

# **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

## Spis treści:

I.	ZAKRES USŁUGI.....	3
1.	Cel zamówienia.....	3
2.	Przedmiot zamówienia wg kodów CPV .....	3
3.	Okres trwania zamówienia .....	3
4.	Oczekiwane rezultaty .....	3
5.	Założenia i ryzyko .....	3
6.	Zakres rzeczowy pełnienia usługi Nadzoru Inwestorskiego .....	4
II.	SZCZEGÓŁOWY OPIS ZAMÓWIENIA.....	5
1.	Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego.....	5
1.1	Etap I – złożenie Raportu Początkowego obejmuje w szczególności: .....	5
1.2	Etap II - .....	6
2.	Wykaz ekspertów .....	12
III.	SZCZEGÓŁOWY OPIS SPORZĄDZANYCH RAPORTÓW .....	13
1.	Raport Początkowy.....	13
2.	Raport Końcowy z Realizacji zadania objętego umową na roboty budowlane.....	13
3.	Raport przy Rozwiązaniu, Wypowiedzeniu .....	14
IV.	OPIS ROZLICZANIA USŁUGI PEŁNIENIA NADZORU INWESTORSKIEGO .....	14
V.	BIURO, SPRZĘT I TRANSPORT NADZORU INWESTORSKIEGO .....	14
VI.	OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE WSPÓŁPRACY Z NADZOREM INWESTORSKIM.....	14

## **I. ZAKRES USŁUGI**

### **1. Cel zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie obowiązku Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadań PWiK Sp. z o.o. zwanego dalej Nadzorem.

Głównym celem Usługi jest pełnienie Nadzoru Inwestorskiego, a w szczególności monitoring i kontrola wykonania Umowy na roboty budowlane pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i terminowym.

Obszar i zakres działania Nadzoru Inwestorskiego obejmuje Miasto Gorzów Wielkopolski.

### **2. Przedmiot zamówienia wg kodów CPV**

Główny przedmiot:

1. CPV: 71 54 00 00-5 – Usługi zarządzania budową,
2. CPV: 71 54 10 00-2 – Usługi zarządzania projektem budowlanym,
3. CPV: 71 24 80 00-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją.

Dodatkowe przedmioty:

4. CPV: 71 24 70 00-1 – Nadzór nad robotami budowlanymi,
5. CPV: 71 52 00 00-9 – Usługi nadzoru budowlanego,
6. CPV: 71 31 00 00-4 – Doradcze usługi inżynierskie i budowlane.

### **3. Okres trwania zamówienia**

Terminem rozpoczęcia wykonywania Umowy będzie data podpisania Umowy.

Termin zakończenia wykonywania Umowy: do 31.12.2025 r., ale nie wcześniej niż data podpisania z Wykonawcą robót Protokołu Odbioru Końcowego ostatniego zrealizowanego zadania. Konieczność świadczenia usługi w terminie dłuższym, wynikającym z wydłużonej realizacji Umowy na roboty budowlane, lecz nie dłużej niż 12 miesięcy, nie uprawnia Nadzoru Inwestorskiego do dodatkowego wynagrodzenia, a ryzyko związane z ewentualnym przedłużeniem terminu zakończenia wykonywania umowy Wykonawca oszacował składając ofertę.

Etapy realizacji Umowy wskazano w pkt II.1 niniejszego OPZ.

### **4. Oczekiwane rezultaty**

Pełnienie funkcji Nadzoru Inwestorskiego winno być prowadzone w taki sposób, by umożliwić spełnienie wszystkich wymogów i obowiązków nałożonych w szczególności przez:

- a) Zamawiającego,
- b) SWZ oraz Zapytanie Ofertowe na roboty budowlane.

Dokumenty w wersji elektronicznej powstałe w wyniku działań Nadzoru Inwestorskiego będą dostarczone:

- a) dla zdjęć i grafiki - w formacie JPG lub TIF lub innych formatów kompatybilnych,
- b) pozostałe dokumenty - zgodne z formatem XLS, DOC i DWG, DXF, PDF.

### **5. Założenia i ryzyko**

Główne ryzyka leżące u podstaw świadczonych Usług związanych z realizacją robót budowlanych:

- 1) działanie siły wyższej,
- 2) wprowadzenie przez rząd RP lub władze lokalne przepisów przeciwdziałających epidemii koronawirusa oraz związane z nimi restrykcje,
- 3) zmiany klimatu np. ulewne deszcze powodujące zniszczenia powodziowe,

- 4) zmiany w prawie polskim, m.in.: zmiany obowiązujących przepisów, tj.:
  - a) Prawo budowlane,
  - b) Prawo zamówień publicznych.
- 5) opóźnienia w rozstrzygnięciu postępowań o udzielenie zamówienia publicznego w związku z procedurami odwoławczymi,
- 6) wzrost płac spowodowany przystąpieniem Polski do strefy Euro,
- 7) możliwość wystąpienia wysokiego poziomu wód gruntowych na terenie realizowanych robót,
- 8) konieczność dostosowania terminu robót do innych przedsięwzięć prowadzonych na terenie miasta Gorzów Wlkp.

## 6. Zakres rzeczowy pełnienia usługi Nadzoru Inwestorskiego

l.p.	Nazwa Zadania	Charakterystyka
1	<b>Adaptacja archiwum na pomieszczenie biurowe w budynku PWiK na ul. Śląskiej oraz dostosowanie do wymagań p. poż.</b>	<p>W ramach zadania zostanie wykonana niezbędna do realizacji dokumentacja projektowa wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji i uzgodnień, które umożliwią wykonanie prac oraz roboty budowlane polegające na dostosowaniu archiwum poddasza na pomieszczenie biurowe wraz z montażem okien poddasza budynku B przy ul. Śląskiej 95 w Gorzowie Wlkp. oraz wykonanie niezbędnych robót adaptacyjnych towarzyszących w zakresie zmiany sposobu użytkowania polegającej na podjęciu bądź zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, pracy, zdrowotne, higieniczno - sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkości lub układu obciążeń dla pomieszczeń biurowych.</p> <p>Zamawiający prowadzi postępowanie wyboru wykonawcy. Planowany termin wykonania robót: do 15 miesięcy od dnia podpisania umowy. Zadanie wymaga w szczególności nadzoru z branży konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej.</p>
2	<b>Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Miodowej i Żniwnej w Gorzowie Wlkp. - ETAP 1</b>	<p>W ramach zadania zostanie wykonana sieć wodociągowa od W43 do W78 <math>\varnothing</math>160 PE o łącznej długości ok. 310,0 m (metodą przecisku oraz przewiertu sterowanego) wraz z przyłączami oraz komorą redukcyjną. Istniejącą sieć należy zlikwidować poprzez zamulenie mieszankami cementowo-gruntowymi. Zamawiający posiada pozwolenie na budowę nr 134/21 z dnia 28.04.2021 r. znak WUA-IV.6740.102.2021.JD. Zamawiający jest w trakcie uruchamiania postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy robót. Planowany termin realizacji zadania to 31.12.2024 r. Zadanie wymaga w szczególności nadzoru z branży sanitarnej.</p>

3	<p><b>Przebudowa komór na rurociągu magistralnym DN1000 - 3 szt. (komory 2, 3, 4)</b></p>	<p>W ramach zadania zostanie wykonana:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Komora nr 2 zlokalizowana przy ul. Koniawskiej w Gorzowie Wlkp. (dz. nr 740, 772, obręb 0011 - Zakanale). Rozbiórka części nadziemnej komory, montaż prefabrykowanej komory oraz płyty pokrywowej, montaż betonowych podpór pod rurociągi i armaturę, wymiana armatury i orurowania oraz pozostałego wyposażenia komory, montaż studni betonowej, utwardzenie terenu.</li> <li>2. Komora nr 3 zlokalizowana przy ul. Podgórznej w Gorzowie Wlkp. ( dz. nr 1059, 1146, obręb 0011 - Zakanale). Rozbiórka części nadziemnej komory, montaż prefabrykowanej komory oraz płyty pokrywowej, montaż betonowych podpór pod rurociągi i armaturę, wymiana armatury i orurowania oraz pozostałego wyposażenia komory, wykonanie przepustu, utwardzenie terenu.</li> <li>3. Węzeł zasuw nr 4 zlokalizowany przy ul. Podgórznej (dz. nr 1016, 1017, obręb 0011 - Zakanale), ul. Kasprzaka ( dz. nr 1052/1, 1018/3, obręb 0011 - Zakanale) w Gorzowie Wlkp. Rozbiórka płyty pokrywującej węzeł zasuw, montaż betonowej płyty fundamentowej pod węzeł zasuw, wymiana armatury i orurowania i pozostałego wyposażenia węzła zasuw, montaż studni betonowej bezodpływowej, przełożenie hydrantu, utwardzenie terenu.</li> </ol> <p>Zamawiający posiada pozwolenie na budowę nr 182/22 z dnia 21.06.2021 r. znak WUA-IV.6740.100.2022.ACz.. Planowany termin wykonania robót: do 03.11.2025 r. Zamawiający jest w trakcie wyboru wykonawcy robót. Zadanie wymaga w szczególności nadzoru z branży sanitarnej i drogowej.</p>
---	---	---

**Zamawiający załącza do postępowania skan Projektów wykonawczych (technicznych) dla zadań nr 2, 3 oraz Program Funkcjonalno – Użytkowy dla zad. 1, w celu szczegółowego zapoznania się z zakresem robót.**

## **II. SZCZEGÓŁOWY OPIS ZAMÓWIENIA**

### **1. Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego**

Nadzór Inwestorski będzie pełnił swe obowiązki zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Podział obowiązków Nadzoru Inwestorskiego ze względu na okresy realizacji Umowy:

**Etap 1** - złożenie Raportu Początkowego, tj. od chwili zawarcia Umowy do dnia zaakceptowania przez Zamawiającego Raportu Początkowego.

**Etap 2** - pełnienie funkcji Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją Umów na roboty budowlane tj. od chwili zawarcia przez Zamawiającego Umów z Wykonawcą robót do podpisania ostatecznego Protokołu Odbioru Końcowego z Wykonawcą robót.

#### **1.1 Etap I – złożenie Raportu Początkowego obejmuje w szczególności:**

- 1) w terminie 30 dni od podpisania Umowy Nadzór Inwestorski przygotowuje Raport Początkowy zgodnie z wymaganiami niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia. Raport w szczególności będzie zawierać:
  - a) wzory dokumentów wytwarzanych i używanych w toku realizacji usługi np. protokoły przekazania terenu budowy, protokoły z rad budowy/narad technicznych, protokoły odbiorowe (robót zanikających, częściowych, końcowy), wnioski Wykonawcy o płatności częściowe i końcowe, wnioski o zatwierdzenie materiałów i urządzeń, protokoły konieczności, protokoły z negocjacji, formularzy poleceń i korespondencji, raportów z inspekcji terenu budowy i innych dokumentów używanych w trakcie realizacji umów na roboty budowlane.
  - b) wzory dokumentów wytwarzanych w toku realizacji usługi wymagają akceptacji Zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby wszelkie dokumenty generowane w toku realizacji usługi zawierały w zależności od tematu, co najmniej takie informacje jak:
    - oznaczenia Zamawiającego,

- oznaczenie Wykonawcy robót,
- oznaczenie Projektanta,
- oznaczenie zadania objętego Umową na roboty budowlanego,
- oznaczenie adresata pisma,
- wskazanie ewentualnego podmiotu, któremu pismo kierowane jest do wiadomości,
- wskazanie daty,
- oznaczenie tematu.

## **1.2 Etap II - Pełnienie funkcji Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją inwestycji objętą Umową na roboty budowlane obejmuje w szczególności:**

- 1) pełnienie Nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji objętej umową na roboty budowlane do momentu podpisania protokołu odbioru końcowego z Wykonawcą robót,
- 2) występowanie jako inspektor nadzoru, zgodnie z Prawem budowlanym oraz umową na roboty budowlane, efektywne oraz aktywne nadzorowanie realizacji robót i administrowanie umowami na roboty budowlane,
- 3) współpraca z Projektantami w zakresie nadzoru autorskiego, w tym egzekwowanie realizacji obowiązków przez nadzór autorski, współpraca z nadzorem archeologicznym oraz wszystkimi innymi podmiotami biorącymi udział w realizacji umów na roboty budowlane,
- 4) udział oraz działanie w imieniu Zamawiającego w protokolarnym przekazaniu Wykonawcy robót terenu budowy na zasadach i w sposób określony w umowie na roboty budowlane,
- 5) przygotowanie dla Zamawiającego wszystkich dokumentów niezbędnych do skutecznego zgłoszenia rozpoczęcia robót,
- 6) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy,
- 7) pełnienie nadzoru inwestorskiego w ramach zawartych przez Zamawiającego umów na roboty budowlane,
- 8) sprawdzanie zgodności wykonywanych robót z umową na roboty budowlane, w tym w szczególności z dokumentacją projektową, a także dokumentacją przetargową, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną,
- 9) sprawdzanie i potwierdzanie jakości dostarczanych i zrealizowanych przez Wykonawcę robót dostaw w tym: maszyn, urządzeń, materiałów, sprzętów i innych elementów wymaganych zapisami umowy na roboty budowlane, w tym wyposażenia biura Wykonawcy robót, w sposób i na zasadach opisanych w ww. umowie,
- 10) opiniowanie w terminie 7 dni od otrzymania, sporządzonego i przedłożonego przez Wykonawcę robót (w formie pisemnej) Programu Zapewnienia Jakości, w którym winny znaleźć się uregulowania dotyczące między innymi zapewnienia jakości,
- 11) przeprowadzanie wymaganych prób (końcowych, eksploatacyjnych, innych) i badań na etapie realizacji w uznanym przez Zamawiającego i Nadzór Inwestorski laboratorium celem potwierdzenia osiągnięcia zakładanych parametrów przy odbiorach w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 12) potwierdzanie i sprawdzanie stanu mobilizacji i zapewnienia dostaw na terenie budowy jako odpowiednich lub nie i jako zgodnych lub nie z umową na roboty budowlane. W razie konieczności Nadzór Inwestorski zaleci zmianę zgodnie z umową,
- 13) sprawowanie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów,
- 14) zatwierdzanie dostaw (w szczególności materiałów oraz urządzeń) przedstawionych przez Wykonawcę robót do wykonania robót oraz zatwierdzanie autentyczności, kompletności, prawidłowości wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji właściwości użytkowych, gwarancji, praw własności itp., w celu nie dopuszczenia do dostarczenia i wykonania robót na podstawie dostaw wadliwych lub

- niedopuszczonych do stosowania przez Prawo Budowlanego oraz dokumentację projektową i formułowanie w tym zakresie poleceń zmiany,
- 15) sprawdzanie na bieżąco jakości oraz zgodności zatwierdzonych uprzednio dostaw z dokumentacją projektową, organizowanie dodatkowych testów jakości, jeśli będzie to konieczne (na koszt Wykonawcy robót), polegających na poleceniu zmiany w zakresie przeprowadzenia przez Wykonawcę robót dodatkowych testów jakości przez specjalistyczne instytuty, jeżeli jest to niezbędne,
  - 16) sprawdzanie poprawności wykonania i protokołarne odbieranie robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, robót częściowych i końcowych,
  - 17) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych, obiektów, robót – niedopuszczalne jest uzależnianie czynności odbiorowych w zakresie dróg od przedstawienia przez Wykonawcę protokołu odbioru drogi przez Zarządcę drogi,
  - 18) organizowanie i prowadzenie narad technicznych – rad budowy, raz w tygodniu, z udziałem co najmniej Nadzoru Inwestorskiego, kierownika budowy/robót, przedstawicieli Zamawiającego oraz innych wymaganych osób, a także sporządzanie przez Nadzór Inwestorski protokołów z narad. Zamawiający wymaga aby protokół z narad zawierał co najmniej: listę obecności, szczegółowe ustalenia z narady, zalecenia, wnioski i był przekazywany Wykonawcy i Zamawiającemu w terminie do dwóch dni od dnia narady. Częstotliwość przeprowadzania rad budowy może ulec zmianie w uzgodnieniu z Zamawiającym.
  - 19) wprowadzanie w trakcie realizacji robót zaleceń Zamawiającego w porozumieniu z projektantami w ramach nadzoru autorskiego (dalej nadzór autorski) oraz wszystkimi innymi podmiotami biorącymi udział w realizacji umów na roboty budowlane,
  - 20) bieżące zgłaszanie nadzorowi autorskiemu zastrzeżeń i ewentualnych zmian, wprowadzonych przez Zamawiającego i /lub Wykonawcę robót,
  - 21) dokonywanie z nadzorem autorskim stosownych uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnień od nadzoru autorskiego oraz niezwłoczne zgłaszanie tych uzgodnień i uzupełnień Zamawiającemu,
  - 22) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających i innych zgodnie z zapisami umowy na roboty budowlane, – informacja winna zawierać uzasadnienie konieczności wykonania robót, dopuszczalności zlecenia dotychczasowemu wykonawcy, określenie wartości szacunkowej,
  - 23) przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności oraz protokołów negocjacji i innych, zgodnie z umową na roboty budowlane, wraz z wyliczeniami dotyczącymi tych robót w terminie 7 dni od daty polecenia wykonania przez Zamawiającego, a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji,
  - 24) zatwierdzanie harmonogramu dostaw urządzeń i materiałów na teren budowy ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletności, sposobu i czasu magazynowania oraz zgodności z dokumentacją projektową i umową na roboty budowlane,
  - 25) analizowanie i weryfikowanie dokumentów sporządzanych przez Wykonawcę robót i nadzór autorski na etapie realizacji robót budowlanych wraz z ich pisemną opinią, przekazaną Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma Wykonawcy, przy czym zgodność lub jej brak odnosi się do zapisów umowy na roboty budowlane,
  - 26) weryfikacja wniosków o płatność częściową i końcową Wykonawców robót w terminie 14 dni od daty przekazania wniosku przez Wykonawcę,
  - 27) przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy sprawdzających, co najmniej prawidłowość i jakość wykonywanych robót, jakość używanych materiałów, zabezpieczenie bezpieczeństwa i zdrowia itp., w sposób i na zasadach opisanych w dokumentacji projektowej lub Umowie, sprawdzanie, pod względem merytorycznym i formalnym, uprawnień i dokumentów takich jak: przynależność do izby samorządu zawodowego, ubezpieczenie kierownika budowy i kierowników robót Wykonawcy robót,

- 28) w razie konieczności, sporządzenie pisemnej opinii (w ciągu 5 dni od, złożonego przez Wykonawcę robót, wniosku do Nadzoru Inwestorskiego) oceniającej pod względem formalnym i merytorycznym zmiany personelu Wykonawcy robót, jeśli z takim wnioskiem wystąpi jedna ze stron umowy,
- 29) wydawanie, zgodnie z umową na roboty budowlane oraz przepisami obowiązującego prawa, Wykonawcy robót, kierownikowi budowy lub kierownikowi robót, poleceń zmian dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy,
- 30) w przypadku stwierdzenia wadliwego wykonywania robót przez Wykonawcę robót żądanie od Wykonawcy robót, kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową, w tym pozwoleniem na budowę,
- 31) prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji Umów na roboty budowlane ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy robót, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy robót, katastrof budowlanych itp.,
- 32) prowadzenie rzeczowego i finansowego rozliczenia umów na roboty budowlane,
- 33) sprawdzanie faktur Wykonawcy robót pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu do realizacji, po uprzednim skontrolowaniu rozliczeń pomiędzy Wykonawcą robót, a jego podwykonawcami robót, a w przypadku ich braku, przystąpienie do egzekwowania od Wykonawcy zaległych płatności i przekazanie ich Zamawiającemu oraz weryfikacja pozostałych dokumentów będących podstawą płatności Wykonawcy robót,
- 34) nadzór nad właściwym wywiązywaniem się Wykonawcy robót z zapisów Umowy,
- 35) przygotowywanie i przeprowadzanie, przy udziale Zamawiającego, odbiorów częściowych i końcowych skutkujących przejęciem robót przez Zamawiającego w sposób i na zasadach zgodnych z zapisami umów na roboty budowlane,
- 36) nadzorowanie i egzekwowanie zaleceń komisji odbiorowej (inspektora nadzoru, Zamawiającego, kierownika budowy i innych osoby powołanych do jej składu) oraz usunięcia przez Wykonawcę robót stwierdzonych usterek i wad odbiorowych,
- 37) opracowanie opinii dotyczącej wad wykonanych robót uznanych za nie nadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o ewentualne obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty, w terminie 5 dni od daty stwierdzenia wad,
- 38) sprawdzanie i opiniowanie prawidłowości złożonych ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności itd., w świetle wymagań stawianych w umowie na roboty budowlane, bieżąca kontrola ich obowiązywania,
- 39) zatwierdzanie proponowanych metod wykonania robót, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez Wykonawcę robót, w terminie 5 dni od daty otrzymania wniosku Wykonawcy,
- 40) dokonanie szacowania wartości lub/i weryfikacja już oszacowanej wartości robót dodatkowych i/lub zamiennych, przedłożenie w/w dokumentów Zamawiającemu w terminach
- 41) uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót, w szczególności w zakresie i terminach wymaganych umową na roboty budowlane,
- 42) sprawdzenie poprawności opracowania dokumentów Wykonawcy robót (w tym w szczególności dokumentacji powykonawczej i projektowej) oraz ocena jej zgodności



- z faktycznie wykonanymi robotami, w sposób i na warunkach określonych w umowach na roboty budowlane,
- 43) pisemne opiniowanie roszczeń Wykonawcy robót wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych dla Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty otrzymania roszczenia. Wydawanie Wykonawcy robót poleceń w zakresie zawieszenia całości lub części robót, w przypadkach i na zasadach określonych w umowach na roboty budowlane - zawsze poprzedzane uzyskaniem zgody Zamawiającego,
  - 44) w przypadku zmiany któregokolwiek Wykonawcy robót, Nadzór Inwestorski jest zobowiązany nadzorować inwestycję objętą nową umową na roboty budowlane będącą kontynuacją umowy przerwanej w sposób i na zasadach opisanych umową,
  - 45) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, uzupełniających, zamiennych Nadzór Inwestorski zobowiązany jest pełnić swoje obowiązki w stosunku do nich na zasadach określonych niniejszą umową, bez zmiany wynagrodzenia
  - 46) rozliczenie umowy na roboty budowlane, w przypadku jej przerwania z jakiegokolwiek przyczyny, w terminach i na zasadach określonych w umowie na roboty budowlane,
  - 47) przygotowanie, w przypadku przerwania robót przez Wykonawcę robót, inwentaryzacji wykonanych robót,
  - 48) w przypadku zmiany Wykonawcy, Nadzór Inwestorski wykona wszelkie czynności związane z tą zmianą, w tym co najmniej nadzór nad przejęciem terenu budowy, nad robotami zabezpieczającymi, zweryfikowanie i pisemne zatwierdzenie przez branżowych inspektorów nadzoru obmiarów robót wykonanych przez Wykonawcę robót itp. zgodnie z zapisami umowy na roboty budowlane,
  - 49) opiniowanie przedłożonych przez Wykonawcę robót umów z Podwykonawcami,
  - 50) podjęcie niezbędnych działań celem ochrony Zamawiającego przed podwójną płatnością wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców robót w sytuacji przewidzianej w przepisie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego,
  - 51) opiniowanie (w aspekcie prawnym, formalnym i merytorycznym) przyczyn niedotrzymania terminu na ukończenie robót z winy Wykonawcy robót, stanowiących dla Zamawiającego podstawę do naliczenia kar umownych, odszkodowania za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych,
  - 52) wykonywanie: nadzoru nad przeprowadzaniem wszelkich testów, prób i rozruchów oraz przeglądów, inspekcji, zatwierdzanie i przyjmowanie opracowanych przez Wykonawcę robót wszelkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych, dokumentacji rozruchowej i instrukcji obsługi, w celu ułatwienia przekazywania obiektu do eksploatacji Zamawiającemu oraz wsparcie w procedurze uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Nadzór Inwestorski zaakceptuje wyniki wszelkich prób przed oddaniem obiektu do eksploatacji zgodnie z umową na roboty budowlane,
  - 53) powiadamianie Zamawiającego o wykryciu wad wykonawstwa, materiałów lub urządzeń wraz z podaniem informacji na temat zakresu robót niezbędnych do ich usunięcia, a także o ewentualnym odrzuceniu robót. Nadzór Inwestorski przekazuje także Zamawiającemu informację na temat usunięcia wad. Jeśli Wykonawca robót nie rozpoczął usuwania wad w podanym terminie, Nadzór Inwestorski w porozumieniu z Zamawiającym przygotowuje zlecenie usunięcia wad innemu Wykonawcy robót (zgodnie z umową na roboty budowlane) wraz z przygotowaniem dokumentacji opisującej zakres robót budowlanych i szacunkową wartość tych robót lub stosuje w porozumieniu z Zamawiającym inne środki przewidziane w ramach niewypełnienia obowiązku usuwania wad,
  - 54) egzekwowanie od Wykonawcy robót przekazania Zamawiającemu instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń na warunkach i w sposób określony w umowie z Wykonawcą robót oraz potwierdzenie jej poprawności,

- 55) kompletowanie i przechowywanie dokumentacji związanej z realizacją umów na roboty budowlane, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
- 56) kontrola pomiarów geodezyjnych i zapewnienie odpowiedniej ilości wykwalifikowanych osób i sprzętu w celu należytego wykonania tego obowiązku,
- 57) egzekwowanie od Wykonawcy robót stosowania przepisów o ochronie środowiska, w tym w szczególności zapisów decyzji środowiskowych,
- 58) przygotowanie wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego zaświadczenia właściwego organu w formie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia właściwego organu o braku sprzeciwu do zgłoszenia zakończenia robót wykonanych w ramach umowy na roboty budowlane,
- 59) przygotowanie dokumentów do przejęcia na stan środków trwałych (OT) z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego, dla wszystkich środków trwałych wytworzonych w ramach umowy na roboty budowlane według wzoru przekazanego przez Zamawiającego. Dokumenty do OT winny zawierać precyzyjne informacje w zakresie przyjmowanych środków trwałych w szczególności:
  - dokładną nazwę środka trwałego;
  - wyczerpującą charakterystykę środka trwałego tj. określenie materiału z którego został wykonany, parametrów np. długość, średnica, ilość oraz wskazanie elementów towarzyszących np. hydranty, zasuwy, studnie itp. wraz z podaniem nazwy producenta;
  - szczegółową lokalizację środka trwałego z uwzględnieniem np. numeru działek, posesji czy obrębu ulic;
  - wykonawcę;
  - numer i datę faktury wykonawcy;
  - wartość nabycia lub wytworzenia;
  - symbol KŚT.

Dokumenty winny być sporządzane odrębnie dla poszczególnych urządzeń w zależności od symbolu KŚT. Praktyką Zamawiającego jest przyjmowanie na stan środków trwałych w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnych w podziale na średnicę.

Dokumenty OT zostaną przekazane Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty podpisania Protokołu odbioru końcowego z Wykonawcą robót,

- 60) analizowanie przez Nadzór Inwestorski dokumentów sporządzonych przez Wykonawców robót m.in. PZJ, BIOZ, harmonogram rzeczowo-finansowego wraz z planem płatności, wnioski materiałowe oraz inne dokumentów potrzebne do realizacji robót budowlanych, a następnie przesyłanie tych dokumentów do akceptacji Zamawiającego, wraz z pisemną rekomendacją, w terminie 5 dni od daty otrzymania dokumentów
- 61) zarządzanie, monitorowanie i kontrola inwestycji pod względem finansowym i organizacyjnym, w tym, co najmniej:
  - koordynowanie prac inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz pozostałych osób, którymi zgodnie z Umową Nadzór Inwestorski się posługuje, w szczególności Ekspertów (dalej Personel Nadzoru Inwestorskiego),
  - stworzenie funkcjonalnego i skutecznego sposobu bieżącej i nieprzerwanej (w czasie trwania Umowy) komunikacji pomiędzy wszystkimi uczestnikami inwestycji,
  - organizowanie pracy Personelu Nadzoru Inwestorskiego w taki sposób, aby roboty były nadzorowane i wykonywane zgodnie z postanowieniami umowy na roboty budowlane oraz w terminach w nim określonych,
  - bieżące informowanie Zamawiającego o zaistniałych sporach, problemach lub powiadomieniach Wykonawcy robót o roszczeniach,
  - zarządzanie i administrowanie Inwestycji objętej umową na roboty budowlane w szczególności pod względem formalnym i finansowym w sposób zgodny z: zapisami

Umowy, obowiązującymi przepisami prawa polskiego,

- monitorowanie postępu rzeczowego i finansowego Umów na roboty budowlane,
- zaopiniowanie przedłożonego przez Wykonawcę robót Programu Zapewnienia Jakości zgodnie z zapisami Umowy. Każdy Program Zapewnienia Jakości sporządzony przez Wykonawcę robót musi zawierać harmonogram realizacji Umowy zapewniający wykonanie robót w terminie określonym w harmonogramie realizacji danej umowy na roboty budowlane i uwzględniać m.in. ścieżki krytyczne, rezerwę czasową na okresy niesprzyjające prowadzeniu robót, rozruchy urządzeń, daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót, stan zatrudnienia, ilość i rodzaj sprzętu, materiałów, urządzeń, sposób przejęcia robót lub przejęcia części robót,
- współpraca ze wskazanymi przez Zamawiającego konsultantami, nadzorem autorskim, pracownikami Zamawiającego w sposób, który zapewni sprawne zrealizowanie umowy na roboty budowlane w założonym terminie i zgodnie z zaplanowanym budżetem oraz zapewni wykonywanie zobowiązań wynikających z obowiązujących przepisów, z wymogów Dokumentacji Projektowej,
- sprawdzenie terminowości i zgodności - w sposób i na zasadach określonych w umowie na roboty budowlane - wykonania przez Wykonawcę robót obowiązku ubezpieczenia Robót, sprzętu, urządzeń oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenia od wypadków, w razie konieczności również jest obowiązany do wydania wobec Wykonawcy robót zaleceń naprawczych w przypadku opinii negatywnej o przedłożonym ubezpieczeniu. Z powyższych czynności Nadzór Inwestorski jest obowiązany przedkładać Zamawiającemu pisemną informację,
- sprawdzenie poprawności formalnej i merytorycznej, terminowości i zgodności z umową na roboty budowlane oraz bieżąca kontrola obowiązywania wniesionego lub przedłożonego przez Wykonawcę robót Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy (dalej ZNW) i natychmiastowe pisemne powiadomienie Zamawiającego o wynikach sprawdzenia, wraz ze sformułowaniem zaleceń w przypadku opinii negatywnej o wniesionym lub przedłożonym ZNW,
- przygotowanie dla Zamawiającego w terminie 7 dni od powzięcia informacji, dokumentów stanowiących podstawę roszczenia Zamawiającego do Wykonawcy robót wraz z pisemną opinią zawierającą uzasadnienie formalno-prawne dochodzenia roszczenia w związku z nienależytym wykonaniem lub wykonywaniem umowy na roboty budowlane, które będzie miało być zaspokojone z ZNW,
- przygotowanie, opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji aneksu do umowy na roboty budowlane pod względem merytorycznym, finansowym, formalnym - prawnym, z uwzględnieniem odpowiednich zapisów prawa, z podaniem ich skutków oraz przygotowywanie wszystkich odpowiednich dokumentów dotyczących zakresu takiego aneksu,
- przechowywanie - w biurze Nadzoru Inwestorskiego - otrzymanej od Zamawiającego kopii dokumentacji projektowej i dokumentacji przetargowej. Nadzór Inwestorski otrzyma także, od Zamawiającego, kopię każdego aneksu do umowy z Wykonawcą robót,
- prowadzenie i przechowywanie korespondencji, przy czym językiem porozumiewania się i korespondencji jest wyłącznie język polski,
- Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do składania następujących raportów:
  - a) Raport Początkowy,
  - b) Raport Końcowy z Realizacji Robót budowlanych,
  - c) Raporty przy rozwiązaniu, wypowiedzeniu.
- przygotowywanie, w terminach podanych przez Zamawiającego, wszelkich dokumentów niezbędnych dla rozliczenia umów na roboty budowlane przez Zamawiającego
- inne obowiązki nie wskazane powyżej, których spełnienie jest niezbędne do należytego

- wykonania Usługi,
- procedowanie zmian zadania objętego umowa na roboty budowlane.

## 2. Wykaz ekspertów

Wykonawca winien dysponować personelem, obejmujący co najmniej następujących Specjalistów, dla których wymagania szczegółowo opisano poniżej:

a) **Ekspert nr 1: Inspektor Nadzoru – specjalista ds. sanitarnych (1 osoba):** musi posiadać:

- wykształcenie wyższe,
- minimum 3 - letnie doświadczenie zawodowe, jako inspektor nadzoru lub kierownik budowy w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych zgodnie z wymogami Prawa budowlanego w tym w szczególności rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831 ze zm.) lub równoważne,
- uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, w tym w szczególności rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831 ze zm.) lub równoważne.

b) **Ekspert nr 2: Inspektor Nadzoru – specjalista w zakresie robót drogowych (1 osoba):** musi posiadać:

- wykształcenie techniczne,
- minimum 3 - letnie doświadczenie zawodowe, jako inspektor nadzoru lub kierownik budowy w specjalności drogowej zgodnie z wymogami Prawa budowlanego w tym w szczególności rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831 ze zm.) lub równoważne,
- uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, w tym w szczególności rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831 ze zm.) lub równoważne.

c) **Ekspert nr 3: Inspektor Nadzoru – specjalność instalacyjna w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (1 osoba):** musi posiadać:

- wykształcenie techniczne,
- minimum 3 - letnie doświadczenie zawodowe, jako inspektor nadzoru lub kierownik budowy w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych zgodnie z wymogami Prawa budowlanego w tym w szczególności rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831 ze zm.) lub równoważne,
- uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych zgodnie z wymogami Prawa budowlanego w tym w szczególności rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r.

w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831 ze zm.) lub równoważne.

**d) Ekspert nr 4: Inspektor Nadzoru – specjalista w zakresie robót konstrukcyjno-budowlanych (1 osoba):** musi posiadać:

- wykształcenie techniczne,
- minimum 3 - letnie doświadczenie zawodowe, jako inspektor nadzoru lub kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z wymogami Prawa budowlanego w tym w szczególności rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831 ze zm.) lub równoważne,
- uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, w tym w szczególności rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 poz. 831 ze zm.) lub równoważne.

### **III. SZCZEGÓŁOWY OPIS SPORZĄDZANYCH RAPORTÓW**

#### **1. Raport Początkowy**

Przygotowany i przekazany w terminie do 30 dni od dnia podpisania Umowy. Raport powinien zawierać informacje na temat przygotowania i mobilizacji Nadzoru Inwestorskiego w szczególności:

- 1) listę Ekspertów, schemat organizacyjny,
- 2) plan komunikacji zawierający informację na temat sposobu i form komunikacji między uczestnikami przedsięwzięcia, zasady znakowania dla ewidencjonowania i gromadzenia wszelkich dokumentów procesu inwestycyjnego,
- 3) wykaz i status stron zaangażowanych w realizację Umowy i Umowy na roboty budowlane,
- 4) informacje o stanie realizacji Umowy i Umowy na roboty budowlane na dzień wydania Raportu Początkowego,
- 5) wzory dokumentów wytwarzanych i używanych w toku realizacji Usługi np. Protokoły przekazania terenu budowy, protokoły z rad budowy/narad technicznych, protokoły odbiorowe (robót zanikających, częściowych, końcowy), wnioski Wykonawcy o płatności częściowe i końcowe, wnioski o zatwierdzenie materiałów i urządzeń, protokoły konieczności, protokoły z negocjacji, formularzy poleceń i korespondencji, raportów z inspekcji Terenu Budowy i innych dokumentów używanych w trakcie realizacji umów na roboty budowlane.

#### **2. Raport Końcowy z Realizacji zadania objętego umową na roboty budowlane**

Raporty Końcowe z Realizacji Umowy na roboty budowlane składane będą w terminie do 30 dni od daty zakończenia ostatniej umowy na roboty budowlane tj. po podpisaniu Protokołu odbioru końcowego. Raport Końcowy winien zawierać m.in.:

- 1) opis wykonanych robót ze wskaźnikami rzeczowymi i finansowymi w ramach Umowy na roboty budowlane postępu robót,
- 2) krytyczną analizę głównych problemów, które wystąpiły w trakcie realizacji robót,
- 3) rozliczenie finansowe,
- 4) proponowane zalecenia do przyszłych działań o podobnym charakterze,
- 5) ocenę stopnia osiągnięcia założonych rezultatów.

### **3. Raport przy Rozwiązaniu, Wypowiedzeniu**

W przypadku, jeżeli Umowa z Wykonawcą robót zostanie rozwiązana lub wypowiedziana przez którąkolwiek ze stron, Nadzór Inwestorski zobowiązany jest przygotować i dostarczyć Raport:

- 1) z zaawansowania rzeczowego i finansowego robót wraz z niezbędną dokumentacją dotyczącą wykonania rzeczowego i finansowego,
- 2) w terminie do 21 dni od dnia odpowiednio: rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy z Wykonawcą robót.

Raport przy Rozwiązaniu, Wypowiedzeniu zostanie przyjęty przez Zamawiającego na zasadach określonych w Umowie.

### **IV. OPIS ROZLICZANIA USŁUGI PEŁNIENIA NADZORU INWESTORSKIEGO**

Szczegółowy opis rozliczeń finansowych Nadzoru Inwestorskiego z Zamawiającym jest opisany w części II SWZ – Wzór Umowy. Wynagrodzenie Nadzoru Inwestorskiego jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

Wynagrodzenie Nadzoru Inwestorskiego powinno obejmować wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia m.in.:

- 1) wszelkie koszty związane z wynagrodzeniem Personelu Nadzoru Inwestorskiego, sprzętem, biurem, transportem i inne oraz wszystkie opłaty administracyjne i obciążenia publiczno-prawne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia,
- 2) zysk Nadzoru Inwestorskiego.

### **V. BIURO, SPRZĘT I TRANSPORT NADZORU INWESTORSKIEGO**

Nadzór Inwestorski powinien założyć i utrzymywać przez cały czas trwania Umowy biuro zlokalizowane na terenie miasta Gorzów Wlkp. Biuro ma być zorganizowane i wyposażone kosztem i staraniem Nadzoru Inwestorskiego. Nadzór Inwestorski winien zapewnić dostęp do sali konferencyjnej na terenie miasta Gorzowa Wlkp., wyposażonej w stół i min. 8 krzeseł, umożliwiającej odbywanie narad pomiędzy Nadzorem Inwestorskim, Wykonawcą robót, Zamawiającym. Biuro winno być wyposażone w środki umożliwiające sprawną realizację przedmiotu zamówienia oraz zapewniać warunki socjalne i BHP dla Personelu Nadzoru Inwestorskiego, w szczególności: właściwe umeblowanie i wyposażenie w sprzęt biurowy i telekomunikacyjny zapewniający Personelowi Nadzoru Inwestorskiego dostęp do linii telefonicznych, faksu, internetu, w odpowiednią do ilości osób ilość komputerów, drukarek, kserokopiarek, skanerów, aparatów fotograficznych, telefonów mobilnych i innego sprzętu, niezbędnego do wykonywania obowiązków opisanych w niniejszym OPZ oraz konieczne oprogramowania komputerowe, zapewniające prawidłową realizację całego zamówienia (np. Microsoft Windows, Office, Project, Open Office i Autodesk AutoCAD, NORMA lub oprogramowanie kompatybilne do wymienionych) i środki transportu.

Koszty wyposażenia i utrzymania biura (wraz z opłatami za media, czynsz połączenia telefoniczne, ubezpieczenia itp.), jak również wszelkie koszty związane z zapewnieniem, ubezpieczeniem i eksploatacją niezbędnych środków transportu, sprzętu oraz wyposażenia będą pokryte przez Nadzór Inwestorski.

Żadne wyposażenie nie może być zakupione w imieniu Zamawiającego jako część Umowy.

### **VI. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE WSPÓŁPRACY Z NADZOREM INWESTORSKIM**

- 1) Przekazanie Nadzorowi Inwestorskiemu następujących dokumentów:
  - a) Kompletną posiadaną Dokumentację Projektową w wersji elektronicznej. Projekty budowlane i projekty wykonawcze zostaną przekazane w wersji papierowej na wniosek
  - b) Umowy z Wykonawcami robót, Opis Przedmiotu Zamówienia dla robót oraz modyfikacje oraz udzielone przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania

Wykonawców zadane na etapie postępowania przetargowego. Wszelkie inne dokumenty niezbędne do realizacji Umowy.

- 2) Uczestnictwo w przygotowaniu przez Nadzór Inwestorski Terenu Budowy, w planowanym zakresie, celem przekazania go do dyspozycji Wykonawcy Robót,
- 3) Zapewnienie pomocy w załatwianiu spraw formalnych w zakresie, gdzie udział Zamawiającego jest przewidziany prawem lub też po udzieleniu mu przez Zamawiającego odpowiednich pełnomocnictw do reprezentacji formalnej w tych sprawach,
- 4) Zapewnienie wsparcia w sprawach dot. aspektów formalnych Umowy z Wykonawcą robót,
- 5) Dostarczenie Nadzorowi Inwestorskiemu listy osób powołanych do sprawowania funkcji kierowniczych przy realizacji Umów na roboty budowlane.