

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Uwzględniając:

- a) obowiązujące przepisy prawa, w tym Prawa budowlanego,
- b) postanowienia umów zawartych z Wykonawcami 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. Zadania główne

Zorganizowanie i wdrożenie systemu nadzoru inwestorskiego robót konstrukcyjno – budowlanych, instalacyjnych sanitarnych i elektrycznych związanego z realizacją zadania obejmującego **kompleksową termomodernizację oraz remont części wspólnych budynków A, B i C ( z wyłączeniem termomodernizacji przegród zewnętrznych budynku A) Centrum Edukacji Zawodowej i Turystyki przy ul. Gdyńskiej 26 w Świnoujściu**

1. od chwili przekazania terenu budowy pierwszemu wykonawcy robót budowlanych do zakończenia czynności odbioru końcowego.
2. Nadzór inwestorski przedsięwzięcia obejmujący swoim zakresem w szczególności:
  - a) Realizację umów na wykonanie robót budowlanych zawartych 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,
    - koordynacja realizacji umów zawartych z różnymi Wykonawcami;
  - 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) bieżąca weryfikacja dokumentacji technicznej, ekonomicznej i organizacyjnej Przedsięwzięcia,
  - d) 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 robót budowlanych i dostaw wykonywanych w ramach Przedsięwzięć,

### B. Czynności podstawowe

1. Zapewnienie w ramach posiadanych pełnomocnictw należytego planowania, organizowania, motywowania i kontroli realizacji Przedsięwzięcia w części powierzonej Wykonawcom robót budowlanych oraz innym uczestnikom Przedsięwzięcia w ramach

umów zawartych przez Zamawiającego. Powyższe dotyczy w szczególności działań własnych Wykonawcy.

2. Bieżące koordynowanie działań uczestników Przedsięwzięcia, w tym – w okresie realizacji robót – organizowanie cotygodniowych porad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i Użytkownika oraz w - przypadku potrzeby – projektantów.

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

3. Dokumentowanie procesu zarządzania i czynności Wykonawcy poprzez stosowanie formy pisemnej (pisma, protokoły, notatki, polecenia, świadectwa, sprawozdania, harmonogramy, wpisy do dziennika budowy, rysunki, szkice, fotografie, inne odpowiednie formy dokumentacji).
4. Opiniowanie projektów umów z podwykonawcami przedstawianych przez Wykonawców robót. Proces weryfikacji umowy z podwykonawcą, Wykonawca jest zobowiązany udokumentować w formie szczegółowej listy kontrolnej, przygotowywanej w formacie uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Bieżące, chronologiczne oznaczanie, rejestracja i gromadzenie dokumentów dotyczących Przedsięwzięcia, wpływających do Wykonawcy i wpływających 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 Przedsięwzięcia o zakresie pełnomocnictw, zadaniach i czasie pracy personelu Wykonawcy na budowie.
7. Określenie tygodniowego czasu pracy personelu Wykonawcy, przy czym strony ustalają, że inspektorzy nadzoru inwestorskiego muszą być obecni na budowie co najmniej 3 dni w tygodniu. W przypadku wykonywania przez wykonawcę robót budowlanych mających istotny wpływ na jakość i funkcjonowanie obiektu obowiązkowa jest obecność inspektora nadzoru danej branży w każdym dniu wykonywania tych robót.
8. Dokumentowanie obecności:
  - inspektorzy nadzoru zobowiązani się do dokonywania w Dzienniku Budowy bieżących wpisów dotyczących wykonywanych przez siebie czynności, sprawdzeń oraz aktualnego zaawansowania robót przy okazji każdej obecności na budowie;
7. 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.
8. Zapoznanie personelu Wykonawcy z:
  - a) treścią umów łączących Zamawiającego z Wykonawcą i Dostawcami realizującymi Przedsięwzięcie,
  - b) dokumentacją techniczną.
9. Przejęcie dokumentacji inwestycji, w tym:
  - a) od Zamawiającego projektu budowlanego, technicznego, wykonawczego,
  - b) od Wykonawcy/ów robót dokumentów określających zakres rzeczowo-finansowy wykonanych robót i ich weryfikacja w zakresie niezbędnym do miesięcznych rozliczeń zaawansowania elementów rozliczeniowych uwzględniając powykonawczy charakter wynagrodzenia Wykonawcy robót,
  - c) od Wykonawcy robót do weryfikacji: dokumentacji wykonawczej i powykonawczej,

- d) od Wykonawcy robót do weryfikacji: dokumentacji eksploatacyjnej,
  - e) 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).
10. Nadzór nad realizacją robót zgodnie z harmonogramem i w razie odstępstw żądanie od Wykonawcy robót modyfikacji harmonogramu koniecznej do ukończenia robót we właściwym terminie.
  11. Rozpatrywanie wniosków Wykonawcy robót dotyczących wprowadzenia na budowę nowych podwykonawców, lub zamierzonych zmian w tym zakresie i przedstawianie Zamawiającemu opinii.
  12. 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.
  13. Podejmowania wszelkich racjonalnych działań w czasie powstania nieprzewidzianych przeszkód lub warunków fizycznych.
  14. Wydawanie poleceń Wykonawcy robót w celu przyspieszenia postępu robót i dotrzymania kontraktowego terminu ich ukończenia.
  15. 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.
  16. Egzekwowanie od Wykonawców robót 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.
  17. Opisywanie protokołów odbiorów częściowych ustalających kwoty, które zdaniem inspektora nadzoru i Wykonawcy powinien otrzymać Wykonawca robót za wykonane roboty budowlane. Terminowe przekazywanie protokołów potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
  18. Określanie kwot potrąceń zabezpieczenia należytego wykonania umowy z kolejnych płatności częściowych za roboty wykonane (jeżeli występuje w umowie z Wykonawcą robót zgodnie z postanowieniami umowy).
  19. Sporządzanie i przedstawianie Zamawiającemu w terminie do 7 każdego miesiąca, okresowych pisemnych sprawozdań z realizacji przedsięwzięcia zawierających co najmniej: informacje nt. przebiegu i zaawansowania robót ( w tym w formie zdjęciowej), podwykonawców zatrudnionych przez wykonawcę robót, spełnienia przez wykonawcę robót obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz czynności wykonywanych przez nadzór inwestorski wraz miesięczną ewidencją wizytacji placu budowy przez inspektorów nadzoru inwestorskiego .
  20. 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.
  21. Podejmowanie decyzji o wykonaniu koniecznych, pilnych prac zabezpieczających.
  22. 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 robót wad i usterek stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót,
  - f) zapewnienia sprawnego i terminowego przejęcia robót objętych protokołem odbioru końcowego od Wykonawcy oraz przekazania ich Użytkownikowi – zgodnie z postanowieniami zawartymi w tym protokole.
23. Dostarczenie wszelkich innych informacji Zamawiającemu związanych z realizowaną inwestycją, w tym m.in. danych niezbędnych do przyjęcia do ewidencji księgowej środka trwałego lub zwiększenia jego wartości.
24. Zajmowanie stanowiska w odniesieniu do potrzeb zgłoszonych przez Wykonawcę robót 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 robót
  - odpowiedzi Wykonawcy robót 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.
25. Weryfikacja pozostałych dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę robót w terminie do 5 dni roboczych – dotyczy to m.in.: kosztorysów robót dodatkowych, zamiennych itp. , przejściowych protokołów zaawansowania robót do fakturowania itp.
26. Inne, nie wymienione wyżej czynności, wynikające z umów zawartych z Wykonawcami robót lub potrzeb nadzoru nad Przedsięwzięciami.
27. Przygotowanie i przeprowadzenie przeglądu robót wykonanych w ramach wszystkich nadzorowanych zadań w okresie rękojmi i gwarancji wraz z odbiorem usunięcia stwierdzonych usterek, po upływie roku od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
28. Przygotowanie i przeprowadzenie **doraźnego** przeglądu robót w okresie rękojmi i gwarancji, w przeciągu roku od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót, w przypadku pojawienia się wad i usterek w wykonanych robotach wraz z odbiorem usunięcia stwierdzonych wad i usterek.