

Opis przedmiotu zamówienia

na usługę pełnienia nadzoru inwestorskiego wraz z koordynacją i kontrolą rozliczenia robót budowlanych wykonywanych w ramach zadania pn.: „Remont budynku Urzędu Morskiego w Gdyni, Delegatura w Słupsku przy ul. Niemcewicza 15A, 76-200 Słupsk”

Przedmiot zamówienia

W ramach przedmiotu zamówienia zostanie zrealizowana usługa polegająca na pełnieniu funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wraz z koordynacją i kontrolą rozliczenia robót budowlanych przy realizacji zadania p.n. „Remont budynku Urzędu Morskiego w Gdyni, Delegatura w Słupsku przy ul. Niemcewicza 15A, 76-200 Słupsk”.

1. Do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie należeć:

1) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową wraz z projektem zamiennym, na którą została wydana prawomocna Decyzja Prezydenta Miasta Słupska o pozwoleniu na budowę nr 59/2017 z dnia 02.03.2017 r. wraz z decyzjami zmieniającymi nr 59-1/2017 z dnia 13.01.2021 r. i nr 59-2/2017 z dnia 23.06.2022 r., obowiązującymi aktualnie przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14) oraz przepisach wykonawczych do ww. ustawy.

2) Zapewnienie profesjonalnego i kompletnego nadzoru nad robotami budowlanymi/ usługami/ dostawami realizowanymi w ramach przedmiotu zamówienia. Zarządzanie, które będzie obejmowało nadzór, koordynację i zakończenie zadania związanego z realizacją, prowadzenie nadzoru nad Robotami, prowadzenie kontroli zgodności wykonywanych Robót z dokumentacją projektową, pozwoleniami na budowę, wydanymi decyzjami administracyjnymi, oraz zasadami wiedzy inżynierskiej, w tym dokonywanie kontroli w czasie dostarczania materiałów i urządzeń, które będą niezbędne do realizacji Robót, kontrola ilości wykonanych robót oraz sporządzanie raportów i rozliczeń finansowych. Ponadto Inspektor Nadzoru Inwestorskiego odpowiedzialny jest za przygotowanie i kompletowanie dokumentów niezbędnych do rozliczenia zamówienia. Zarządzanie to będzie wykonywane zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

3. Podstawowe zadania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:

1. Podstawowym zadaniem Inspektora Nadzoru, jest wykonanie wszystkich obowiązków (pełny zakres czynności) wymaganych i określonych w Ustawie z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14) oraz przepisach wykonawczych do ww. ustawy, a także poniżej wymienione czynności:

1) Zapoznanie się ze wszystkimi dokumentami, w tym z dokumentacją projektową dotyczącą inwestycji pn. „Remont budynku Urzędu Morskiego w Gdyni, Delegatura w Słupsku przy ul. Niemcewicza 15A, 76-200 Słupsk”,

2) Prowadzenie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem robót oraz sprawowanie kontroli zgodności ich wykonania z projektem, pozwoleniem na budowę, zgłoszeniem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i zgodności prowadzonych robót z zawartą umową oraz harmonogramem będącym załącznikiem do umowy z wykonawcą robót.

3) Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu

budowlanego, a także potwierdzanie każdorazowego pobytu na budowie inspektora nadzoru inwestorskiego stosownym wpisem w dzienniku budowy.

- 4) Rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, spraw nie mających wpływu na zmianę kosztów budowy,
- 5) Na pisemne polecenie Zamawiającego rozstrzyganie wątpliwości spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy,
- 6) Kontrola i weryfikacja przedkładanych przedmiarów robót, kosztorysów oraz stanu realizacji budżetu inwestycji.
- 7) Sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i zastosowania w budownictwie, oraz potwierdzenie, że dany wyrób budowlany, wyposażenie, urządzenia nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych oraz są zgodne z przedstawionymi przez Wykonawcę dokumentami oraz z projektem, oraz dokonywanie kontroli dokumentacji materiałów budowlanych wykorzystywanych przez wykonawcę pod kątem zgodności z projektem oraz posiadania stosownych certyfikatów, atestów, dopuszczenia do używania w budownictwie.
- 8) Potwierdzenie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do wystawienia rachunku częściowego zgodnie z postanowieniami umowy na roboty zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, ponadto potwierdzanie wykonania zaplanowanych robót oraz usunięcia wad wskazanych podczas poszczególnych odbiorów.
- 9) Uczestniczenie przy przeprowadzaniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń.
- 10) Udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji inwestycji, oraz udział w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
- 11) Uczestnictwo w odbiorach robót zanikających (w terminie do 2 dni od wpisu do dziennika budowy), częściowych, uczestnictwo w planowanych przez wykonawcę sprawdzeniach, rozruchach technicznych urządzeń, odbiorze końcowym i ostatecznym, swoją obecność należy potwierdzić stosownym wpisem do dziennika budowy lub/i podpisem na stosownym protokole.
- 12) W razie stwierdzenia niezgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić Zamawiającego na straty – Inspektor nadzoru inwestorskiego zwraca na to uwagę Kierownikowi budowy jednocześnie informując o tym na piśmie Zamawiającego, z którym w porozumieniu podejmuje odpowiednie decyzje, wyznaczając termin ich wykonania.
- 13) Przeprowadzenie po akceptacji Zamawiającego badań sprawdzających jakość robót budowlanych - o ile taka potrzeba wystąpi.
- 14) Dokonywanie kontroli i analizy wyników badań przedstawionych przez Wykonawcę.
- 15) Wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: 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 oraz urządzeń technicznych.
- 16) Żądania od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w

przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

- 17) Udzielanie na żądanie Zamawiającego wszelkich wyjaśnień w sprawach budowy oraz informacji o stanie realizacji robót.
 - 18) Potwierdzanie gotowości Wykonawcy do odbiorów w szczególności do odbioru końcowego, poprzez sprawdzenie m.in. kompletności dokumentacji wymaganej przy złożeniu wniosku o pozwolenie na użytkowanie.
 - 19) Wykonywanie czynności związanych z ujawnieniem i kontrolą usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, ustalonej w umowie zawartej przez zamawiającego z Wykonawcą.
 - 20) Egzekwowanie od Wykonawcy pozostałych obowiązków wynikających z umowy na roboty zawartej z Wykonawcą.
 - 21) Udzielenie w ciągu 24 godzin wyjaśnień i wskazówek dotyczących technologii robót, w przypadku zgłoszenia ich pisemnie i/lub telefonicznie przez Wykonawcę lub Zamawiającego.
 - 22) W okresie rękojmi za wady, którą udziela wykonawca robót (co najmniej w okresie miesięcy od dnia odbioru robót), w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest:
 - a. do uczestniczenia raz w roku w przeglądzie gwarancyjnym organizowanym przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego,
 - b. w zakresie wskazanym w umowie, a nadto w przypadku ujawnienia wady robót do podjęcia czynności wymaganych umową, jeżeli Zamawiający wezwie Wykonawcę do podjęcia tej czynności;
z zastrzeżeniem, że z tytułu podjęcia ww. czynności (przeglądu i pozostałych czynności) nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
O terminie przeglądu lub innej czynności Wykonawca zostanie poinformowany pisemnie lub poprzez mail lub telefonicznie na 5 dni przed planowaną czynnością.
 - 23) Udzielenie wszelkiej pomocy Zamawiającemu w przygotowaniu niezbędnych dokumentów wymaganych przy rozliczeniu inwestycji.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w ramach wykonania przedmiotu Umowy zobowiązany będzie ponadto do:
- 1) wszystkich innych, nie wymienionych powyżej obowiązków, które wynikają dla niego z przepisów prawa oraz umowy na roboty budowlane z Wykonawcą, wraz z nadzorem przy przygotowywaniu przez Wykonawcę kompletnego wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
 - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego w zakresie wszystkich branż w ramach prowadzonych robót budowlanych, koordynację wszystkich Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, zarządzanie i kontrolę rozliczenia robót budowlanych,
 - 3) obecności na budowie nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu oraz na każde uzasadnione wezwanie Kierownika budowy lub/i Zamawiającego,
 - 4) ścisłej współpracy z Zamawiającym, Kierownikiem budowy.
3. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może podejmować następujących działań:
- 1) Podejmowania w imieniu Zamawiającego jakichkolwiek zobowiązań finansowych i prawnych, w tym w zakresie zmiany umowy na roboty.

- 2) Podejmowania jakichkolwiek decyzji odnośnie tzw. robót dodatkowych lub zamiennych.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany wykonać swoją funkcję z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej dbając o bezpieczeństwo ludzi i jakość wykonywanych robót oraz terminowość zgodnie z Harmonogramem będącym załącznikiem do umowy z Wykonawcą robót.

4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie ma prawa:

- 1) Wnosić poprawek do umów;
- 2) Zwolnić Wykonawcy robót z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z Umowy;
- 3) Wyrażać zgody na ograniczenie zakresu Robót budowlanych lub przekazania robót budowlanych innemu wykonawcy niż ten, z którym została podpisana Umowa;
- 4) Zawierać umów z wykonawcami robót i innymi osobami czy instytucjami w imieniu Zamawiającego;
- 5) Zaciągać w imieniu Zamawiającego zobowiązań finansowych;
- 6) Dokonywać Zmian w Umowach wpływających na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub terminów realizacji bez pisemnej zgody Zamawiającego.

5. Wynagrodzenie:

Wynagrodzenie zaoferowane w Ofercie winno obejmować wszystkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zawierać wszelkie koszty związane m. in. z wynagrodzeniem oraz wszystkie opłaty administracyjne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia jak i uwzględniać zysk, od daty wskazanej przez Zamawiającego w pisemnym powiadomieniu o podjęciu czynności w ramach umowy, do dnia zakończenia realizacji całości robót budowlanych w ramach zadania oraz jej rozliczenia i weryfikacji wniosków o pozwolenie na użytkowanie (w razie konieczności uzyskania) lub zawiadomienie odpowiedniego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy dla obiektu budowlanego.

6. Pozostałe wymagania

Cała dokumentacja techniczna przygotowana przez Zamawiającego jest dostępna w języku polskim. Językiem obowiązującym oraz korespondencji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego będzie język polski.

- 1) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego musi działać zgodnie z udzielonymi pełnomocnictwami wynikającymi z Umowy;
- 2) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma upoważnienie do zaaprobowania dokumentów budowy przygotowanych przez Wykonawcę robót;
- 3) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma upoważnienie do wydawania poleceń zmian – w zgodzie z obowiązującymi przepisami – w każdej części Umowy, w której według jego opinii, jest to potrzebne lub właściwe, ale po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest także do uzyskania koniecznych w trakcie realizacji robót opinii autorów Dokumentacji Projektowej (Projektów Budowlanych) niezbędnych dla tych zmian. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego pisemnie będzie powiadamiał Zamawiającego o wystąpieniu o opinie do autorów Dokumentacji Projektowej i o uzyskaniu oraz treści tych opinii;
- 4) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie ma żadnego upoważnienia do zwolnienia Wykonawcy z jakichkolwiek jego obowiązków, zobowiązań, czy odpowiedzialności wynikającej z Umowy ani nie

ma żadnego upoważnienia do skreślenia jakiegokolwiek części Umowy i przyznania jej innemu Wykonawcy;

5) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w uzgodnieniu z Zamawiającym, podejmie wszelkie czynności, niewymienione w niniejszym dokumencie/Umowie i/lub w Umowie na Roboty, jakie okażą się niezbędne dla prawidłowego przebiegu realizacji Robót, a także dla zabezpieczenia interesów Zamawiającego;

6) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie wykonywał swoje obowiązki w ścisłej współpracy z Zamawiającym;

7) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie niezwłocznie informował Zamawiającego o występujących i/lub przewidywanych problemach oraz natychmiast podejmował działania zapobiegawcze i naprawcze;

8) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie świadczył konsultacje i doradztwo fachowe dla Zamawiającego przez cały okres wykonywania Umowy;

9) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie monitorował i stosował się na bieżąco do wszelkich zmian dotyczących przepisów, zasad, wytycznych i dokumentów związanych z realizacją Umowy na Roboty i z realizacją przedmiotowego zadania i bezzwłocznie pisemnie przekazywał Zamawiającemu niezbędne informacje, opinie i dokumenty dotyczące tych zmian, a także wprowadzał na bieżąco stosowne zmiany do przygotowywanych raportów i innych dokumentów.