



Projekt pn.: *Rozbudowa Zakładu Agrotechnologii* dofinansowany ze środków budżetu państwa w ramach dotacji celowej przyznawanej przez Ministra Edukacji i Nauki. Numer umowy: 7437/IB/SN/2023 z dn. 04.08.2023

Nr postępowania 7/ZP/2024

Załącznik nr 1 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego w ramach zadania inwestycyjnego pn. *Rozbudowa Zakładu Agrotechnologii* w trybie zaprojektuj i wybuduj dla potrzeb Instytutu Ogrodnictwa – Państwowego Instytutu Badawczego.

Szczegółowy opis inwestycji zawarty został w programie - funkcjonalnym dla inwestycji pod nazwą „*Rozbudowa Zakładu Agrotechnologii* w trybie zaprojektuj i wybuduj dla potrzeb Instytutu Ogrodnictwa – Państwowego Instytutu Badawczego”, stanowiący załącznik nr 1a do SWZ.

1. Termin wykonania zamówienia:

Przedmiot zamówienia będzie realizowany od dnia zawarcia umowy do zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę robót i oddania obiektów do użytkowania. Planowany termin zakończenia robót budowlanych i oddania obiektów do użytku -30.11.2025 r.

Zamawiający ponadto wyszczególnia trzy etapy realizacji usługi:

- 1) **Etap I** – nadzór nad realizacją prac projektowych. Etap ten obejmuje okres od dnia zawarcia umowy do dnia odbioru dokumentacji projektowej bez zastrzeżeń i rozpoczęcia robót budowlanych.
- 2) **Etap II** – nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi. Etap ten obejmuje okres od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia ostatecznego odbioru Inwestycji bez zastrzeżeń.
- 3) **Etap III** – nadzór inwestorski w okresie gwarancji i rękojmi. Etap ten obejmuje okres od dnia ostatecznego odbioru Inwestycji bez zastrzeżeń do dnia upływu okresu gwarancji i rękojmi wynikającego z umowy z Wykonawcą Inwestycji w tym do dnia usunięcia wszystkich zgłoszonych usterek na podstawie obowiązującej gwarancji.

2. Zakres obowiązków:

1) W ramach Etapu I Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- a) nadzoru nad poprawnością i terminowością przygotowania dokumentacji projektowej przez Wykonawcę robót,
- b) bieżącej weryfikacji i opiniowania powstającej dokumentacji budowlanej w tym pod względem zgodności z dokumentacją przetargową na realizację inwestycji, obowiązującymi przepisami w tym aktami prawa miejscowego oraz zasadami wiedzy technicznej i Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- c) nadzoru nad uzyskaniem przez Wykonawcę robót niezbędnych uzgodnień, decyzji, opinii, w tym nad uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- d) udziału w razie potrzeby w spotkaniach z przedstawicielami Wykonawcy robót i Inwestora w związku z realizacją inwestycji,

2) W ramach Etapu II Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- a) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, STWiOR, aktualnymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz umową z Wykonawcą robót na realizację inwestycji,
- b) realizacji obowiązków wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych,
- c) protokolarnego przekazania placu i terenu budowy Wykonawcy robót - wraz z Zamawiającym;
- d) nadzorowania procedury zawiadomień właściwych organów o zakończeniu robót budowlanych,



Projekt pn.: *Rozbudowa Zakładu Agrotechnologii* dofinansowany ze środków budżetu państwa w ramach dotacji celowej przyznawanej przez Ministra Edukacji i Nauki. Numer umowy: 7437/IB/SN/2023 z dn. 04.08.2023

Nr postępowania 7/ZP/2024

- e) sprawowania przez ustanowionych Inspektorów nadzoru kontroli nad wykonywanymi robotami budowlanymi, instalacyjnymi i innymi objętymi zakresem dokumentacji projektowej, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, umową na wykonanie robót budowlanych oraz zgodnie z dokumentacją przetargową na roboty budowlane, ofertą i jej załącznikami,
- f) nadzoru nad terminowością realizacji prac w szczególności w zakresie dotrzymania terminu zakończenia robót budowlanych oraz do weryfikacji harmonogramów realizacji inwestycji, harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz dokonywania oceny zaawansowania prac Generalnego Wykonawcy,
- g) weryfikacji i akceptacji raportów miesięcznych sporządzanych przez Wykonawcę robót z zaawansowania prac,
- h) dbania o interesy Zamawiającego przez podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonanie 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 oraz urządzeń technicznych,
- i) opiniowania i przedkładania Zamawiającemu wniosków Wykonawcy robót o zastosowanie materiałów innych niż określonych w programie funkcjonalno-użytkowym/dokumentacji projektowej,
- j) weryfikacji prawidłowości wykonania robót zgodnie z: opracowaną dokumentacją techniczną, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, STWiOR oraz Programem funkcjonalno-użytkowym,
- k) kontroli przestrzegania przez Wykonawcę robót stosowania wszystkich uzgodnień i wymagań wynikających z zapisów umowy o roboty budowlane, przepisów prawa i bieżących ustaleń,
- l) uczestniczenie w czasie realizacji inwestycji w naradach koordynacyjnych i innych spotkaniach z udziałem (w zależności od potrzeb) przedstawicieli Zamawiającego, Generalnego Wykonawcy, Inspektorów Nadzoru poszczególnych branż (stosownych do rodzaju prowadzonych prac), projektanta (jeżeli zachodzi taka potrzeba - w tym także projektantów branżowych), a także innych podmiotów jeśli zajdzie taka konieczność,
- m) kontroli przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów bhp i p.poż, oraz odpowiedniej organizacji robót budowlanych,
- n) zawiadamiania Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywanie z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień, w tym także współpraca z nadzorem autorskim wraz z egzekwowaniem od niego ewentualnych dodatkowych opracowań projektowych,
- o) sprawdzania ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobiegania stosowaniu materiałów oraz wyrobów wadliwych lub niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
- p) określenia zakresu wszelkich robót w przypadkach nieokreślonych w dokumentacji/PFU i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego,
- q) żądania od Kierownika budowy lub od kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenia bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z obowiązującymi normami i przepisami,
- r) pobytu na terenie realizowanej inwestycji w zależności od rzeczywistych potrzeb, a także na każde żądanie Generalnego Wykonawcy robót i Zamawiającego, udział w odbiorach częściowych i końcowych,



Projekt pn.: *Rozbudowa Zakładu Agrotechnologii* dofinansowany ze środków budżetu państwa w ramach dotacji celowej przyznawanej przez Ministra Edukacji i Nauki. Numer umowy: 7437/IB/SN/2023 z dn. 04.08.2023

Nr postępowania 7/ZP/2024

- s) bieżącego analizowania/sprawdzania, opiniowania (tam gdzie będzie to niezbędne) oraz przedkładania Zamawiającemu do akceptacji następujących działań techniczno-organizacyjnych (przed podjęciem ich realizacji):
 - wniosków na roboty dodatkowe, zamiennie z przedkładanymi przez Generalnego Wykonawcę kalkulacjami cen,
 - sprawdzanie na bieżąco, aby wszelkie zmiany w realizacji robót budowlanych i zmiany wprowadzane do Dokumentacji projektowej, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, np. wprowadzanie zamiennych materiałów lub technologii, były akceptowane przez Zamawiającego i zgodne z PFU,
- t) kontrolowania wykonania określonego w umowie z Generalnym Wykonawcą obowiązku zatrudniania przez Generalnego 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,
- u) zajmowania stanowiska w sprawie możliwości wprowadzenia rozwiązań dodatkowych, nieprzewidzianych, zamiennych, w stosunku do pierwotnie przyjętych, wnioskowanych przez Generalnego Wykonawcę,
- v) informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie robót oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- w) wydawania kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy w zakresie wykonania robót objętych Umową z Generalnym Wykonawcą, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń oraz wykonania prób lub badań a także odkrywek,
- x) sprawdzania i weryfikacji dokumentacji powstającej w trakcie realizacji robót oraz dokumentacji powykonawczej pod kątem ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym i pozostałymi dokumentami kontraktowymi, przepisami prawa (w tym prawa zamówień publicznych) i zasadami wiedzy technicznej, normami, możliwością uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz planowanym przeznaczeniem obiektu zapewniającym jego ekonomiczne, funkcjonalne i bezusterkowe użytkowanie,
- y) sporządzania przy udziale Zamawiającego protokołów konieczności,
- z) rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego,
- aa) organizowania i przewodniczenia naradom koordynacyjnym na budowie z udziałem co najmniej personelu Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy, organizowania i przewodniczenia spotkaniom organizowanym na wniosek Zamawiającego, Wykonawcy bądź strony trzeciej oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania podpisanych przez strony Zamawiającemu, Wykonawcy w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym odbyła się narada koordynacyjna,
- bb) sprawdzania i odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, potwierdzonych wpisem w dzienniku budowy,
- cc) uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowania i udziału w czynnościach odbioru końcowego,
- dd) potwierdzania usunięcia wad wpisem do dziennika budowy,
- ee) kontrolowania zgodności robót w zakresie terminowości ich wykonania,
- ff) potwierdzania faktycznie wykonanego zakresu robót, jako podstawy do fakturowania,
- gg) doradzania Zamawiającemu w zakresie wszelkich roszczeń i sporów Generalnego Wykonawcy, w tym także w razie zajścia przesłanek do odpowiedzialności solidarnej,



Projekt pn.: *Rozbudowa Zakładu Agrotechnologii* dofinansowany ze środków budżetu państwa w ramach dotacji celowej przyznawanej przez Ministra Edukacji i Nauki. Numer umowy: 7437/IB/SN/2023 z dn. 04.08.2023

Nr postępowania 7/ZP/2024

- hh) reprezentowania Zamawiającego, na jego wniosek, przed stronami trzecimi w związku z realizacją Inwestycji lub uczestnictwo wraz z Zamawiającym w takich spotkaniach,
- ii) przekazania Zamawiającemu uzgodnienia lub uwag do dodatkowych lub zamiennych projektów, opracowanych przez Projektanta/Nadzór Autorski, w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania tej dokumentacji,
- jj) przygotowania, w ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Zamawiającemu danych i informacji dla potrzeb monitorowania i rozliczania robót w związku z otrzymaniem przez Zamawiającego dofinansowania przedmiotu zamówienia,
- kk) kontrolowania prawidłowości prowadzenia Dziennika Budowy, prawidłowego gromadzenia atestów materiałów, orzeczeń o jakości materiałów, kontrolach wyników badań i innych dokumentów stanowiących załączniki do odbioru robót,
- ll) stwierdzania aktualnego stanu robót w razie zejścia Generalnego Wykonawcy z placu budowy lub w innym wypadku, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczenia umowy z Generalnym Wykonawcą. Przygotowania stosownych dokumentów niezbędnych dla rozliczenia Generalnego Wykonawcy z uwzględnieniem zasadnych roszczeń stron trzecich (w tym podwykonawców i dalszych podwykonawców). W szczególności w takim wypadku Nadzór Inwestorski:
 - odbierze wraz z Zamawiającym od Wykonawcy Inwestycji plac budowy i dokona pełnej inwentaryzacji robót, wraz z przygotowaniem stosownej ekspertyzy, co do prawidłowości wykonanych robót budowlanych,
 - przygotuje plan zabezpieczenia placu budowy,
 - dokona rozliczenia wykonanych robót, w szczególności oszacowania wartości już wykonanych oraz oceny ich wadliwości,
 - opracuje dokumentację konieczną do udzielenia zamówienia na dokończenie Inwestycji przez Zamawiającego w zakresie opisu przedmiotu zamówienia,
- mm) organizowania oraz czynnego uczestnictwa w końcowych odbiorach technicznych robót w zakresie poszczególnych branż (udział inspektorów odpowiednio do branż) wraz ze sporządzeniem protokołów odbioru technicznego,
- nn) oceny jakości robót do Protokołu końcowego odbioru robót,
- oo) potwierdzenia zakończenia robót budowlanych wpisami do Dziennika budowy dokonanymi przez inspektorów Nadzoru, potwierdzającymi wykonanie wszystkich robót i doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania z drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub pomieszczeń,
- pp) potwierdzania kompletności i poprawności sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z wymogami określonymi w umowie pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą, dokumentów odbiorowych, w tym: pisemnego oświadczenia kierownika budowy informującego o zakończeniu robót budowlanych potwierdzonego wpisem do dziennika budowy,
- qq) dokonywania weryfikacji pod względem poprawności, kompletności i zgodności z wymaganiami Zamawiającego złożonej dokumentacji powykonawczej w terminie do 7 dni od dnia przekazania (komplet atestów, certyfikatów zastosowanych materiałów oraz protokołów z pomiarów, prób i sprawdzeń wykonywanych w trakcie trwania robót, dokumentacji, itp.). W tym też terminie Nadzór inwestorski potwierdzi gotowość do odbioru Wykonawcy lub zgłosi uwagi do przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji,
- rr) dostarczania Zamawiającemu oświadczenia o kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej, podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania Nadzoru Inwestorskiego,
- ss) przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu umowy po zakończeniu przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych, przekazaniu dokumentacji powykonawczej wraz z



Projekt pn.: *Rozbudowa Zakładu Agrotechnologii* dofinansowany ze środków budżetu państwa w ramach dotacji celowej przyznawanej przez Ministra Edukacji i Nauki. Numer umowy: 7437/IB/SN/2023 z dn. 04.08.2023

Nr postępowania 7/ZP/2024

- pozwoleniem na użytkowanie. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie z jednoczesnym przekazaniem Inwestycji do użytkowania, na podstawie protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego,
- tt) kontrolowania jakości i prawidłowości usunięcia przez Generalnego Wykonawcę stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek oraz dokonania sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem przy udziale Generalnego Wykonawcy, Zamawiającego protokołu z usunięcia wad i usterek,
 - uu) opracowania opinii dotyczących wad i usterek przedmiotu umowy z Generalnym Wykonawcą uznanych jako nie nadające się do usunięcia, ale nie uniemożliwiających użytkowanie budynku oraz wnioskowania obniżenia wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy wraz z ustaleniem korekty jego wysokości,
 - vv) dyspozycyjności, w tym poprzez kontakt telefonii komórkowej (w dni powszednie),
 - ww) współpracy z pozostałymi uczestnikami procesu budowlanego,
 - xx) dojazdu na budowę we własnym zakresie i na własny koszt,
 - yy) wszystkich innych pośrednich zadań niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy,

3. W ramach Etapu III Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- a) przeprowadzania w okresie gwarancji i rękojmi przeglądów gwarancyjnych po pierwszym i kolejnych latach eksploatacji obiektu oraz w innych terminach na wezwanie Zamawiającego przy udziale Generalnego Wykonawcy, Zamawiającego wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia,
- b) zbierania zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi,
- c) zgłaszania Wykonawcy Inwestycji i Zamawiającemu, w terminie 3 dni roboczych liczonych od dnia stwierdzenia, zaistniałych wad i usterek oraz ustalanie sposobu i terminu ich usunięcia,
- d) nadzorowania jakości oraz prawidłowości usunięcia przez Wykonawcę Inwestycji wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, a także dokonywania sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem protokołu z usunięcia wad i usterek,
- e) w przypadku nieterminowego usunięcia przez Generalnego Wykonawcę wad i usterek, stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, przygotowania Zamawiającemu danych, niezbędnych do naliczania kar umownych z tego tytułu,
- f) sporządzania raportu końcowego obejmującego podsumowanie działań Generalnego Wykonawcy oraz nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi, w terminie 15 dni przed datą upływu terminu udzielonej gwarancji oraz rękojmi,
- g) potwierdzania wykonania przez Generalnego Wykonawcę zobowiązań z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji na podstawie odpowiednio protokołu z ostatniego przeglądu w okresie gwarancji i rękojmi, który nastąpi nie później niż na 60 dni kalendarzowych przed upływem okresu gwarancji i rękojmi, stwierdzającego brak wad i usterek lub protokołu z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu, a ponadto na podstawie protokołu odbioru ostatecznego stwierdzającego, brak wad i usterek, który zostanie sporządzony nie później niż w ostatnim dniu, w którym upływa okres gwarancji i rękojmi.

4. Dodatkowe obowiązki Wykonawcy:

- a) Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z dokumentacją związaną z realizacją przedmiotu Umowy oraz dokumentacją związaną z realizacją Inwestycji.
- b) Wykonawca pełniąc czynności inspektora nadzoru działa w imieniu Zamawiającego, jako jego pełnomocnik.
- c) Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.