

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)
ZAKRES ZADAŃ I CZYNNOŚCI

Uwzględniając:

- a) obowiązujące przepisy prawa, w tym prawa budowlanego,
- b) postanowienia umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych oraz innych umów dotyczących realizacji Przedsięwzięcia,
- c) sprawność procesu nadzorowania Przedsięwzięciem oraz jego specyfikę, strony ustalają następujący, niżej określony, zakres czynności Wykonawcy.

A. Zadanie główne

1. Wykonanie usługi polegającej na pełnieniu nadzoru inwestorskiego na zadaniu dotyczącym: budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego czynszowego, zlokalizowanego w Świnoujściu przy ul. Kontradmirała Włodzimierza Steyera w systemie zaprojektuj i wybuduj, w oparciu o dokumentację techniczną, od chwili podpisania umowy z Inspektorem nadzoru do zakończenia czynności odbioru końcowego.
2. Nadzór inwestorski przedsięwzięcia obejmujący swoim zakresem w szczególności:
 - a) umowy zawarte przez Zamawiającego w ramach Przedsięwzięcia, w tym:
 - egzekwowanie wykonania zobowiązań Stron Trzecich zgodnie z tymi umowami,
 - zapewnienie współdziałania i koordynacja działań Stron Trzecich uczestniczących w realizacji Przedsięwzięcia,
 - współdziałanie z Zamawiającym w celu zapewnienia realizacji zobowiązań Zamawiającego wynikających z tych umów,
 - b) zarządzanie zmianami umów określonych w pkt a) w zakresie ograniczonym do proponowania koniecznych zmian i opiniowania zmian proponowanych przez Strony Trzecie - zgodnie z potrzebami, w formie umożliwiającej Zamawiającemu podjęcie decyzji oraz dokonanie ewentualnej zmiany umowy zgodnie z przyjętymi procedurami i obowiązującym prawem,
 - c) prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad opracowaniem dokumentacji projektowej wraz z jej weryfikacją i odbiorem od projektantów, w tym sprawdzenie pod względem zgodności z przepisami prawa, warunkami technicznymi i wymaganiami stawianymi wykonawcy dokumentacji projektowej na podstawie zawartej z nim umowy, na warunkach i w terminach szczegółowo określonych w umowie; wymagane jest by powyższej czynności dokonywały w poszczególnych branżach osoby posiadające uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w odpowiednich specjalnościach; o których mowa w art. 14 ustawy Prawo Budowlane lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub uprawnienia uznane na podstawie ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 65).
 - d) prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad opracowaniem wszystkich czynności i opracowań przygotowawczych, w tym, opracowań na potrzeby uzyskiwania niezbędnych uzgodnień i opinii (m.in.: geologicznych, geodezyjnych, branżowych, technicznych itp.),
 - e) w przypadku, gdyby postęp prac projektowych lub uzyskiwania pozwoleń itp. nie przebiegał zgodnie z HRF lub istnieje zagrożenie, że nie będzie przebiegał zgodnie z HRF,

poinformowanie Zamawiającego za pośrednictwem Kierownika Projektu o wszystkich środkach, które należy podjąć w celu zaradzenia zaistniałej sytuacji oraz wypełnienia zobowiązań wynikających z każdej umowy,

- f) zorganizowanie sprawnego obiegu korespondencji, w tym m.in. umożliwienie Zamawiającemu ciągły kontakt z Kierownikiem Projektu lub osobą go zastępującą (telefoniczny i mailowy),
 - g) organizowanie i prowadzenie, a także protokołowanie wszelkich spotkań dotyczących realizacji zadań objętych przedmiotem nadzoru,
 - h) identyfikacja przeszkód w realizacji Przedsięwzięcia, informowanie o nich Zamawiającego, proponowanie i podejmowanie uzgodnionych z Projektantem wszelkiego rodzaju działań korygujących.
3. Zorganizowanie i realizacja w całym okresie umowy:
- a) nadzoru inwestorskiego prac projektowych i robót budowlanych i dostaw wykonywanych w ramach Przedsięwzięć,

B. Czynności podstawowe

1. Zapewnienie w ramach posiadanych pełnomocnictw należytego planowania, organizowania, motywowania i kontroli realizacji Przedsięwzięć w części powierzonych Wykonawcom robót budowlanych oraz innym uczestnikom Przedsięwzięcia w ramach umów zawartych przez Zamawiającego. Powyższe dotyczy w szczególności działań własnych Wykonawcy.
2. Zapewnienie sprawowania przez poszczególnych inspektorów nadzoru obowiązków ustawowych inspektora nadzoru inwestorskiego, o których mowa w Art. 25 ustawy prawo budowlane.
3. Bieżące koordynowanie działań uczestników Przedsięwzięcia, w tym – w okresie realizacji robót - organizowanie:
 - a) przynajmniej 1 raz w miesiącu narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego,
 - b) przynajmniej 1 raz w tygodniu – w okresie realizacji robót - narad bieżących z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika budowy, kierowników robót i dostaw oraz innych osób, w tym projektantów – wg oceny potrzeb przez przedstawiciela Wykonawcy na budowie.

Za organizowanie i prowadzenie narad oraz sporządzanie i przesyłanie ich uczestnikom powiadomień, list obecności oraz notatek z narad odpowiada Wykonawca.

4. Dokumentowanie procesu zarządzania i czynności Wykonawcy poprzez stosowanie formy pisemnej (pisma, protokoły, notatki, polecenia, świadectwa, sprawozdania, raporty, harmonogramy, wpisy do dziennika budowy, rysunki, szkice, fotografie, inne odpowiednie formy dokumentu).
5. Bieżące, chronologiczne oznaczanie, rejestracja i gromadzenie dokumentów dotyczących Przedsięwzięcia, wpływających do Wykonawcy i wyływających od Wykonawcy, udostępnianie rejestrów i zbiorów dokumentów jw. Zamawiającemu, oraz przekazanie kopii tych rejestrów i dokumentów Zamawiającemu z chwilą zakończenia realizacji umowy lub z chwilą rozwiązania umowy.
6. Określenie personelu Wykonawcy na budowie zgodnie z zawartą umową, oraz:
 - Proponowanie i uzgadnianie z Zamawiającym koniecznych zmian personelu, w tym zmian na wezwanie Zamawiającego lub Strony Trzeciej.
 - Informowanie w wymaganej formie uczestników Przedsięwzięć o zakresie pełnomocnictw, zadaniach i czasie pracy personelu Wykonawcy na budowie.
7. Złożenie oświadczeń o podjęciu obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego .
8. Dokonywanie wpisów dokumentujących pobyt inspektorów nadzoru na budowie oraz czynności przez nich podjęte.
9. Określenie tygodniowego czasu pracy personelu Wykonawcy.

9.1. Strony ustalają, że koordynator inspektorów nadzoru inwestorskiego musi być obecny na budowie co najmniej 2 razy w tygodniu.

9.2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić obecność na placu budowy Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej specjalności w czasie wykonywania tych robót, w tym dokonywania odbiorów robót ulegających zakryciu oraz dokonywania odbiorów częściowych. Obowiązkowy jest też udział Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w trakcie odbiorów końcowych, a także na każde żądanie Zamawiającego.

9.3. Powyższe nie dotyczy czasu pracy w dni ustawowo wolne od pracy.

9.4. Procedura kontroli obecności:

- przekazanie Zamawiającemu dokumentacji fotograficznej z oznaczeniem daty pobytu wraz z fakturą za dany miesiąc.
- wpisy do dziennika budowy z obecności i kontroli budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego,

Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych w wysokości 0,2% całkowitego szacunkowego wynagrodzenia z tytułu Umowy określonego w artykule 6 ust. 1 lit. b , za każdy stwierdzony przypadek nieobecności na budowie oraz za każdy dzień opóźnienia, w przypadku nie dotrzymania terminów z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

10. Podejmowanie wszelkich racjonalnych działań w przypadku powstania nieprzewidzianych przeszkód lub warunków fizycznych, w szczególności działań koniecznych w celu zapobieżenia powstającym zagrożeniom życia lub mienia, oraz niezwłoczne informowanie o takich zdarzeniach i podjętych działaniach Zamawiającego.

11. Zapoznanie personelu Wykonawcy z:

- a) treścią umów łączących Zamawiającego z Wykonawcą i Dostawcami realizującymi Przedsięwzięcie,
- b) dokumentacją techniczną.

12. Przejęcie dokumentacji inwestycji, w tym:

- a) od Zamawiającego projektu budowlanego,
- b) od Wykonawcy Inwestycji dokumentów określających zakres rzeczowo-finansowy wykonanych robót i ich weryfikacja w zakresie niezbędnym do miesięcznych rozliczeń zaawansowania elementów rozliczeniowych uwzględniając powykonawczy charakter wynagrodzenia Wykonawcy Inwestycji,
- c) od Wykonawcy Inwestycji do weryfikacji: dokumentacji wykonawczej i powykonawczej,
- d) od Wykonawcy Inwestycji do weryfikacji: projektu budowlanego i wykonawczego przyłączy,
- e) od Wykonawcy Inwestycji do weryfikacji: dokumentacji eksploatacyjnej, instrukcji,
- f) innych opracowań i dokumentów niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, uzyskania pozwolenia na użytkowanie (bądź zawiadomienia o zakończeniu robót) i oddania Zamawiającemu przedmiotu danego Przedsięwzięcia zgodnie z umową (zmian i uzupełnień projektów, opisów organizacji, technologii i metod wykonania robót budowlanych).

13. Nadzór nad realizacją robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym (dalej zwanym także: „HRF”) i w razie odstępstw żądanie od Wykonawcy Inwestycji modyfikacji harmonogramu koniecznej do ukończenia robót we właściwym terminie oraz wprowadzenia zmian: organizacyjnych, logistycznych, zwiększenia liczby pracowników, umożliwiających wypełnienie założeń zmodyfikowanego HRF.
14. Rozpatrywanie wniosków Wykonawcy Inwestycji dotyczących wprowadzenia na budowę nowych podwykonawców, lub zamierzonych zmian w tym zakresie i przedstawianie Zamawiającemu opinii.
15. Rzetelne wykonywanie, w całym okresie realizacji umowy, podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego określonych w art. 25 ustawy prawo budowlane oraz skuteczne korzystanie z uprawnień inspektora nadzoru inwestorskiego, określonych w art. 26 ustawy jw.
16. Podejmowania wszelkich racjonalnych działań w czasie powstania nieprzewidzianych przeszkód lub warunków fizycznych.
17. Wydawanie poleceń Wykonawcy Inwestycji w celu przyspieszenia postępu robót i dotrzymania kontraktowego terminu ich ukończenia.
18. Proponowanie takich zmian w kształcie, jakości lub ilości robót bądź dostaw lub ich części, jakie mogą być zdaniem Wykonawcy potrzebne i korzystne dla Zamawiającego, opiniowanie zmian inicjowanych przez Strony Trzecie oraz przekazywanie tych propozycji i opinii w wymaganej formie do decyzji Zamawiającego.
19. Egzekwowanie od Wykonawcy Inwestycji wymaganych dokumentów (kwalifikacje zawodowe personelu, ubezpieczenia i gwarancje), tworzenia wymaganej dokumentacji (harmonogramy, plany płatności, oświadczenia miesięczne, dokumentacja postępu robót, inne) oraz bieżącego dokonywania wymaganych wpisów w dziennikach budowy.
20. Opisywanie protokołów odbiorów częściowych ustalających kwoty, które zdaniem inspektora nadzoru i Wykonawcy powinien otrzymać Wykonawca Inwestycji za wykonane roboty budowlane. Terminowe przekazywanie protokołów potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
21. Sporządzanie okresowych sprawozdań z realizacji przedsięwzięcia: miesięcznych dla Zamawiającego.
22. Inwentaryzacja i potwierdzanie aktualnego, faktycznego stanu realizacji robót w razie przerwy w realizacji umowy o roboty budowlane lub dostawy, rozwiązania umowy i zmiany wykonawcy robót lub dostaw, oraz w innych przypadkach, w których zachodzi potrzeba szczegółowego ustalenia rodzaju, ilości, jakości i wartości robót i/lub dostaw wykonanych oraz podobnego określenia – pozostałych do wykonania.
23. Podejmowanie decyzji o wykonaniu koniecznych, pilnych prac zabezpieczających.
24. Przygotowanie czynności odbioru końcowego Przedsięwzięcia lub jego odpowiedniej części. W ramach tych czynności Wykonawca jest obowiązany do:
 - a) przeglądu robót zgłoszonych do odbioru końcowego, stwierdzenia gotowości do odbioru lub wykazania braku gotowości,
 - b) przeglądu i zatwierdzenia dokumentów odbiorowych oraz dokumentacji powykonawczej robót budowlanych w szczególności w zakresie ilości, jakości i zgodności wykonanych robót z umową jako podstawy odbioru oraz zapłaty wynagrodzenia,
 - c) zaplanowania i obsługi pracy komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego,
 - d) nadzorowanie usuwania zgłoszonych w trakcie odbioru końcowego wad i usterek,
 - e) oświadczenia o usunięciu przez Wykonawcę Inwestycji wad i usterek stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót,
 - f) zapewnienia sprawnego i terminowego przejścia robót objętych protokołem odbioru końcowego od Wykonawcy oraz przekazania ich Użytkownikowi – zgodnie z postanowieniami zawartymi w tym protokole,
 - g) Uczestnictwa w czynnościach odbiorowych w związku z upływem gwarancji.
25. Dostarczenie wszelkich innych informacji Inwestorowi związanych z realizowaną inwestycją.
26. Zajmowanie stanowiska w odniesieniu do potrzeb zgłoszonych przez Wykonawcę Inwestycji w trakcie realizacji inwestycji bez zbędnej zwłoki tj. w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia (pisemnie, mailowo lub faksem) w tym m.in:
 - dokonywanie odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających

- przedkładanie opinii Zamawiającemu w postaci rekomendacji rozpatrzenia problemów zgłoszonych przez Wykonawcę Inwestycji
 - odpowiedzi Wykonawcy Inwestycji na wnioski materiałowe złożone do akceptacji przy czym odpowiedź powinna zostać udzielona w formie pisemnej i przekazana Wykonawcy Inwestycji również drogą mailową, a do Zamawiającego należy przekazać kopię do wiadomości.
27. Weryfikacja pozostałych dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę Inwestycji w terminie do 5 dni roboczych – dotyczy to m.in.: kosztorysów robót dodatkowych, zamiennych itp. , przejściowych protokołów zaawansowania robót do fakturowania itp.
 28. Nadzorowanie zgodności wykonywanych robót budowlanych z: założonym HRF, dokumentacją projektową, pozwoleńiami, uzgodnieniami, przepisami prawa i zasadami wiedzy techniczno-inżynierskiej, zasadami BHP i zawartymi umowami we wszystkich branżach wchodzących w zakres inwestycji.
 29. Sprawdzanie poprawności wykonania wymaganych obowiązującymi przepisami prób i sprawdzeń. Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o terminach odbiorów oraz prób z odpowiednim wyprzedzeniem.
 30. Przeprowadzanie inspekcji placu budowy w zakresie zabezpieczenia, bhp , jakości używanego sprzętu budowlanego i narzędzi itp.
 31. Wydawanie poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących m.in.: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
 32. Żądanie od Wykonawców robót budowlanych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub sztuką inżynierską.
 33. Nadzorowanie i egzekwowanie wykonania, przez Wykonawców robót budowlanych, zaleceń komisji odbiorowej i usunięcia, stwierdzonych wad, usterek dających się naprawić.
 34. Współpraca z nadzorem autorskim, wykonawcami robót budowlanych, pracownikami Zamawiającego i innymi osobami w sposób, który zapewni sprawne zrealizowanie zadań w założonym czasie.
 35. Sporządzanie pisemnych opinii dotyczących wad obiektu uznanych za nie nadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty.
 36. Sprawdzanie i potwierdzanie jakości dostarczanych, przez Wykonawców robót budowlanych materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia. Sprawdzanie deklaracji zgodności, certyfikatów oraz innych dokumentów w celu wykluczenia użycia materiałów uszkodzonych lub niedopuszczonych do stosowania oraz wskazywanie wykonawcom robót budowlanych zaleceń dotyczących materiałów budowlanych.
 37. Kontrolowanie prawidłowości składowania i przechowywania materiałów budowlanych.
 38. Udział w rozpatrywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zawartych umów.
 39. Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, podobnych i zamiennych wraz z przygotowaniem protokołów konieczności oraz sprawdzenie i zaopiniowanie kosztorysów robót dodatkowych, wykonanych i przekazanych przez Wykonawcę Inwestycji, a także opiniowanie ich zasadności i dopuszczalności w świetle przepisów ustawy Pzp. oraz umowy z Wykonawcą inwestycji.
 40. W każdy przypadku rozwiązania umowy, odstąpienia od niej lub upływu terminu obowiązywania Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w terminie nie krótszym niż 10 dni,

całej dokumentacji związanej z realizacją przedmiotu umowy, z tym w szczególności korespondencji i dokumentacji wytworzonej w związku z nadzorem nad robotami realizowanymi przez Wykonawcę robót budowlanych.

41. Wykonywanie dokumentacji fotograficznej wszystkich prowadzonych robót budowlanych, podczas każdej wizyty inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie, w tym w szczególności w trakcie procedur odbiorowych, z oznaczeniem daty i godziny wykonania zdjęć; przekazywanie zdjęć w wersji elektronicznej, na nośniku CD/DVD, co miesiąc, do każdej wystawionej faktury.
42. Inne, nie wymienione wyżej czynności, wynikające z umów zawartych z Wykonawcami. Inwestycji lub potrzeb nadzoru nad Przedsięwzięciem.