

Opis przedmiotu zamówienia

[przedmiot zamówienia]

1. Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie usługi w zakresie pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego w tym sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad rozbudową ulicy Wiślanej w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa ulicy Wiślanej na odc. od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej oraz ulicy Brzegowej na odcinku od ul. Wiślanej do ul. Krajobrazowej” - zadanie nr 2018/23.
2. Inwestor Zastępczy będzie prowadził nadzór inwestorski w specjalnościach:
 - a) drogowej,
 - b) sanitarnej,
 - c) gazowej,
 - d) energetycznej,
 - e) teletechnicznej.

Wszystkie osoby nadzorujące inwestycję powinny posiadać odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz uprawnienia budowlane.

Dodatkowo wymagany jest pracownik administracyjny do prowadzenia korespondencji z Wykonawcą i mieszkańcami, udzielania informacji mieszkańcom o utrudnieniach. Miejscem pracy pracownika administracyjnego będzie biuro Inwestora Zastępczego.
3. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy w szczególności:
 - a) prowadzenie nadzoru technicznego i finansowego nad robotami budowlanymi, egzekwowanie od Wykonawcy realizacji robót budowlanych zgodnie z umową na roboty budowlane, projektem budowlanym, decyzjami, uzgodnieniami, warunkami technicznymi i administracyjnymi opiniującymi realizację inwestycji, projektami wykonawczymi, obowiązującymi przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej i w ramach planowanych kosztów,
 - b) kontrolowanie postępu robót i wszelkich związanych z tym działań podejmowanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - c) zatwierdzanie dokumentacji powykonawczej, harmonogramów robót i innych dokumentów, jakie zgodnie z warunkami umowy na roboty budowlane, winny być przedkładane przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - d) przeprowadzenie odbioru robót budowlanych wraz z rozliczeniem umowy na roboty budowlane.
 - e) sporządzanie sprawozdań dla Zamawiającego z postępu prac.

[zobowiązania Inwestora Zastępczego]

1. Do obowiązków Inwestora Zastępczego w ramach realizacji zamówienia, należy w szczególności reprezentowanie interesów Zamawiającego wobec wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest realizować usługę z zachowaniem należytej staranności w oparciu o obowiązujące przepisy, w szczególności ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi, zgodnie ze sztuką budowlaną i najlepszą praktyką zawodową.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Inwestora Zastępczego podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
4. Inwestor Zastępczy ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody w wyniku nienależytego wykonania czynności.
5. Podczas nieobecności inspektora nadzoru, wynikającej np. z choroby, Inwestor Zastępczy ma zapewnić czasowe zastępstwo przez cały czas nieobecności, dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót budowlanych. Takie zastępstwo winno być przedłożone na piśmie.
6. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje obowiązki w ścisłej współpracy z Zamawiającym i będzie przestrzegał wymagań Zamawiającego.
7. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót dodatkowych, dokonuje ich odbioru i rozliczenia wg zasad opisanych w STWiORB oraz umowie na roboty budowlane i w ewentualnych innych umowach z Wykonawcami oraz dokumentacji projektowej.

8. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy na roboty budowlane, Inwestor Zastępczy wystawi potwierdzenie finansowe za roboty wykonane do czasu wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy na roboty budowlane.
9. Inwestor Zastępczy przekazuje w imieniu Zamawiającego wszystkie roboty wraz z wymaganą dokumentacją poszczególnym gestorom sieci jeżeli warunki techniczne będą tego wymagały.
10. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do świadczenia usług nadzoru inwestorskiego w ramach rękopmi i w okresie gwarancyjnym udzielonym przez podmioty realizujące zadanie inwestycyjne.
11. Zapewnienie biura Inwestora Zastępczego, które musi znajdować się w obrębie realizowanej inwestycji (maksymalnie 50 m od placu budowy) i posiadać adres do korespondencji listownej oraz być wyposażone w punkt informacyjny dla mieszkańców, pokój do narad koordynacyjnych z Wykonawcą oraz Zamawiającym. Godziny pracy biura muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy Robót.
12. Ponadto Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do:
 - a) kontrolowania rozliczeń budowy, sprawdzanie ewentualnych kosztorysów i potwierdzania obmiarów geodezyjnych Robót oraz w konsekwencji uznania lub odpowiednio skorygowania projektu rozliczenia częściowego lub końcowego Wykonawcy,
 - b) opiniowania oraz rozliczania robót dodatkowych,
 - c) obecności na budowie w celu kontroli postępu robót. Godziny pracy nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy Robót.
 - d) udziału w naradach koordynacyjnych oraz spotkaniach z Wykonawcami robót, mieszkańcami,
 - e) prowadzenia pełnej korespondencji dotyczącej realizacji zadania inwestycyjnego zgodnie z terminami wynikającymi z KPA, jeżeli Zamawiający nie ustali inaczej,
 - f) prowadzenia nadzoru nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów bhp i p. poż przez wszystkich uczestników procesu realizacji inwestycji w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji inwestycji,
 - g) wstrzymania robót budowlanych w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z przepisami bhp, p. poż oraz innymi dotyczącymi bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
 - h) wstrzymania robót budowlanych w przypadku użycia materiałów i/lub urządzeń bez wymaganych i aktualnych atestów, potwierdzeń czy certyfikatów,
 - i) wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem,
 - j) cołóżenia wszelkich starań, aby wszystkie prace wykonywane były terminowo. W razie zagrożenia terminu Inwestor Zastępczy przeanalizuje wszystkie zaistniałe fakty i przedstawi Zamawiającemu uzasadnienie do przesunięcia terminu zakończenia robót budowlanych na warunkach określonych w umowie na roboty budowlane,
 - k) zatwierdzania wszelkich materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania – zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - l) podejmowania decyzji we wszystkich sprawach związanych z jakością robót budowlanych, oceną jakości materiałów i oceną postępu robót budowlanych, a ponadto w sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz sprawach dotyczących akceptacji lub krytycznej oceny wypełniania warunków umowy na roboty budowlane,
 - m) decydowanie o dopuszczeniu do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi przewidzianych do realizacji robót budowlanych w oparciu o przepisy i normy techniczne, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także w przepisach bhp i p. poż,
 - n) ustalania jeżeli zajdzie taka potrzeba metody obmiaru robót budowlanych oraz uczestniczenia przy dokonywaniu tych obmiarów przez Wykonawców robót budowlanych,
 - o) sprawdzania formy umowy zatrudnienia pracowników Wykonawcy robót budowlanych oraz czy posiadają kwalifikacje, odpowiednie uprawnienia do prowadzenia robót budowlanych. Inspektor Koordynujący wydaje w uzasadnionych przypadkach kierownictwu Wykonawcy robót budowlanych dyspozycje dotyczące usunięcia z terenu budowy pracowników Wykonawcy i/lub podwykonawców,

- p) informowania biura projektowego o zauważonych błędach i wadach w dokumentacji technicznej, wyjaśnianie ich z projektantem oraz egzekwowania bieżącego nanoszenia zmian i sprostowań w dokumentacji,
- q) w razie potrzeby wzywiania projektantów na budowę, kierowania do projektantów pytań i zastrzeżeń do projektu, zgłoszonych przez Wykonawców Inwestycji lub Zamawiającego i dokonania z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień,
- r) jeżeli zajdzie taka potrzeba prowadzenia i protokolowania narad roboczych i technicznych oraz kontroli realizacji ustaleń z tych narad,
- s) wydawania kierownikowi budowy poleceń, dotyczących w szczególności usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
- t) zlecenia Wykonawcy robót budowlanych usuwanie robót niewłaściwych lub wykonanych poniżej wymaganego standardu,
- u) przygotowywania i przeprowadzania przy udziale Zamawiającego odbioru końcowego w sposób i zgodnie z zapisami nin. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i umowy na roboty budowlane,
- v) nadzorowania wykonywanych wszelkich robót dodatkowych realizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz dokonywanie ich odbioru.

[termin realizacji]

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest wykonywać zlecony nadzór inwestorski do dnia faktycznego zakończenia i przekazania Zamawiającemu do użytkowania całej inwestycji.
2. Termin realizacji przedmiotu umowy: 17.05.2026 r.
3. Czas, o którym mowa w pkt. 2 ulega wydłużeniu lub skróceniu odpowiednio do rzeczywistego czasu wykonania robót budowlanych, nad którymi sprawowany będzie nadzór inwestorski oraz do czasu całkowitego rozliczenia robót budowlanych.

[prawa autorskie]

1. Wszelka dokumentacja (opracowania, koncepcje, analizy, raporty, rekomendacje itp.), jaka zostanie stworzona przez Inwestora Zastępczego w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, będąca utworami w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1254 z późn. zm.) zwana będzie dalej „Utworami”.
2. Inwestor Zastępczy gwarantuje Zamawiającemu, że realizacja Przedmiotu Umowy nie spowoduje naruszenia praw autorskich, znaków handlowych i towarowych, patentów, rozwiązań konstrukcyjnych, know-how i innych praw chronionych osób trzecich.
3. Inwestor Zastępczy przejmuje na siebie wszelką odpowiedzialność za roszczenia osób trzecich w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy, dotyczące w szczególności naruszenia jakichkolwiek praw autorskich, znaków handlowych i towarowych, patentów, rozwiązań konstrukcyjnych, know-how i innych praw chronionych osób trzecich i oświadcza, że w przypadku sporów i roszczeń osób trzecich, zaspokoi wszelkie uzasadnione roszczenia takich osób trzecich, przez co zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu korzystania z Utworów, w szczególności zapewniając na własny koszt zastępstwo procesowe Zamawiającego w postępowaniach sądowych lub arbitrażowych.
4. Wszelkie Utwory jakie zostaną stworzone przez Inwestora Zastępczego lub jego Personel w ramach realizacji niniejszej Umowy zostaną przekazane Zamawiającemu w formie pisemnej oraz w formie plików możliwych do edycji w programach z pakietów Microsoft Office, Adobe Reader i AutoCad, Pdf.

[postanowienia końcowe]

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sprawy sporne wynikłe z tytułu realizacji umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego, określone Ceną Oferty, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i stanowić będzie zapłatę za całkowity zakres prac określony Umową oraz obejmuje koszty Sprzętu Inwestora Zastępczego, transportu, najmu, badań laboratoryjnych i inne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy do dnia Odbioru Ostatecznego, potwierdzającego zakończenie Okresu

rękojmi.

4. Inwestorowi Zastępczemu nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu Umowy w dni ustawowo wolne od pracy oraz za pracę w godzinach nadliczbowych – zakłada się, że jest to zawarte w Cenie Oferty
5. Inwestor Zastępczy prześle Zamawiającemu na czas pełnienia realizacji przedmiotu umowy, kopie dokumentów:
 - kopie uprawnień zawodowych wszystkich osób skierowanych do realizacji zamówienia wraz z poświadczeniami przynależności do właściwej izby,
 - inne będące w jego posiadaniu dokumenty składające się na Umowę, o ile okażą się niezbędne do wykonywania usługi oraz ich wydanie nie będzie sprzeczne z przepisami odrębnymi.

Wykaz usług na podstawie art. 95. pkt. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, które Zamawiający określa jako wymagające zatrudnienia osób przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę:

Lp.	Czynności:	Usługi wymagające zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę
1	usługi poszczególnych specjalizacji branżowych	nie wymaga się