

Załącznik nr 2

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
wyłączonym ze stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy,
o nr: RI.271.2.608692.2022**

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Kompleksowe pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego dla zadania »Remont i przebudowa budynku Gminnego Centrum Kultury i Biblioteki wraz z zagospodarowaniem parku miejskiego na potrzeby realizacji zadań społecznych«

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

W ramach wykonania przedmiotu zamówienia Inspektor Nadzoru będzie w szczególności odpowiedzialny za:

- 1) pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zgodnie z obowiązkami określonymi w ustawie – Prawo budowlane oraz z postanowieniami odpowiednich decyzji i pozwoleń na prowadzenie budowy,
- 2) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z Zamawiającym,
- 3) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i dotyczących rozliczeń finansowych między Wykonawcą a Zamawiającym, związanych z realizacją zadania inwestycyjnego,
- 4) Do obowiązków Inspektora Nadzoru należeć będzie kompleksowa obsługa inwestycji wraz z jej rozliczeniem i przekazaniem obiektu do użytku, a w szczególności:
 - a) pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w tym ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż wynikających z inwestycji, oraz realizacja obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami, z zastrzeżeniem, iż osoby wyznaczone do pełnienia nadzoru inwestorskiego muszą posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
 - b) reprezentowanie Zamawiającego na budowie, pełnienie funkcji koordynacyjnych, realizacja wszystkich obowiązków, jakie obciążają inwestora z tytułu umów zawartych w związku z realizacją robót budowlanych, w tym umów o dofinansowanie, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane;
 - c) wsparcie Zamawiającego (jeżeli dotyczy) w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych, oraz innych postępowaniach związanych z realizacją inwestycji, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, w tym:
 - przygotowywanie projektów odpowiedzi na pytania wykonawców,
 - przygotowanie projektów odpowiedzi na ewentualne odwołania złożone przez wykonawców, udział w ewentualnych rozprawach toczących się przed KIO,
 - d) dokonywanie w imieniu Zamawiającego wszelkich zawiadomień właściwych organów zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, w tym m.in. o terminie rozpoczęcia budowy, wyznaczaniu/zmianie osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, zmianie pozwolenia na budowę, zakończeniu budowy, pozwoleniu na użytkowanie;
 - e) przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go wykonawcy robót przy udziale Zamawiającego;
 - f) podczas trwania robót budowlanych zapewnienie obecności inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie co najmniej 1 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego oraz wykonawcy robót (każda obecność potwierdzona wpisem do dziennika budowy i/lub na liście obecności);
 - g) organizowanie (w tym na żądanie Zamawiającego) porad koordynacyjnych na budowie, sporządzanie z nich protokołów i przekazywanie ich zainteresowanym stronom;
 - h) uzyskiwanie na rzecz i w imieniu inwestora wszelkich zgód i uzgodnień warunkujących prawidłową realizację robót m.in. takich jak pozwolenie na zajęcie pasa drogowego, włączenie/wyłączenie mediów oraz przygotowanie wszelkich wniosków i wystąpień do organów i gestorów sieci i urzędzeń w sprawach dotyczących realizacji inwestycji;
 - i) kontrola zgodności wykonywanych robót z projektami budowlano-wykonawczymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, uzgodnieniami oraz umową z wykonawcą robót;

- j) sprawowanie kontroli ilościowej i jakościowej w czasie realizacji zadania w zakresie zabezpieczającym interesy Zamawiającego;
- k) weryfikacja ksiąg obmiarów, ciągłe weryfikowanie realizacji finansowej robót;
- l) prowadzenie dokumentacji fotograficznej i załączenie jej do dokumentacji po zakończeniu zadania;
- m) wykonywanie przewidzianych przepisami prawa obowiązków Zamawiającego wobec podwykonawców, a w szczególności kontrolowanie na bieżąco realizacji obowiązku wykonawcy robót w zakresie zgłoszeń i rozliczeń podwykonawców (wszelkich robót budowlanych oraz usług i dostaw o wartości powyżej 50 000,00 zł) oraz przedstawianie Zamawiającemu zaopiniowanych zgłoszeń podwykonawców;
- n) dbanie o realizację robót w zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym i podejmowanie wszelkich działań umożliwiających prawidłową realizację harmonogramu robót pod względem terminowym i finansowym;
- o) sprawdzenie jakości wykonywanych robót, powiadamianie wykonawcy robót o wykrytych wadach, ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych oraz poświadczenie usunięcia tych wad przez wykonawcę robót;
- p) zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- q) sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp.) dotyczących materiałów i urządzeń stosowanych przez wykonawcę robót oraz decydowanie o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów oraz urządzeń przewidzianych do realizacji robót, żądanie wykonania dodatkowych badań przez wykonawcę robót, materiałów budzących wątpliwość co do jakości oraz akceptowanie receptur, technologii, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz przepisami prawa;
- r) wydawanie poleceń, decyzji, opinii, zgody i akceptacji w formie ustnej i pisemnej, oraz udzielanie wykonawcy robót wszelkich wyjaśnień i wskazówek (w przypadku konieczności po konsultacji z projektantem/ nadzorem autorskim);
- s) współpraca z projektantem/nadzorem autorskim, kwalifikowanie nadzorów autorskich do zapłaty;
- t) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji projektowej wynikłych podczas realizacji robót budowlanych i egzekwowanie od projektanta stosownych poprawek;
- u) uzgadnianie z nadzorem autorskim możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli zaistnieje taka konieczność;
- v) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne lub uzupełniające wspólnie z kierownikiem budowy i w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- w) sprawdzenie i dokonywanie odbioru technicznego gotowych elementów, robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, odbioru częściowego i odbioru końcowego;
- x) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy;
- y) sprawdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej;
- z) przygotowanie na swój koszt wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;
- aa) przeprowadzenie rozruchu instalacji i urządzeń zainstalowanych w budynku, przekazanie Zamawiającemu obiektu do eksploatacji wraz z kompletem dokumentów umożliwiających niezwłoczne rozpoczęcie użytkowania obiektu;
- bb) archiwizacja korespondencji, dokumentacji i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu inwestycji;
- cc) udział we wszystkich czynnościach technicznych i administracyjnych dotyczących rozliczeń finansowych między wykonawcą a Zamawiającym, związanych z wykonywaniem uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji i/lub rękojmi na zrealizowane przez wykonawcę roboty budowlane, a w szczególności: uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych;
- dd) kontrola rozliczeń finansowych, w tym:
 - weryfikacja kosztorysów powykonawczych,
 - weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających pod względem rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi) oraz stosowania cen zgodnie z zasadami określonymi w umowie o wykonawstwo robót,
 - kontrola prawidłowości wystawienia faktur, zakresów prac i kwot w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót,

- sprawdzenie faktur częściowych i końcowych przekładanych przez wykonawcę robót, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty,
 - przygotowanie materiałów związanych z naliczeniem kar umownych oraz odszkodowań od wykonawcy robót za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez niego zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie,
 - dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone,
 - rozliczenie końcowe inwestycji wraz z raportem końcowym rozliczającym podwykonawców,
- ee) udział w komisji inwentaryzacyjnej jeżeli zajdzie konieczność przedterminowego rozwiązania umowy bądź zmiany wykonawcy robót,
- a dodatkowo, na etapie prowadzenia robót budowlanych, Inspektor Nadzoru będzie w szczególności upoważniony oraz zobowiązany do:
- ff) protokolarnego przekazania Wykonawcy robót terenu budowy,
 - gg) nadzorowania budowy w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru,
 - hh) dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy podczas każdorazowego pobytu na budowie i dokonania stosownego zapisu, potwierdzającego jednocześnie jego pobyt na budowie,
 - ii) kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę robót, zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,
 - jj) wstrzymania robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami zawartej umowy z Wykonawcą robót z niezwłocznym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego,
 - kk) prowadzenia regularnych inspekcji (kontroli) na budowie i sprawdzania jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz posiadaną wiedzą techniczną,
 - ll) zatwierdzania stosowanych materiałów budowlanych przewidzianych przez Wykonawcę robót do wbudowania, kontroli dokumentów jakości deklaracji zgodności, aprobat, atestów, instrukcji obsługi celem wyeliminowania zastosowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - mm) zatwierdzania harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz kontroli harmonogramu podczas trwających robót budowlanych,
 - nn) dokonywania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz dokumentowania tych czynności,
 - oo) prowadzenie dokumentacji fotograficznej budowy i załączanie jej po zakończeniu zadania,
 - pp) poświadczenia terminu zakończenia robót,
 - qq) przeprowadzenia odbioru końcowego robót,
 - rr) sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót,
 - ss) sprawdzenia i zatwierdzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazania jej Zamawiającemu,
 - tt) sprawdzenia ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy robót
 - uu) rozliczenia inwestycji w ramach Programu „Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych”, a w szczególności:
 - kontroli wydatków z zestawieniem rzeczowo – finansowym,
 - rozliczania projektu zgodnie z warunkami zawartymi w promesie BGK,
 - kontroli wydatków pod względem kosztów kwalifikowanych,
 - oceny poprawności sporządzonych przez Wykonawcę dokumentów finansowych,
 - dyscypliny wydatków,
 - vv) sprawdzania spełniania warunków określonych w Decyzji pozwolenia na budowę oraz we wszystkich opiniach, uzgodnieniach, itp.,
 - ww) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i dotyczących rozliczeń finansowych między Wykonawcą a Zamawiającym, związanych z wykonywaniem uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji i/lub rękojmi na zrealizowane przez Wykonawcę roboty budowlane, a w szczególności: uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych,
 - xx) dopilnowanie, aby Wykonawca nadzorowanej inwestycji zrealizował ją w oparciu o otrzymane od Zamawiającego dokumenty wskazane w nadzorowanej przez Inspektora Nadzoru umowie na wykonanie robót budowlanych dot. nadzorowanej inwestycji oraz zgodnie z:
 - Opisem Przedmiotu Zamówienia nadzorowanej inwestycji zawartym w SWZ opracowanej na potrzeby procedury wyłonienia Wykonawcy nadzorowanej inwestycji i wskazanymi tam przepisami prawa,
 - warunkami zawartymi w pozwoleniu na budowę,
 - warunkami technicznymi i prawem budowlanym,
 - obowiązującymi normami i aprobatami technicznymi,
 - zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,

a także z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników określonych w powszechnie obowiązujących w tym zakresie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisach prawa – w szczególności: konwencji ONZ o prawach osób niepełnosprawnych z dnia 13 grudnia 2006 r., ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które w szczególności polegają na (jeżeli dotyczy):

- pozbawieniu przejść dla pieszych przeszkód w rodzaju słupków, koszy na śmieci, donic (takie przeszkody na przejściach ograniczają możliwość przejeżdżania osobom na wózkach, a dla osób niewidomych mogą stanowić zagrożenie),
- oznaczeniu kontrastem i fakturą przejść dla pieszych oraz wyjazdów dla samochodów przecinających chodniki,
- obniżeniu wejść na przejścia dla pieszych pozwalających na łatwe wjechanie i zjechanie osobie na wózku,
- wyposażeniu skrzyżowań w sygnalizację dźwiękową sprzężoną ze światłami,
- automatycznym uruchamianiu świateł, bez potrzeby korzystania z przycisku,
- umieszczeniu znaków drogowych i innych elementów wystających na wysokości przynajmniej 230 cm, dzięki czemu osoby z niepełnosprawnością wzroku nie będą w nie uderzać (oraz wygrodzeniu przestrzeni pod schodami / podjazdami prowadzącymi np. na kładkę nad ulicą),
- pozbawieniu chodników przeszkód, na przykład śmietników, słupków, donic, skrzynek itp. oraz zapewnieniu, że przejście po chodniku jest proste i ma szerokość przynajmniej 120 cm,
- zapewnieniu możliwości odróżnienia chodników od dróg rowerowych poprzez zastosowanie innej faktury powierzchni i kontrastu lub fizyczne oddzielenie,
- kształtowaniu wjazdów do bram w formę przejezdnych chodników

oraz – w przypadku jakichkolwiek trudności / problemów w zrealizowaniu ww. wymagań, jakie stwierdzone zostaną na etapie realizacji zamówienia (w szczególności: rozbieżności dokumentacji projektowej z ww. wymaganiami) – Inspektor Nadzoru zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym fakcie Zamawiającego i Wykonawcę nadzorowanej inwestycji w celu wspólnego wypracowania rozwiązania w tym zakresie (w szczególności z udziałem osób odpowiedzialnych za realizację umowy nadzoru inwestorskiego i umowy na wykonanie robót budowlanych dot. nadzorowanej inwestycji oraz autora dokumentacji projektowej).