

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest: „**Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w ramach zadania pn.: Rewitalizacja części miasta Czernik - Remont budynku mieszkalnego przy ul. Transportowców w Czerniku**”.

Zamówienie jest dofinansowane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 8 Konwersja, Działania 8.1 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne – wsparcie dotacyjne, Poddziałanie 8.1.2 Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne w miastach poza Obszarem Metropolitalnym Trójmiasta współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

1. Informacja o zakresie inwestycji

Zadanie dotyczy remontu budynku mieszkalnego przy ul. Transportowców 1 w Czerniku. Poniżej przedstawiono zakres prac budowlanych, nad realizacją których ma być prowadzony nadzór inwestorski:

- 1.1. Roboty instalacji elektrycznej.
- 1.2. Wymiana istniejących drzwi do pomieszczeń szt. 1.
- 1.3. Wymiana istniejących drzwi wejściowych na stalowe ocieplane.
- 1.4. Malowanie ścian i sufitów w korytarzu i sanitariatach farbami zmywalnymi.
- 1.5. Ułożenie płytek gresowych na korytarzu wraz z cokolikami.
- 1.6. Wykonanie opaski szerokości 50 cm przy budynku z kostki polbruk.
- 1.7. Utylizacja elementów z rozbiórki.

W celu zobrazowania skali robót budowlanych, na których prowadzony będzie nadzór inwestorski załącznikiem do niniejszego opisu jest Opis zakresu prac oraz przedmiar robót.

2. Obowiązki ogólne

- 2.1. Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami branży budowlanej w pełnym zakresie obowiązków wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. - Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
- 2.2. Reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją postępowania i zgłoszeniem robót budowlanych, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 2.3. Zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.
- 2.4. Przygotowywanie i sporządzanie dokumentów, raportów, sprawozdań z realizacji zadania, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz wszelkich informacji na wniosek Zamawiającego związanych z prowadzoną inwestycją.
- 2.5. Przekazywanie comiesięcznego pisemnego raportu o postępie prac z realizacji inwestycji w terminie do 25 dnia każdego miesiąca.
- 2.6. Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami budowlanymi i zapewnienie obecności inspektora nadzoru branży budowlanej, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, na terenie budowy co najmniej 2 razy w tygodniu (obecność należy potwierdzić ustnym sprawozdaniem i podpisem obecności w siedzibie Zamawiającego w godzinach urzędowania).
- 2.7. Ścisła współpraca z Administracją Zasobów Komunalnych w Czerniku - zarządcą budynku.

3. Obowiązki - Etap Budowy

- 3.1. Udział w przekazaniu placu budowy. **Uwaga.** Termin przekazania placu budowy oraz rozpoczęcia realizacji zadania ustala się na dzień 01.06.2021 r. z uwagi na planowany remont pokrycia

- dachowego przez zarządcę budynku. W przypadku, gdy wystąpi taka możliwość, Zamawiający szybciej udostępni plac budowy.
- 3.2. Zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania, zgodnie z warunkami umowy zawartej z wykonawcą robót i dokumentacją postępowania, w tym w opisie zakresu prac, SST, dla wszystkich robót.
 - 3.3. Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych, niezgodnych z dokumentacją postępowania i niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie.
 - 3.4. Nadzorowanie i kontrolowanie prawidłowego prowadzenia dziennika budowy.
 - 3.5. Nadzorowanie i kontrolowanie wykonywania postanowień umowy z wykonawcą robót budowlanych w stosunku do realizacji elementów zadania oraz do przepisów prawa budowlanego i przepisów z nim związanych.
 - 3.6. Czuwanie nad prawidłową organizacją i zabezpieczeniem robót, zaplecza i terenu budowy oraz utrzymywaniem przez wykonawcę robót budowlanych porządku na terenie budowy.
 - 3.7. Monitorowanie postępu robót oraz składanie stosownych raportów.
 - 3.8. Podpisywanie protokołów odbioru elementów robót.
 - 3.9. Informowania Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania lub zwiększenia kosztów oraz proponowanie sposobów ich zapobiegania.
 - 3.10. Opiniowania wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót budowlanych, w tym ewentualnej zmiany materiałów, urządzeń i technologii.
 - 3.11. W razie zaistnienia robót dodatkowych po zgłoszeniu przez Kierownika Budowy na piśmie konieczności ich wykonania wraz z uzasadnieniem i po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego na ich wykonanie,
 - 3.12. Niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót odbiegających od założeń w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
 - 3.13. Rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w trakcie realizacji zamówienia.
 - 3.14. Sprawdzanie i odbieranie wykonanych robót budowlanych w tym kontrola i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających poprzez przystąpienie do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż trzy dni od daty zgłoszenia ich odbioru z potwierdzonym wpisem Wykonawcy robót budowlanych do dziennika budowy.
 - 3.15. Przygotowanie i potwierdzanie gotowości robót do odbioru końcowego oraz udział w czynnościach tych odbiorów.
 - 3.16. Potwierdzanie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
 - 3.17. Uczestniczenie w spotkaniach powołanych przez Zamawiającego i w naradach koordynacyjnych.
 - 3.18. Prowadzenie i przechowywanie dokumentacji związanej z realizacją zadania, rozliczeniami i czynnościami wykonywanymi w ramach niniejszej umowy przed przekazaniem jej Zamawiającemu na odbiorze końcowym.
 - 3.19. Udział w protokolarnym przekazaniu przez Wykonawcę robót budowlanych znajdujących się na terenie budowy materiałów, wyrobów budowlanych i wykonanych robót oraz w inwentaryzacji wykonanych robót, w razie odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych przez którąkolwiek ze stron, wg stanu na dzień odstąpienia.
 - 3.20. Uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego wszelkich zmian skutkujących wzrostem ceny kontraktowej lub wydłużeniem terminu zakończenia robót budowlanych.
 - 3.21. Wydawanie kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych.
 - 3.22. Żądanie od kierownika budowy 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 zgłoszeniem robót budowlanych.

- 3.23. Bieżąca kontrola ilości i terminowości wykonywanych robót.
- 3.24. Podejmowanie działań w celu dotrzymania terminu realizacji inwestycji.
- 3.25. Kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót.
- 3.26. Informowanie na bieżąco Zamawiającego o przebiegu prac, o napotkanych problemach i podjętych działaniach zaradczych mających na celu ich przewyciężenie (wczesne ostrzeżenie, zwłaszcza w sprawach mogących wpłynąć na termin zakończenia robót).
- 3.27. Sprawdzanie kompletu dokumentów do dokonania odbioru końcowego robót, protokołów prób i odbiorów, certyfikatów, świadectw zgodności, atestów, itp..
- 3.28. Uczestnictwo w okresie gwarancji i rękojmi przy przeglądach gwarancyjnych na zawiadomienie Zamawiającego (minimum 1 raz w ciągu roku), potwierdzenia usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, uczestnictwa w odbiorze pogwarancyjnym inwestycji, bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 3.29. W ramach każdego przeglądu gwarancyjnego Nadzór ma obowiązek sporządzenia protokołu z przeglądu zawierającego opis stwierdzonych wad wraz z podaniem terminu ich usunięcia oraz nadzorowanie prac naprawczych w trakcie usuwania wad i protokolarne poświadczenie usunięcia wad. Każdy przegląd gwarancyjny to co najmniej 2 spotkania komisji przeglądu w terenie.
- 3.30. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę robót stwierdzonych wad, przygotowanie materiałów koniecznych do przygotowania wezwania do zapłaty z udzielonej gwarancji, w tym opracowanie raportu z wykazem wad oraz kosztorysu określającego wartość prac naprawczych.
- 3.31. Wykonywanie innych czynności, przewidzianych dla inspektora nadzoru w umowie z wykonawcą inwestycji;
- 3.32. Wykonania czynności odnoszących się do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót;
- 3.33. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inspektor Nadzoru nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

Sporządził:  *Przemysław Bloch*

Przemysław Bloch

(podpis/pieczęć imienna)

