

Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest : **usługa nadzoru budowlanego**,
2. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług polegających na zarządzaniu, kontroli i nadzorze nad realizacją umowy o roboty budowlane, zwanej w dalszej części „umową” której przedmiotem jest **„Prace remontowo-konserwacyjne budynku MOK na cele aktywizacji społeczno-zawodowej”**.

Zamawiający informuje, że budynek MOK w Reszlu jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków Decyzją Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 377/2013 – nr rejestru zabytków : A-4606 .

Zamawiający informuje, że zamówienie jest współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach osi priorytetowej **8 Obszary wymagające rewitalizacji**, działania **8.1 Rewitalizacja obszarów miejskich** Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2020.

3. Szczegółowy zakres robót budowlanych objętych niniejszym zamówieniem określa dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót. Dokumenty te stanowią integralną część opisu przedmiotu zamówienia – udostępnione na stronie internetowej dla postępowania przetargowego na roboty budowlane - bip.reszel.warmia.mazury.pl
4. Przedstawiciele Zamawiającego będą działali zgodnie z rolą jaką im przypisano w zakresie uprawnień i obowiązków określonych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia oraz wynikających z aktualnych przepisów ustawy „Prawo budowlane”.
5. Zamawiający powierzy Inspektorowi Nadzoru zarządzanie, kontrolę i nadzór nad realizacją zadania, o którym mowa w pkt 2, w celu skutecznego wyegzekwowania od Wykonawcy robót budowlanych wymagań dotyczących jakości stosowanych materiałów i robót, kosztów realizacji robót oraz wykonania obiektu zgodnie z dokumentacją projektową, w ustalonym w umowie z Wykonawcą robót terminie.
6. Zamawiający przekaze Inspektorowi nadzoru, na czas pełnienia nadzoru, następujące dokumenty :
 - 1) kopie umowy o roboty budowlane,
 - 2) kopie kosztorysów ofertowych,
 - 3) dokumentację projektową wraz ze specyfikacjami technicznymi,
 - 4) kopie innych będących w jego posiadaniu dokumentów składających się na umowę,
 - 5) Zamawiający poinformuje Inspektora Nadzoru o umowach cywilno-prawnych i znanych mu wymaganiach prawnych i administracyjnych mających wpływ na realizację tejże umowy.
7. Obowiązki ogólne
 - 1) Inspektor Nadzoru będzie odpowiedzialny za:
 - a) pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami polskiego prawa i postanowieniami odpowiednich pozwoleń na prowadzenie budowy,
 - b) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją umowy,
 - c) prowadzenie sprawozdawczości oraz rozliczeń,

- 2) Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie umowy; kontroli jakości robót, ich wykonania zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB oraz jest odpowiedzialny za kontrolę obmiarów robót i pełni funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Pb.
 - 3) Inspektor nadzoru inwestorskiego wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są obowiązujące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 3 dni roboczych zastrzeżenia do decyzji i poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zastrzeżenia wraz z ze stanowiskiem Inspektora do zastrzeżeń, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.
 - 4) Czynności lub polecenia Inspektora nadzoru inwestorskiego powodujące konieczność zmiany dokumentacji projektowej lub wykonania zwiększonej w stosunku do projektu budowlanego ilości robót lub w inny sposób powodujące wzrost wynagrodzenia Wykonawcy wymagają uprzedniego potwierdzenia przez Zamawiającego, wydawanego w terminie 5 dni roboczych od wystąpienia z takim wnioskiem przez Wykonawcę. Brak pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego zmian we wskazanym terminie zwalnia Wykonawcę z obowiązku wykonania poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego i z odpowiedzialności za ich niewykonanie, z wyjątkiem czynności i poleceń związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, zabezpieczeniem mienia i ochroną ppoż.
 - 5) W przypadku, gdyby postęp robót budowlanych nie był zadowalający z przyczyn niezależnych od Wykonawcy robót, do jego obowiązków będzie należało poinformowanie Zamawiającego za pośrednictwem wyznaczonych osób o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu zaradzenia zaistniałej sytuacji oraz wypełnienia zobowiązań wynikających z umowy o roboty budowlane.
 - 6) Inspektor Nadzoru, będzie działał we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w całym okresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia,
 - 7) Zamawiający wyznaczy ze swojego personelu osoby odpowiedzialne za realizację umowy i współpracę z Inspektorem nadzoru,
 - 8) Inspektor nadzoru zapewni stałą wymianę informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego,
8. Na etapie budowy, tj. w okresie od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót do dnia odbioru ostatecznego i przekazania do eksploatacji Inspektor nadzoru jest upoważniony i zobowiązany do:
- 1) reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z umową,
 - 2) swobodnego dostępu do terenu budowy oraz wszelkich miejsc gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, wytwarzane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania,
 - 3) przekazania terenu i wprowadzenia Wykonawcy robót na teren budowy,
 - 4) prowadzenia regularnych, **minimum 2 razy w tygodniu**, inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską,
 - 5) kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,

- 6) udzielania Wykonawcy robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących umowy,
- 7) kontroli zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu,
- 8) wnioskowania o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę robót, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna,
- 9) informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach dotyczących realizacji umowy, w tym o udziale w pracach podmiotów innych niż podwykonawcy zgłoszeni zgodnie z zapisami umowy,
- 10) organizacji oraz przewodniczenia naradom dotyczącym postępu robót (w razie potrzeby) w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację umowy stron (Zamawiający, Inspektor nadzoru, Wykonawca robót oraz inni przedstawiciele firm biorących udział w realizacji budowy),
- 11) organizowania narad technicznych (zgodnie z potrzebami) oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu i Wykonawcy robót w terminie 7 dni od dnia narady,
- 12) monitorowania postępu robót poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym przy realizacji umowy harmonogramem robót,
- 13) kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów,
- 14) nadzorowania badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę robót,
- 15) zlecania Wykonawcy robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości,
- 16) dokonywania obmiaru wykonanych robót,
- 17) odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 18) sprawdzenia wykonanych robót i powiadomienia Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- 19) poświadczenia usunięcia wad przez Wykonawcę robót,
- 20) przygotowania do odbioru robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę robót dokumentów, wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót i przekazaniu do eksploatacji,
- 21) sprawdzenia i potwierdzania zestawień ilości i wartości wykonanych robót,
- 22) poświadczenia terminu zakończenia robót,
- 23) dostarczenia Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę robót po zakończeniu robót,
- 24) zapobiegania roszczeniom Wykonawcy robót i podwykonawców,
- 25) powiadomienia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy robót oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy,
- 26) odpowiednio wyprzedzającego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, które mogą mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania lub zwiększenia kosztów,
- 27) sprawdzenia ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy robót,
- 28) rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
- 29) przygotowywania niezbędnych dokumentów do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie (o ile jest wymagane),
- 30) udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją umowy,

- 31) dokonywania inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad,
 - 32) odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad,
 - 33) wspierania Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,
 - 34) przygotowania końcowego rozliczenia umowy i sporządzania sprawozdania końcowego z realizacji zadania.
9. Inspektor nadzoru ma obowiązek brania udziału w czynnościach związanych z ujawnieniem i usuwaniem wad w okresie gwarancji.
10. W okresie gwarancji do zadań Inspektora będzie należało m.in.:
- 1) pełna obsługa okresu gwarancyjnego.
 - 2) nadzór nad robotami niezbędnymi do usunięcia wad/usterek.
 - 3) dokonywanie rocznych przeglądów wykonywanych przez kolejne lata przez okres gwarancji zaoferowany przez wybranego Wykonawcę robót budowlanych nie dłużej jednak niż 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego i przedkładanie Zamawiającemu protokołów przeglądu gwarancyjnego.
 - 4) poświadczanie usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych wad/usterek.
 - 5) odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad/usterek.
 - 6) ostatni przegląd gwarancyjny może być przeprowadzony nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancyjnego.
11. Inspektor nadzoru w porozumieniu z Zamawiającym, będzie decydować o :
- 1) dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót,
 - 2) wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy,
12. Inspektor nadzoru będzie wnioskować do Zamawiającego o :
- 1) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej,
 - 2) zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku gdy Wykonawca robót nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
 - 3) zmianę terminu wykonania robót w umowie o roboty budowlane, jeżeli zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy robót,
 - 4) zlecenie wykonania robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym.
13. Inspektor nadzoru będzie akceptować:
- 1) przedstawiony przez Wykonawcę robót harmonogram robót,
 - 2) propozycję Wykonawcy robót odnośnie zmiany kierownika budowy lub robót na inną osobę niż wskazana w ofercie Wykonawcy robót;
14. Obowiązki w zakresie funkcji Inspektora Nadzoru dotyczących rozliczania budowy :
- 1) sprawdzenie i zatwierdzenie faktur częściowych i końcowych stwierdzających wysokość kwoty, która jako ostateczna należna jest Wykonawcy zgodnie z umową,
15. Współpraca z Zamawiającym
- 1) Na każdym etapie realizacji umowy, Inspektor Nadzoru zapewni Zamawiającemu wszelką niezbędną pomoc w zakresie zarządzania umową, w szczególności w sporządzaniu sprawozdania o realizacji projektu ze szczególnym uwzględnieniem spełniania zakładanego rezultatu,

16. Inspektor nadzoru uzyska zgodę Zamawiającego przed podjęciem następujących działań:
- 1) wyrażeniem zgody na podzlecenie przez Wykonawcę robót, części robót, Podwykonawcom innym niż wskazani w ofercie,
 - 2) przedłużeniem przewidzianego w umowie czasu na wykonanie robót,
 - 3) zawieszeniem prowadzenia części lub całości robót z przyczyn, które nie leżą po stronie Wykonawcy robót,
 - 4) wyceną robót dodatkowych,
 - 5) wprowadzeniem jakichkolwiek zmian w umowie np.: zmian ilości, jakości, parametrów elementów, pominięcia części robót, kolejności i terminu wykonania robót,
 - 6) zmianą ceny kosztorysowej wynikającą z potrzeby wykonania robót nieprzewidzianych lub dodatkowych,
 - 7) zmianą ceny kosztorysowej i terminu wykonania umowy wynikającą z takich zmian przepisów prawa, które spowodują opóźnienie Wykonawcy robót lub poniesieniem przez Wykonawcę robót dodatkowych kosztów,
 - 8) zmianą ceny kosztorysowej i/lub terminu wykonania umowy na skutek wystąpienia zagrożeń stanowiących ryzyko Zamawiającego,
 - 9) zatwierdzeniem i/lub odrzuceniem roszczeń Wykonawcy robót.

Zamawiający

Wykonawca

Opr. :

Grażyna Soboczyńska