

Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.:
„Utworzenie nowoczesnego kompleksu opiekuńczo - mieszkalnego dla osób
z niepełnosprawnością i seniorów przy ul. Łazienkowskiej w Jeleniej Górze”
oraz
„Utworzenie Domu Pomocy Społecznej przy ul. Łazienkowskiej w Jeleniej Górze”

I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „Utworzenie nowoczesnego kompleksu opiekuńczo – mieszkalnego dla osób z niepełnosprawnością i seniorów przy ul. Łazienkowskiej w Jeleniej Górze” oraz „Utworzenie Domu Pomocy Społecznej przy ul. Łazienkowskiej w Jeleniej Górze”.
2. Zamówienie na roboty budowlane realizowane jest w ramach:
 - 1) Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – Promesa Nr 01/2021/6469/PolskiŁad wraz z warunkami zmiany (Zadanie I).
„Budynek 1”- Dom Dziennego Pobytu „Senior +” jest również dofinansowany ze środków PFRON.
 - 2) Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – Promesa Nr Edycja2/2021/8682/PolskiŁad (Zadanie II).
3. Z uwagi na odrębne źródła finansowania oraz wynikające z nich warunki realizacji inwestycji w obrębie nadzorowanych robót budowlanych wyodrębniono dwa (2) zadania:
 - 1) Zadanie I: dotyczy przebudowy obiektu oznaczonego jako „Budynek 1” na dom Dziennego Pobytu – „Senior +” oraz przebudowy obiektu oznaczonego jako „Budynek A” na Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne;
 - 2) Zadanie II: dotyczy przebudowy obiektu oznaczonego „Budynek B” na Dom Pomocy Społecznej.
4. Świadczenie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego obejmuje następujące branże:
 - a) **konstrukcyjno-budowlaną** (*Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych pełnić będzie równocześnie funkcję Koordynatora pracy inspektorów*),
 - b) **instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**,
 - c) **instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**,
 - d) **drogową**.
5. Nadzorowane roboty budowlane realizowane będą:
 - 5.1. w zakresie Zadania I na podstawie:
 - a) Dokumentacji projektowej opracowanej w listopadzie 2019 r. przez Pracownię Projektową Format, z/s przy ul. Mickiewicza 20 B/2 w Jeleniej Górze dotyczącej przebudowy obiektu oznaczonego „Budynek 1” na Dom Dziennego Pobytu – „Senior +”;
 - b) Decyzji Prezydenta Miasta Jelenia Góra o pozwoleniu na budowę nr 650/2019 z 06.12.2019 r.;
 - c) Dokumentacji projektowej opracowanej w lutym 2023 r. przez Pracownię Projektową Format, z/s przy ul. Mickiewicza 20 B/2 w Jeleniej Górze dotyczącej przebudowy obiektu oznaczonego „Budynek A” na Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne;
 - d) Decyzji Prezydenta Miasta Jelenia Góra o pozwoleniu na budowę nr 14/2023 z 10.02.2023 r.
 - 5.2. w zakresie Zadania II na podstawie:
 - a) Programu Funkcjonalno - Użytkowego i Koncepcji Architektonicznej sporządzonej w listopadzie 2019 r. przez Pracownię Projektową Format, z/s przy ul. Mickiewicza 20 B/2 w Jeleniej Górze;
 - b) Opracowanej przez Wykonawcę robót dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy obiektu oznaczonego „Budynek B” na Dom Pomocy Społecznej.

W programie Funkcjonalno - Użytkowym ujęto zapisy, iż dokumentacja projektowa zagospodarowania terenu „Budyńku B” musi być powiązana z zagospodarowaniem terenu „Budyńku 1” i „Budyńku A”.

6. Zakres nadzorowanych robót obejmuje m.in.:**Zadanie I:****„Budynek 1”- Dom Dziennego Pobytu „Senior +”**

W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest wykonać:

- a) roboty rozbiórkowe,
- b) roboty budowlane wewnętrzne i zewnętrzne, w tym instalacyjne,
- c) zagospodarowanie terenu,
- d) dostawę i montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 10 kW,
- e) dostawę i montaż wyposażenia.

„Budynek A”- Centrum opiekuńczo – mieszkalne:

W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest wykonać:

- a) roboty rozbiórkowe,
- b) roboty budowlane wewnętrzne i zewnętrzne, w tym instalacyjne,
- c) zagospodarowanie terenu,
- d) dostawę i montaż wyposażenia.

Zadanie II:

„Budynek B” – Dom Pomocy Społecznej:

W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej przebudowy „Budynku B” na Dom Pomocy Społecznej na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego i Koncepcji Architektonicznej, a następnie wykonać roboty budowlane na podstawie sporządzonej dokumentacji. Zakres zadania II obejmuje:

- a) roboty rozbiórkowe,
- b) roboty budowlane wewnętrzne i zewnętrzne, w tym instalacyjne,
- c) zagospodarowanie terenu,
- d) dostawę i montaż wyposażenia.

II. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy (Inspektorów Nadzoru dla poszczególnych branż) obejmuje:

W ramach pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla poszczególnych branż do obowiązków Wykonawcy należeć będą wszelkie czynności określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), a w szczególności dyspozycji art. 25 i 26 oraz w przepisach wykonawczych, a ponadto:

1. Na etapie prac przygotowawczych:

- 1) Zapoznanie się oraz przeanalizowanie dokumentacji projektowej, (dostęp pod linkiem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/739125>).
- 2) Sprawdzanie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedłożonego przez wykonawcę robót budowlanych;
- 3) Opracowanie, we współdziałaniu z Zamawiającym, wzorów protokołów odbiorowych:
 - a) protokołu częściowego odbioru robót budowlanych,
 - b) protokołu końcowego odbioru przedmiotu zamówienia odpowiednio dla Zadania I i Zadania II,
 - c) protokołu odbioru wykonania całości przedmiotu umowy – uwzględniający również przegląd odebranych wcześniej części przedmiotu umowy, w szczególności w zakresie spójności zagospodarowania terenu wokół „Budynku 1”, Budynku A” i „Budynku B” – zgodnie z PZT,
 - d) protokołu robót zanikowych,
 - e) protokołu konieczności,
 - f) protokołu z rady budowy,
 - g) protokołu zatwierdzenia materiałów.

2. Na etapie robót budowlanych:

- 1) **Reprezentowanie Zamawiającego na budowie** poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na budowę, STWiORB, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej oraz umową na roboty budowlane oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.

- 2) Zamawiający **wymaga pobytu na budowie inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych w każdy dzień roboczy**. Obecność na budowie inspektorów nadzoru pozostałych branż - wg bieżących potrzeb.

W przypadku braku obecności koordynatora inspektorów (branża konstrukcyjno-budowlana) przez 5 kolejnych dni roboczych Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy.

Czas pracy Inspektorów nadzoru musi być dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych. Każdy pobyt inspektora winien być dokumentowany poprzez wykonywanie dokumentacji fotograficznej (w technice cyfrowej) dokumentującej postęp prac oraz napotkane problemy i zastosowane rozwiązania.

(Dokumentację fotograficzną Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu co najmniej raz w miesiącu – do ostatniego dnia miesiąca).

- 3) Inspektor ma obowiązek **powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni przed planowaną nieobecnością Inspektora** na placu budowy oraz powiadomienia Zamawiającego o osobie

- zastępującej Inspektora w wykonywaniu jego obowiązków. W przypadku absencji chorobowej, w pierwszym dniu zwolnienia chorobowego, Inspektor ma obowiązek powiadomienia Zamawiającego o swojej nieobecności oraz ma obowiązek do trzech dni roboczych wyznaczyć i powiadomić Zamawiającego o osobie zastępującej Inspektora w wykonywaniu obowiązków na budowie.
- 4) **Współdziałanie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych**, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo **w celu wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów** pojawiających się podczas realizacji inwestycji.
 - 5) **Podejmowanie działań dotyczących:**
 - a) udzielania Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących umowy o roboty budowlane w odniesieniu do nadzorowanych branż,
 - b) wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową o roboty budowlane i przepisami BHP i p.poż.,
 - c) akceptacji wbudowanych materiałów, sprzętu oraz środków transportu użytych do robót w nadzorowanych branżach, co do ich zgodności z warunkami umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
 - 6) **Nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych**, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia.
 - 7) **Dokonywanie stosownych wpisów w Dzienniku budowy.**
 - 8) **Opiniowanie** (zgłaszanie uwag, zastrzeżeń) **umowy o roboty budowlane z podwykonawcą** przedstawianej Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych, zgodnie z art. 647 § 2 Kodeksu cywilnego.
 - 9) Pisemne **zatwierdzanie i dopuszczanie do wbudowania materiałów budowlanych** zgłaszanych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz archiwizowanie wniosków materiałowych.
 - 10) **Weryfikacja dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę** robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorom częściowym, odbiorom końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania ilości wykonanych robót oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
 - 11) **Kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych** przed odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowym, końcowym.
 - 12) **Dokonywanie odbiorów robót budowlanych**, w tym:
 - a) odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbioru częściowego,
 - c) odbioru końcowego odpowiednio dla Zadania I i Zadania II,
 - d) protokołu odbioru wykonania całości przedmiotu umowy,potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dotyczących inwestycji.
Odbiórów robót zanikających i ulegających zakryciu należy dokonać w terminie do 2 dni roboczych od zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy.
 - 13) Udział w przeprowadzeniu prób i odbiorów technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz udział w rozruchu instalacji i urządzeń zainstalowanych w budynkach, przekazanie Zamawiającemu obiektu do eksploatacji wraz z kompletem dokumentów umożliwiających niezwłoczne rozpoczęcie użytkowania obiektu.
 - 14) **Sprawdzanie zakresu robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego.**
 - 15) **Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót.**
 - 16) **Powiadamianie wykonawcy robót o wykrytych wadach**, ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych oraz poświadczenie usunięcia tych wad przez wykonawcę robót,
 - 17) **Kontrolowanie rozliczeń budowy**, w tym:
 - a) weryfikacja wartości robót wykonanych w poszczególnych okresach rozliczeniowych, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania szczegółowego rozliczenia częściowego/końcowego,
 - b) sprawdzanie wartości robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - c) identyfikacja i zgłaszanie zagrożeń związanych z przekroczeniem budżetu poszczególnych pozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - d) 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,
 - e) kontrola prawidłowości wystawienia faktur, zakresów prac i kwot; w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót oraz harmonogramem, w tym w zakresie dostarczania dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców robót budowlanych,

- f) udział w rozliczeniu końcowym inwestycji.
- 18) Udział w czynnościach mających na celu **określenie ewentualnych robót, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy** określonego w umowie o roboty budowlane, w tym wydawanie wykonawcy robót budowlanych na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym stosownych poleceń.
 - 19) **Weryfikacja i zatwierdzenie protokołów konieczności** – jeżeli wystąpi konieczność ich sporządzenia w tym sprawdzanie kalkulacji kosztów ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych,
 - 20) **Potwierdzenie w Dzienniku budowy wpisu kierownika budowy o gotowości** obiektu budowlanego lub robót budowlanych **do odbioru** (po zakończeniu robót budowlanych i wykonaniu niezbędnych prób i sprawdzeń przewidzianych w przepisach odrębnych) oraz nadzór nad należyтым zarządzaniem i uporządkowaniem terenu inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych.
 - 21) **Kontrola wszelkich dokumentów** wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, **niezbędnych do dokonania rozliczenia bądź odbioru inwestycji.**
 - 22) Kontrolowanie i weryfikacja podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących roboty budowlane na terenie budowy pod kątem ich prawidłowego zgłoszenia u Zamawiającego oraz okresu prowadzenia robót na budowie.
 - 23) Zawiadamianie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy.
 - 24) Koordynowanie oraz prowadzenie uzgodnień z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych na etapie przygotowania dokumentacji w zakresie „Budynku B” wraz z jej sprawdzeniem pod kątem zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym i koncepcją architektoniczną.
 - 25) Weryfikacja opracowanej przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji projektowej tj. projektów budowlanych, wykonawczych w branżach: ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej zakończonej wydaniem opinii w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
 - 26) Weryfikacja kosztorysów i Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych przez wykonawcę robót budowlanych.
 - 27) **Analiza merytoryczna dokumentacji** celem właściwej realizacji pod względem kolejności robót, zastosowanych materiałów i rozwiązań technicznych.
 - 28) Wykonywanie czynności innych, nie wymienionych powyżej, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.
3. **Pozostałe zadania i obowiązki:**
- 1) Podejmowanie czynności związanych z realizacją zamówienia w sposób gwarantujący zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie całego procesu inwestycyjnego.
 - 2) Zachowanie należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych obowiązków.
 - 3) Zachowanie poufności zawodowej przez okres trwania umowy i po jej zakończeniu.
 - 4) Zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę.
 - 5) Dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne.
 - 6) Uczestniczenie, prowadzenie oraz protokołowanie narad koordynacyjnych/rad budowy w trakcie realizacji robót.
 - 7) Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji z określeniem przyczyn i podanie sposobu rozwiązania problemu.
 - 8) Zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku, gdy niemożliwe będzie podjęcie czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa.
 - 9) Sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej. Po sprawdzeniu w porozumieniu z Kierownikiem Budowy nw. Dokumenty należy przekazać Zamawiającemu po zakończeniu realizacji robót:
 - a) oryginał Dziennika budowy;
 - b) dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy,
 - c) dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych przez wykonawcę robót budowlanych materiałów i urządzeń (atesty na materiały, urządzenia);
 - d) wymagane przepisami, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych badań i sprawdzeń;
 - e) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną;
 - f) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami decyzji pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - g) inne dokumenty zgromadzone w trakcie realizacji procesu budowlanego.
 - 10) Inspektor nadzoru inwestorskiego działając na zasadzie starannego stosowania się do przepisów kodeksu cywilnego ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody

będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszym zamówieniem publicznym do wysokości faktycznie poniesionych strat.

- 11) W przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane (niezależnie od trybu) Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji wykonanych robót wraz z ustaleniem ich wartości w oparciu o procentowy stopień zaawansowania.
- 12) Udział Inspektora nadzoru w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie gwarancji i rękopmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych, egzekwowanie ich usunięcia i sporządzanie stosownych protokołów.
- 13) Udział Inspektora nadzoru w ostatnim przeglądzie przed upływem terminu gwarancji wykonawcy robót budowlanych.

III. Informacje dodatkowe:

1. Strony ustalają że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o Opis przedmiotu zamówienia, w tym: dokumentację projektową, STWiORB oraz program funkcjonalno - użytkowy.
2. Zamawiający informuje, że z uwagi na odrębne źródła finansowania oraz wynikające z nich warunki realizacji inwestycji rozliczenie przedmiotu zamówienia odbywać się będzie odrębnie dla Zadania I i odrębnie dla Zadania II. Cena oferty obejmować będzie:
 - 1) wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją Zadania I – 66,59% ceny całkowitej oferty*,
 - 2) wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją Zadania II – 33,41% ceny całkowitej oferty*

**przyjęte przez Zamawiającego wartości procentowe zostały określone proporcjonalnie do wartości zadań wynikających z umowy na roboty budowlane (Umowa nr RZ.272.20.2023).*
3. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zadania, w szczególności koszty:
 - a) urządzenia stanowiska pracy,
 - b) zakwaterowania i delegacji,
 - c) artykułów/środków ochrony bhp,
 - d) transportu i łączności,
 - e) urlopów, zwolnień, zastępstw
 - f) pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych oraz w dni wolne od pracy - jeżeli zajdzie taka potrzeba,
 - g) koszty przesyłek pocztowych i kurierskich związanych z wykonywaną usługą stanowiącą przedmiot umowy,
 - h) koszty wymaganych ubezpieczeń,oraz wszelkie inne, nie wymienione wyżej związane z pracą Inspektorów nadzoru inwestorskiego w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia.
3. Z uwagi na specyfikę przedmiotu zamówienia Zamawiający nie wskazuje czynności, których dotyczy obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców osób na podstawie umowy o pracę.

Załącznik:

- 1) Projekt umowy na roboty budowlane nr RZ.272.20.2023

Link do strony BIP Zamawiającego, na której dostępna jest dokumentacja przetargowa na realizację robót budowlanych: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/739125>