewnętrzne, instalacje wewnętrzne sanitarne (wodociągowa: ciepłej i zimnej wody, hydrantowa, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji), instalacje wewnętrzne elektryczne (oświetlenia ogólnego, oświetlenia zewnętrznego, gniazd wtykowych i zasilania urządzeń, awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, wyłącznik pożarowy, instalacja odgromowa i uziemiająca, instalacja połączeń wyrównawczych, instalacja fotowoltaiczna), instalacje niskoprądowe (monitoringu, systemu alarmu pożarowego SAP, oddymiania grawitacyjnego klatek

schodowych, instalacja gniazd komputerowych, system kontroli dostępu, system wideodomofonowy, system monitoringu CCTV, system przyzywowy).

Źródło ciepła będzie stanowić węzeł cieplny OPEC zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym na parterze budynku. Budowa infrastruktury ciepłowniczej (przyłącze ciepłownicze oraz wyposażenie urządzeń kompaktowego węzła wymiennikowego) będzie realizowana przez OPEC.

- b) Zagospodarowaniem terenu przedszkola na działce 71/21, w tym w szczególności:
- przejazdy, dojścia, place postojowe, ogrodzenia, plac pod śmietnik: infrastruktura komunikacyjna, na którą składają się zjazdy z dróg publicznych na teren przedszkola, dwa parkingi, droga pożarowa, ciągi pieszo-jezdne i piesze, utwardzone miejsce na wiatę na pojemniki na odpadki i na wiatę rowerową;
  - wykonanie wiaty na odpadki,
  - wykonanie wiaty dla rowerów,
  - „ogród przedszkolny” z placami zabaw, terenami zieleni i małą architekturą,
  - zieleń urządzona – nasadzenia drzew i krzewów, rabaty kwiatowe,
  - ogrody deszczowe,
  - mała architektura,
  - budowa 3 masztów flagowych,
  - ogrodzenie terenu,
- c) Wykonaniem infrastruktury technicznej z instalacjami zewnętrznymi, w tym w szczególności:
- instalacja zewnętrzna wody (przyłącze wodociągowe),
  - instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej (przyłącze kanalizacji sanitarnej),
  - instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej (w zakresie budowy budynku i drogi gminnej),
  - gruntowy wymiennik ciepła,
  - instalacja zasilająca elektroenergetyczna WLZ,
  - oświetlenie terenu przedszkola gminnego,
  - zasilanie bram wjazdowych, zasilanie i sterowanie wideodomofonów, monitoring zewnętrzny,
  - kanalizacja kablowa,
- d) Budową gminnej drogi publicznej, w szczególności takich jak: jezdnia o nawierzchni bitumicznej, chodniki z kostki betonowej, ścieżka rowerowa o nawierzchni bitumicznej, stanowiska postojowe i zjazdy, wprowadzenie oznakowania docelowej organizacji ruchu, kanał technologiczny, oświetlenie drogowe, kanalizacja deszczowa, humusowanie wraz z obsiewem traw w pozostałej szerokości pasa drogowego.
- e) uzyskaniem przez Wykonawcę robót budowlanych pozwolenia na użytkowanie całego zamierzenia inwestycyjnego – tj. budynku przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu oraz drogi gminnej.
- 5) Dokumenty opisujące szczegółowy zakres nadzorowanych robót budowlanych, w tym dokumentacja projektowa, wzór umowy z Wykonawcą robót oraz opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane stanowią załącznik nr 1 do niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia.
- 6) Inspektor nadzoru jest obowiązany przed złożeniem oferty zapoznać się z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz

uwzględnić ustalenia zawarte w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia odnoszące się do ww. dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych, a także uzyskać niezbędne informacje.

## **2. Podstawowe obowiązki Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego każdej z branż**

- 1) Zapoznanie się z przekazaną przez Zamawiającego wszelką dokumentacją dotyczącą nadzorowanego zadania inwestycyjnego oraz niniejszego Przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności dokumentacją projektową, dokumentacją przetargową na roboty budowlane (łącznie z pytaniami i odpowiedziami umieszczonymi w postępowaniu przetargowym), umową z Wykonawcą robót budowlanych, umową z Nadzorem Autorskim.
- 2) Udział w protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego dla Wykonawcy robót Placu Budowy, na zasadach i w sposób określony w umowie o roboty budowlane (zwanej dalej również Kontraktem);
- 3) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie w zakresie zapewnienia codziennego nadzoru inwestorskiego; dostosowanie czasu pracy Inspektorów Nadzoru do czasu pracy Wykonawcy robót budowlanych i wymagań Zamawiającego;
- 4) Pełnienie nadzoru inwestorskiego w ramach zawartej Umowy;
- 5) Uczestnictwo w cotygodniowych naradach technicznych i co miesięcznych radach budowy z udziałem Inspektorów Nadzoru, Kierownika Budowy, przedstawicieli Podwykonawców robót oraz przedstawicieli Zamawiającego;
- 6) Sprawdzanie zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej;
- 7) Sprawdzanie i potwierdzanie jakości dostarczanych przez Wykonawcę robót: materiałów budowlanych, urządzeń, wyposażenia, i innych elementów robót wymaganych zapisami Kontraktu, w sposób i na zasadach w nim opisanych;
- 8) Sprawdzanie dokumentów, zezwoleń, deklaracji właściwości użytkowych, certyfikatów itd., w celu uniknięcia użycia materiałów niezgodnych z projektem, uszkodzonych lub niemających wymaganych certyfikatów;
- 9) Sprawdzanie i zaakceptowanie przedłożonych przez Wykonawcę robót (w formie pisemnej) harmonogramów rzeczowo-finansowych wraz z ich aktualizacjami;
- 10) Potwierdzanie i sprawdzanie stanu mobilizacji i zapewnienia sprzętu na Terenie Budowy jako odpowiedni lub nie dla wykonywanych robót budowlanych i jako zgodny lub nie z Kontraktem;
- 11) Nadzór nad obsługą geodezyjną Wykonawcy robót budowlanych;
- 12) Dokonywanie kontroli w czasie dostarczania materiałów i urządzeń, które będą niezbędne do realizacji robót,
- 13) Zapewnienie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów;
- 14) Sprawdzanie jakości oraz zgodności materiałów budowlanych i instalacyjnych z Kontraktem, 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 Kontraktem;
- 15) Sprawdzanie poprawności wykonania i odbieranie Robót ulegających zakryciu lub zanikających;

- 16) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usuniętych wad/usterek;
- 17) Wprowadzanie w trakcie realizacji robót (w porozumieniu z Nadzorem Autorskim), zaleceń Zamawiającego;
- 18) Bieżące dokonywanie z projektantami stosownych uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnień w ramach prowadzonego nadzoru autorskiego i uzgadnianie z nimi ewentualnych zmian, wprowadzonych przez Zamawiającego i /lub Wykonawcę robót;
- 19) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających i innych zgodnie z Kontraktem;
- 20) Przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu kosztorysów dotyczących robót dodatkowych oraz uzupełniających i innych zgodnie z Kontraktem, a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji;
- 21) Analizowanie i weryfikowanie zgodności z zapisami Kontraktu, dokumentów sporządzanych przez Wykonawcę robót i projektantów, na etapie realizacji Kontraktu, wraz z ich pisemną opinią;
- 22) Przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności robót dodatkowych oraz uzupełniających i innych zgodnie z Kontraktem, wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót, a także opiniowanie ich zasadności, odpowiednio do nadzorowanego zakresu robót;
- 23) Wystawianie protokołów upoważniających Wykonawców robót do wystawiania faktur wraz z ustalaniem wartości wykonanych robót, na zasadach i w sposób określony w Kontrakcie;
- 24) Przeprowadzanie regularnych inspekcji Terenu Budowy sprawdzających w szczególności prawidłowość i jakość wykonywanych robót, przestrzeganie przepisów BiHP, jakość używanych materiałów, itp.;
- 25) Wydawanie Wykonawcy robót, Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót, 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;
- 26) Żądanie od Wykonawcy, Kierownika budowy lub Kierownika robót 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;
- 27) Nadzór nad właściwym wywiązywaniem się z Kontraktu przez Wykonawcę robót;
- 28) Monitorowanie zgodności postępu rzeczowego i finansowego robót budowlanych z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym;
- 29) Niezwłoczne sprawdzanie zestawień ilości i wartości wykonanych robót, będących podstawą do rozliczeń finansowych Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, odpowiednio do zakresu nadzorowanych robót;
- 30) Przeprowadzanie przy udziale Zamawiającego odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego w sposób i zgodnie z zapisami Kontraktu;
- 31) Nadzorowanie i dopilnowanie zaleceń komisji odbiorowej dotyczących usunięcia przez Wykonawcę robót stwierdzonych usterek dających się naprawić;

- 32) Opracowanie opinii dotyczącej wad obiektu uznanych za nie nadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty;
- 33) Opiniowanie proponowanych metod wykonania robót budowlanych zaproponowanych przez Wykonawcę robót;
- 34) Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich propozycji zmian dotyczących zakresu, technologii i wartości robót budowlanych;
- 35) Sprawdzanie rozwiązań zamiennych i wnioskowanie do Zamawiającego o ich zastosowanie;
- 36) Zatwierdzanie rysunków wykonawczych i warsztatowych sporządzonych przez Wykonawcę robót budowlanych;
- 37) Informowanie Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych;
- 38) Sprawdzenie poprawności opracowania dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi, w sposób i na warunkach określonych w Kontrakcie;
- 39) Przygotowanie, w przypadku przerwania robót budowlanych przez Wykonawcę robót, inwentaryzacji wykonanych robót wykonanych do dnia ich przerwania;
- 40) W przypadku przerwania Kontraktu, wykonywanie wszelkich czynności związanych z tym przerwaniem, w tym co najmniej nadzór nad przejściem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi itp.;
- 41) W przypadku rozliczenia obmiarowego z Wykonawcą Robót, zweryfikowanie i pisemne zatwierdzenie obmiarów robót wykonanych przez Wykonawcę robót;
- 42) Sprawdzanie Wniosków o płatność wystawianych przez Wykonawcę robót;
- 43) 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;
- 44) Powiadomianie 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, Inspektor w porozumieniu z Zamawiającym przygotowuje projekt zlecenia usunięcia wad innemu wykonawcy, wraz z przygotowaniem dokumentacji opisującej zakres robót budowlanych i z wyliczeniem szacunkowej wartości tych robót;
- 45) Udział w przeprowadzanych z Wykonawcą robót odbiorów częściowych (jeśli są przewidziane) i końcowego odbioru robót budowlanych, w sposób i na zasadach określonych w Kontrakcie. Sporządzenie listy usterek i innych dokumentów, w sposób i na warunkach opisanych w Kontrakcie;
- 46) Udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywaniu ich do użytkowania;
- 47) Egzekwowanie od Wykonawcy robót wykonania zaleceń poodbiorowych;
- 48) Czynny udział w rozwiązywaniu sporów z Wykonawcą/Wykonawcami,

- 49) Opiniowanie (w aspekcie prawnym, formalnym i merytorycznym) przyczyny nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu z winy Wykonawcy robót, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienie 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. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie 30 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności;
- 50) Powiadomianie 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, IN w porozumieniu z Zamawiającym przygotowuje zlecenie usunięcia wad innemu wykonawcy, wraz z przygotowaniem dokumentacji opisującej zakres robót budowlanych i z wyliczeniem szacunkowej wartości tych robót;
- 51) Współpraca ze wskazanymi przez Zamawiającego konsultantami, pracownikami Zamawiającego w sposób, który zapewni sprawne zrealizowanie Kontraktu w założonym czasie i zgodnie z zaplanowanym budżetem i zapewni wykonywanie zobowiązań wynikających z obowiązujących przepisów, z wymogów Umowy o dofinansowanie i wszelkich innych dokumentów;
- 52) Opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji aneksu do Kontraktu pod względem finansowym, formalnym i rzeczowym, z podaniem ich skutków oraz przygotowywanie wszystkich odpowiednich dokumentów dotyczących zakresu takiego aneksu;
- 53) Udzielanie wszystkich niezbędnych informacji na potrzeby sprawozdawczości z realizacji zadania inwestycyjnego w całym okresie jego realizacji;
- 54) Wykonywanie dokumentacji fotograficznej Placu Budowy, poszczególnych elementów robót budowlanych, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej (również film w formie cyfrowej) z pisemnymi komentarzami dla Zamawiającego.

**3. Zgodnie z umową jaką Zamawiający zawarł z Wykonawcą robót (Kontraktem), Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do kontrolowania oraz egzekwowania obowiązków Wykonawcy robót budowlanych zawartych w w/w umowie, w tym m. in.:**

- 1) nadzorowania zawiadomień właściwych organów (w tym PINB), instytucji, gestorów mediów o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych wraz z pisemnym oświadczeniem kierownika budowy i inspektorów nadzoru o przyjęciu obowiązków oraz o zakończeniu robót budowlanych, dokonywanych przez Wykonawcę;
- 2) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, decyzją o pozwoleniu na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 3) dokonania rozliczenia finansowego budowy na dzień odbioru końcowego wraz z przedstawieniem danych niezbędnych do sporządzenia dokumentu przyjęcia/przekazania środka trwałego (OT/PT);

- 4) nadzorowania stosowania przez Wykonawcę rozwiązań chroniących środowisko na zasadach określonych w niniejszej umowie;
- 5) dokonywania raz w miesiącu - oceny stanu zaawansowania prac Wykonawcy oraz zgodności ich prowadzenia z dokumentacją budowlaną, harmonogramem realizacji inwestycji oraz harmonogramem rzeczowo – finansowym w celu sporządzenia przez Wykonawcę Miesięcznego Rozliczenia;
- 6) sprawdzania ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów oraz wyrobów wadliwych lub niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 7) potwierdzania faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad wraz z dokonywaniem odpowiednich wpisów w dzienniku budowy;
- 8) kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, a po odbiorze robót - odebranie dziennika budowy od Kierownika budowy;
- 9) kontrolowania realizowanych robót budowlanych minimum dwa razy w tygodniu i na każde wezwanie Wykonawcy lub Zamawiającego; powyższe będzie potwierdzone wpisem do dziennika budowy;
- 10) kontrolowania wykonania określonego w niniejszej umowie obowiązku zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, osób na podstawie umowy o pracę, jeżeli osoby te wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, min. 2 razy w całym okresie realizacji umowy oraz zawsze na każde wezwanie Zamawiającego.

#### **4. Nadzór Inwestorski przy udziale Zamawiającego dokonuje:**

- 1) protokolarnego przekazania Placu budowy w terminie określonym w umowie o roboty budowlane,
- 2) przekazania Dziennika budowy,
- 3) zatwierdzania „Wniosków materiałowych” oraz zatwierdzania próbek materiałów przekazanych przez Wykonawcę robót,
- 4) potwierdzania faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad,
- 5) kontrolowania terminowości wykonania robót objętych dokumentacją projektową w stosunku do terminu umownego oraz przedłożonego i zaakceptowanego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo – finansowego,
- 6) weryfikacji i akceptacji częściowych rozliczeń Wykonawcy robót, w okresach ustalonych umową o roboty budowlane,
- 7) kontroli realizowanych robót budowlanych,
- 8) sprawdzania i opiniowania wniosków Wykonawcy robót w sprawie ewentualnych robót dodatkowych, zamiennych a także sposobu wykonania tych robót,
- 9) opracowania opinii dotyczących wad wykonanych robót budowlanych wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady uznane jako nie nadające się do usunięcia,
- 10) kontrolowania usunięcia przez Wykonawcę robót wad stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze końcowym,



- 11) dokonywania czynności kontrolnych związanych z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym wraz z przekazaniem w użytkowanie,
- 12) nadzorowania jakości oraz prawidłowości usunięcia wad przez Wykonawcę robót, a także dokonywanie sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem protokołu z usunięcia wad i usterek,
- 13) opiniowania złożonych przez Wykonawcę robót wniosków o zmianę technologii wykonania robót,
- 14) dokonywanie czynności sprawdzenia kalkulacji szczegółowych lub wymaganych kosztorysów przedkładanych przez Wykonawcę robót,
- 15) sprawdzenia kompletności i poprawności dokumentów odbiorowych złożonych przez Wykonawcę robót wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru w terminie 7 dni oraz pisemnego potwierdzenia sporządzenia dokumentacji odbiorowej zgodnie z umową lub powiadomienia o braku gotowości do odbioru wraz z wyszczególnieniem błędów i braków w dokumentach odbiorowych,
- 16) z odpowiednim wyprzedzeniem przed zgłoszeniem przez Wykonawcę robót gotowości do odbioru, sprawdzenia kompletności i poprawności wykonania Robót a następnie przekazania Wykonawcy robót i Zamawiającemu odpowiednio pisemnego potwierdzenia osiągnięcia gotowości do odbioru lub pisemnego powiadomienia o nie zakończeniu realizacji robót w terminie 3 dni kalendarzowych od upływu umownego terminu ich zakończenia przez Wykonawcę robót,
- 17) przekazania Wykonawcy robót i Zamawiającemu w terminie wyznaczonym w pkt. 16), odpowiednio pisemnego, podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania Nadzoru, potwierdzenia, że Wykonawca robót zakończył roboty budowlane objęte umową oraz osiągnął gotowość do odbioru lub powiadomienia o braku gotowości do odbioru wraz z wyszczególnieniem błędów i braków w dokumentach odbiorowych,
- 18) w przypadku stwierdzenia błędów i braków w dokumentach odbiorowych Nadzór będzie dokonywał ponownego sprawdzenia uzupełnionych i poprawionych przez Wykonawcę robót dokumentów odbiorowych,
- 19) rozpoczęcia odbioru końcowego robót objętych nadzorowaniem w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych, od dnia w którym Zamawiający potwierdził gotowość do odbioru wykonanych robót.

**5. Inspektor Nadzoru może wnioskować do Zamawiającego o:**

- 1) Wprowadzenie zmian lub poprawek w dokumentacji projektowej, w razie stwierdzenia w niej wad lub niedokładności,
- 2) Zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca robót budowlanych nie usunie ich w wyznaczonym terminie
- 3) Przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnych inspektorów, rzeczoznawców i laboratoria,
- 4) Zlecenie wykonania robót dodatkowych i zamiennych wykazując ich konieczność oraz niezbędność dla prawidłowej realizacji zamówienia podstawowego objętego umową o roboty budowlane.

## **6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie ma prawa:**

- 1) Wnosić poprawek do umów/ Kontraktu (umowy na roboty budowlane),
- 2) Zwolnić Wykonawcy robót z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z Umowy;
- 3) Wyrażać zgody na ograniczenie zakresu robót budowlanych lub przekazania robót budowlanych innemu wykonawcy niż ten, z którym została podpisana Umowa;
- 4) Zawierać umów z wykonawcami robót i innymi osobami czy instytucjami w imieniu Zamawiającego;
- 5) Zaciągać w imieniu Zamawiającego zobowiązań finansowych;
- 6) Dokonywać Zmian w Umowach wpływających na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub terminów realizacji bez pisemnej zgody Zamawiającego.
- 7) Bez zgody Zamawiającego Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy robót budowlanych polecenia wykonywania robót zamiennych i dodatkowych.

## **7. Sprawozdawczość – Raport Końcowy z wykonania Kontraktu**

Inspektor Nadzoru sporządza Raport Końcowy, odpowiednio do zakresu nadzorowanych robót. Raport Końcowy z wykonania Kontraktu będzie przez Zamawiającego przyjęty Protokołem Odbioru i będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury końcowej za świadczenie usługi pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Zatwierdzony przez Zamawiającego Raport należy przekazać Zamawiającemu w 2-ch egzemplarzach oraz elektronicznej z edytowalną wersją tekstową. Zamawiający zastrzega sobie prawo wykorzystania Raportu w całości lub w części do prowadzenia własnej sprawozdawczości inwestycyjnej i informacji o wykonanych inwestycjach.

Raport Końcowy zostanie przekazany Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych i będzie zawierał w szczególności:

- 1) Pełne podsumowanie wszystkich działań podjętych podczas realizacji zadania;
- 2) Pełny opis prac Inspektora Nadzoru podczas nadzorowanych robót;
- 3) Analizę finansową wykonania umowy o roboty budowlane, z dołączeniem listy wszystkich faktur lub listy wszystkich zaakceptowanych protokołów zaawansowania robót, odpowiednio do nadzorowanego zakresu;
- 4) Wskazanie kwoty, którą wydatkowano na realizację przedmiotu umowy o roboty budowlane oraz porównanie jej z ceną całkowitą podaną w ofercie Wykonawcy robót. W przypadku zmiany wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych, w Raporcie należy wskazać okoliczności i przyczyny jej wystąpienia;
- 5) Omówienie terminowości wykonania robót budowlanych. W przypadku opóźnienia w wykonaniu nadzorowanych robót budowlanych, należy wskazać okoliczności i przyczyn powstania opóźnienia;
- 6) Wykaz oraz stan płatności oraz oświadczeń Wykonawcy robót,
- 7) Ocenę sposobu wykonania Kontraktu, w tym jakości jego wykonania;
- 8) Wyniki sprawdzenia i zatwierdzenia dokumentacji powykonawczej;
- 9) Zestawienie wykonanych obiektów wraz z podaniem wielkości i jednostek charakterystycznych, zawierające koszty realizacji obiektów;

- 10) Krytyczną analizę wszystkich ważniejszych problemów; raport powinien zawierać wnioski co do ewentualnej zmiany sposobu realizacji przyszłych zamówień lub określenia przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem celowości, gospodarności i efektywności wydatkowania środków publicznych.
- 11) Pełny opis czynności niezbędnych (zgodnie z Kontraktem) do wykonania od odbioru końcowego do zakończenia okresu Gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych wraz z podaniem:
  - terminów i zasad wykonania tych czynności;
  - obowiązków stron Umów i Zamawiającego;
  - terminów przeglądów w Okresie Gwarancji;
  - istniejących i możliwych ryzyk i zagrożeń.
- 12) W przypadku, jeżeli Kontrakt z Wykonawcą robót zostanie zawieszony lub przerwany na skutek wypowiedzenia, odstąpienia w całości lub części przez którąkolwiek ze Stron, Inspektor Nadzoru zobowiązany będzie do przygotowania i dostarczenia Raportu Odstąpienia. Raport zostanie przedłożony Zamawiającemu w terminie do 14 dni od dnia zawieszenia albo wypowiedzenia Kontraktu przez którąś ze Stron Umowy o roboty budowlane. Raport ten będzie zawierał odpowiednio dostosowane informacje wymagane dla Raportu Końcowego. Raport Odstąpienia będzie przez Zamawiającego przyjęty Protokołem Odbioru.

**8. Dodatkowe obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełniącego funkcję koordynatora pracy inspektorów nadzoru inwestorskiego pozostałych branż**

- 1) Koordynowanie pracy inspektorów nadzoru inwestorskiego i zapewnienie bieżącego przepływu informacji,
- 2) Organizowanie i prowadzenie cotygodniowych narad z udziałem Inspektorów nadzoru, Kierownika Budowy, przedstawicieli Podwykonawców robót oraz przedstawicieli Zamawiającego wraz z protokołowaniem tych narad,
- 3) Przygotowanie i kompletowanie dokumentów niezbędnych do rozliczenia Zadania Inwestycyjnego,
- 4) W razie konieczności, sporządzenie pisemnej opinii (w ciągu 7 dni od złożonego, przez stronę Kontraktu, wniosku do Zamawiającego) w zakresie formalnym i merytorycznym dotyczącej zmiany Kierownika Budowy, Kierowników Robót wskazanych w ofercie Wykonawcy robót, jeśli z takim wnioskiem wystąpi jedna ze stron Kontraktu lub w uzasadnionej opinii Nadzoru powyższy personel Wykonawcy wykonuje swoje obowiązki nienależycie;
- 5) Zaakceptowanie przedłożonego przez Wykonawcę robót (w formie pisemnej) systemu zapewnienia jakości wynikającego ze Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, wymaganych prób i badań w zaakceptowanym laboratorium dla potwierdzenia osiągnięcia zakładanych parametrów przy odbiorach częściowych i końcowym;
- 6) Sprawdzanie, pod względem merytorycznym i formalnym, dokumentów takich jak: uprawnienia, przynależność do izby samorządu zawodowego i ubezpieczenie: Kierownika Budowy i Kierowników Robót Wykonawców robót;
- 7) W razie konieczności, sporządzenie pisemnej opinii (w ciągu 7 dni od złożonego, przez stronę Kontraktu, wniosku do Zamawiającego) w zakresie formalnym i merytorycznym dotyczącej

- zmiany Kierownika Budowy, Kierowników Robót wskazanych w ofercie Wykonawcy robót, jeśli z takim wnioskiem wystąpi jedna ze stron Kontraktu;
- 8) 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.;
  - 9) Sprawdzanie faktur pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu do realizacji, po uprzednim skontrolovaniu czy Wykonawca robót rozliczył się z podwykonawcami w terminie;
  - 10) Sprawdzanie protokołów finansowych/protokołów zaawansowania robót/wniosków Wykonawcy o płatność wystawianych przez Wykonawcę robót;
  - 11) Przygotowanie dla Zamawiającego w terminie 14 dni pisemnej opinii (w aspekcie formalnym i merytorycznym) i dokumentów stanowiących podstawę roszczenia do Wykonawcy robót z zabezpieczenia należytego wykonania Kontraktu, jeśli zajdzie taka potrzeba, również przygotowanie dokumentów i opracowań niezbędnych do postępowania sądowego;
  - 12) Informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach związanych z realizacją Zadania Inwestycyjnego wraz z propozycją sposobów ich rozwiązywania i/lub działań korygujących mających na celu usuwanie takich problemów.

## **9. Pozostałe wymagania**

- 1) Podstawowym zadaniem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla każdej z branż (dalej zwanym Inspektorem Nadzoru), zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane, jest efektywne nadzorowanie budowy. W granicach posiadanego umocowania umową Inspektor Nadzoru będzie przedstawicielem Zamawiającego w ramach umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych. Wykonując nadzór Inspektor Nadzoru działać będzie w procesie wykonywania robót budowlanych w interesie Zamawiającego, a poprzez kontrolę zgodności realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, przepisami prawa budowlanego i innymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami jest zobowiązany do wspierania Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego.
- 2) Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego wszystkich branż zobowiązani są do ścisłej wzajemnej współpracy w trakcie sprawowania nadzoru nad realizacją robót budowlanych i wykonywaniu wszystkich czynności opisanych w niniejszym dokumencie i objętych ich umowami zawartymi z Zamawiającym.
- 3) Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do całościowego zapoznania się z dokumentacją projektową, również w branżach przez siebie nie nadzorowanych.
- 4) Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do dokładnego zapoznania się z dokumentacją projektową w branży przez siebie nadzorowanej.
- 5) Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do zapoznania się z Kontraktem (Umową o roboty budowlane).
- 6) Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do posiadania na budowie własnego sprzętu w postaci łączności komórkowej, komputera przenośnego z własnym bezprzewodowym dostępem do internetu, posiadania własnego środka komunikacji indywidualnej, odzieży ochronnej i sprzętu

do dokumentowania wykonywanych robót w postaci elektronicznej oraz laserowego urządzenia pomiarowego .

**10. Okres umowy, Wynagrodzenie i Zastępstwo, Personel pomocniczy.**

1. Świadczenie usług nastąpi od podpisania umowy do dnia zaistnienia najpóźniejszego ze zdarzeń: usunięcia przez Wykonawcę robót wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, zakończenia realizacji wszystkich robót budowlanych określonych Kontraktem, uzyskania pozwolenia na użytkowanie, całkowitym rozliczeniu Kontraktu z Wykonawcą robót.
2. Wynagrodzenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zaoferowane w Ofertach winno obejmować wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zawierać wszelkie koszty związane m. in. z wynagrodzeniem oraz wszelkie opłaty administracyjne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia jak i uwzględniać zysk.
3. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania usługi przez **Inspektora Nadzoru wskazanego w ofercie**. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wykonawca na wniosek Inspektora Nadzoru może za pisemną zgodą Zamawiającego wskazać osobę, która zastąpi Inspektora Nadzoru na czas jego krótkotrwałej nieobecności. Wykonawca musi udokumentować spełnianie w osobie zastępującej, wszystkich wymagań jakie zostały mu postawione w postępowaniu przetargowym. Wniosek o zastępstwo zawierający wyczerpujące uzasadnienie Inspektor Wykonawca zobowiązany jest złożyć do Zamawiającego wraz z dokumentami i oświadczeniem zastępującego o objęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie przynajmniej 14-tu dni przed planowaną nieobecnością. Okres nieobecności nie może dotyczyć żadnych czynności odbiorowych.
4. Zamawiający dopuszcza podczas realizacji usługi uczestnictwo personelu pomocniczego dla Inspektora Nadzoru (z zastrzeżeniem iż będzie ono jedynie dodatkowe, a nie w zastępstwie), wspomagającego przygotowanie i prowadzenie narad, protokołowanie narad koordynacyjnych i rad budowy, prowadzenie i przechowywanie korespondencji, wykonywanie prac biurowych. Inspektor Nadzoru będzie zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu obecności takiej osoby na piśmie. Inspektor Nadzoru będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania personelu pomocniczego, jak za swoje działania. Personel pomocniczy nie jest podwykonawcą i nie będzie otrzymywał od Zamawiającego odrębnego wynagrodzenia.

Załącznik nr 1 do OPZ - dokumentacja projektowa, wzór umowy z Wykonawcą robót oraz opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane