

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji robót budowlanych: „Budowa publicznego żłobka w mieście Kobyłka w formule zaprojektuj-wybuduj”; (materiały dotyczące żłobka na stronie <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-bf9b3e47-04cc-4999-9e28-fac155f991ab>).
2. Ogólne wymagania dla pełnienia funkcji inspektora nadzoru, Inspektor nadzoru odpowiedzialny jest za prowadzenie nadzoru robót zgodnie z:
 - 1) prawem budowlanym,
 - 2) polskimi normami i normami zharmonizowanymi z UE,
 - 3) programem funkcjonalno-użytkowym (PFU) oraz wszystkimi wymaganiami Zamawiającego w nim określonymi; inspektor nadzoru weryfikuje zgodność rozwiązań projektowych i realizacyjnych z PFU na każdym etapie (koncepcja, projekt budowlany, projekt wykonawczy, STWiORB, przedmiary/kosztorysy),
 - 4) dokumentacją projektową – projektem budowlanym, przedmiarem, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wymagania do nadzoru inwestorskiego w zakresie uprawnień:
 - 1) specjalność konstrukcyjno-budowlana w zakresie budowy obiektów kubaturowych,
 - 2) specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 3) specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
 - 4) specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 5) specjalność inżynierska drogową

Wskazane specjalności muszą zapewniać kompetencje do oceny spełnienia wymagań PFU we wszystkich branżach objętych dokumentacją (architektura/konstrukcja/instalacje/telekomunikacja), a koordynacja międzybranżowa powinna być przedmiotem formalnej weryfikacji podczas akceptacji etapów dokumentacji.
4. Zamawiający sceduje na Inspektora Nadzoru wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu w zakresie nadzoru inwestorskiego, z wyłączeniem następujących kompetencji:
 - 1) Zamawiający zatwierdza harmonogram rzeczowo-finansowy robót oraz każdą zmianę umowy na wykonanie robót budowlanych, która powoduje zmianę technologii i zakresu robót oraz zmianę spowodowaną siłą wyższą,
 - 2) Zamawiający zatwierdza zmiany w składzie kluczowego personelu wykonawcy robót i jego firm podwykonawczych,
 - 3) Zamawiający zatwierdza zmiany wynikłe z prowadzenia nadzoru autorskiego. Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do samodzielnego zatwierdzania odstępstw od PFU. Każde odstępstwo wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, po przedstawieniu analizy i rekomendacji Inspektora,
 - 4) Zamawiający zatwierdza wszelkie kwestie, które mogą mieć wpływ na zmianę wysokości wynagrodzenia z Wykonawcą robót budowlanych.
5. Zamawiający jest informowany w ciągu 3 dni roboczych o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót i/lub propozycjach zmiany technologii, harmonogramu realizacji, roszczeniach osób prawnych i fizycznych związanych z realizacją robót.

6. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:
- 1) nadzorowanie robót w taki sposób, aby nadzór był ciągły, skuteczny, nie powodujący (ewentualnych) przestojów, stosownie do wymagań wynikających z Programu Funkcjonalno-użytkowego, dokumentacji projektowej oraz warunków określonych w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Pobyt na budowie należy udokumentować wpisem w dzienniku budowy,
 - 2) podejmowanie decyzji w sprawach związanych z jakością robót budowlanych, oceną jakości materiałów, prowadzeniem robót oraz interpretacją dokumentacji projektowej,
 - 3) organizacja prac związanych ze sprawowaniem nadzoru w taki sposób, aby nie było zbędnych przerw w realizacji robót,
 - 4) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, urządzeń lub sprzętu,
 - 5) udzielanie wykonawcy informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących robót budowlanych,
 - 6) weryfikacja i zatwierdzenie dokumentacji projektowej sporządzonej przez wykonawcę w tym:
 - a) weryfikacja zgodności dokumentacji projektowej z PFU: potwierdzenie spełnienia wszystkich wymagań funkcjonalno-użytkowych i parametrów (w tym: układ funkcjonalny, pojemność/zdolność przyjęć, wymagania dostępności, higieniczno-sanitarne, ppoż., akustyczne, energetyczne, instalacyjne, wyposażeniowe oraz zagospodarowania terenu) określonych w PFU;
 - b) warunkowanie akceptacji dokumentacji projektowej usunięciem rozbieżności z PFU; w przypadku stwierdzenia niezgodności – przekazanie Zamawiającemu i projektantowi listy niezgodności z terminem na korektę oraz ponowna weryfikacja;
 - c) weryfikacja odstępstw oraz opiniowanie wniosków o zmiany/odstępstwa od PFU wraz z oceną wpływu na koszty, terminy, parametry użytkowe i trwałość;
 - d) bieżąca kontrola zgodności robót z zatwierdzoną dokumentacją i PFU; w razie rozbieżności – wydawanie poleceń wstrzymania robót w zakresie niezgodnym do czasu wyjaśnienia i korekty.
 - 7) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych wg bieżących potrzeb budowy. Narady koordynacyjne mogą zwołać Zamawiający, Wykonawca lub Podwykonawca robót,
 - 8) stawianie się na budowie lub w siedzibie Zamawiającego na każde wezwanie Zamawiającego,
 - 9) uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych oraz w komisjach powoływanych w sprawie zgłoszenia ewentualnych usterek i wad,
 - 10) żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub niezdolnych do wykonania robót lub innych niezatrudnionych przez Wykonawcę robót budowlanych,
 - 11) wnioskowanie w sprawach:
 - a) wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskania zgody na zmiany,
 - b) przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,
 - c) zmian oznaczenia i organizacji ruchu w trakcie prowadzenia robót oraz o potrzebie zabezpieczenia dróg i urządzeń obcych na placu budowy i w jego otoczeniu,
 - 12) zatwierdzanie odstępstw od PFU wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę robót budowlanych analizy równoważności/korzyści i po

- uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, opiniowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych,
- 13) nadzór nad zachowaniem harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót objętych przedmiotem budowy,
 - 14) załatwianie spraw związanych z przygotowaniem inwestycji do odbioru i przekazaniem ich do użytkowania, uczestniczenie w pracach komisji odbioru końcowego, kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy uprawnione do kontroli, pilnowanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli,
 - 15) dokonywanie i współpraca przy odbiorach technicznych robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 16) odbiory częściowe/końcowy obejmują potwierdzenie zgodności wykonania z PFU oraz ze wszystkimi zaakceptowanymi wersjami dokumentacji; warunkiem pozytywnego odbioru jest brak niezgodności PFU lub ich formalne, zatwierdzone przez Zamawiającego odstępstwa,
 - 17) wnioskowanie zakończenia robót,
 - 18) sporządzanie, na żądanie lub wnioski Zamawiającego, informacji, dokumentów, raportów, sprawozdań o stanie realizacji robót,
 - 19) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót zasad bhp, przepisów ppoż., ochrony środowiska.
7. Wszystkie czynności Inspektora Nadzoru muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa polskiego w relacji do zakresu robót, będących przedmiotem zamówienia.
8. Zamawiający będzie kontrolował jakość wykonania prac Inspektora Nadzoru w oparciu o:
- 1) zgodność wykonywania robót budowlanych z dokumentacją,
 - 2) terminowość, systematyczność i rzeczowość merytoryczną prowadzonej dokumentacji budowy (sprawozdania, raporty, wnioski itp.),
 - 3) rzetelność i kompletność weryfikacji zgodności z PFU, w tym terminowość przekazywania oraz prawidłowe prowadzenie Rejestru odstępstw
9. Ponadto w ramach przedmiotu umowy Inspektor Nadzoru zobowiązuje się do:
- 1) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 2) kontroli realizowanych robót w zakresie wskazanym w SWZ,
 - 3) kontroli prawidłowości prowadzenia dziennika budowy, a po odbiorze robót odebrania dziennika budowy od kierownika budowy,
 - 4) informowania Zamawiającego o niezgodnościach wykrytych w trakcie nadzorowania robót w tym niezgodności dokumentacji i robót z PFU; niezwłoczne raportowanie wraz z rekomendacją działań korygujących,
 - 5) sprawdzania i opiniowania wniosków Wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej oraz w sprawie robót dodatkowych, a także ustalenia sposobu wykonania tych robót, w szczególności wniosków mogących skutkować odstępstwem od PFU; każdorazowo wymagana analiza wpływu i rekomendacja dla Zamawiającego
 - 6) sprawdzania ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobiegania stosowaniu materiałów i wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - 7) potwierdzania faktycznie wykonanych robót,
 - 8) nadzorowania kompletności i prawidłowości sporządzenia oraz zatwierdzania dokumentacji powykonawczej opracowanej przez Wykonawcę robót, w tym

- wszelkich opracowań wymienionych w specyfikacjach technicznych, potwierdzania, że dokumentacja powykonawcza i zrealizowany obiekt odzwierciedlają wymagania PFU oraz zatwierdzoną dokumentację projektową;
- 9) zawiadamiania Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywania stosownych uzgodnień lub wyjaśnień, w tym także współpraca z projektantem wraz z egzekwowaniem od niego dodatkowych opracowań projektowych,
 - 10) opracowywania opinii dotyczących wad i usterek przedmiotu zamówienia wraz z proponowanym terminem ich usunięcia, wnioskowania obniżenia wynagrodzenia za wady i usterek jako nienadające się do usunięcia,
 - 11) sporządzania dokumentacji fotograficznej w przypadku zaistnienia wad i usterek,
 - 12) kontroli jakości i prawidłowości usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w czasie robót i przy ich odbiorze oraz powiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek wraz ze spisaniem przy udziale Wykonawcy robót, protokołu z usunięcia wad i usterek,
 - 13) w przypadku nieterminowego usuwania przez Wykonawcę robót wad i usterek, przygotowania Zamawiającemu danych, niezbędnych do naliczania kar umownych z tego tytułu,
 - 14) w przypadku nieusunięcia wad i usterek przez Wykonawcę robót, przygotowania Zamawiającemu danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad i usterek (w tym przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru,
 - 15) dokonywania czynności związanych z odbiorem końcowym robót, przy udziale i akceptacji Zamawiającego,
 - 16) pobytu na placu budowy w czasie realizacji robót oraz na każde wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót,
 - 17) nadzoru nad prowadzeniem dokumentacji budowy, weryfikacji i sprawdzania wykonanych przez wykonawcę robót zgodnie z wytycznymi instytucji dofinansującej, dokumentów sprawozdawczych i rozliczeniowych.
10. Zakres prac obejmuje również inne usługi dotyczące pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru, nieujęte w dokumentacji postępowania, konieczne do wykonania zamówienia i niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa, których wykonanie może wynikać w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, niewykraczające poza zapisy dotyczące praw i obowiązków uczestników procesu budowlanego.
 11. Inspektor nadzoru inwestorskiego musi charakteryzować się obiektywizmem – nie mogą go łączyć z wykonawcą (oraz podwykonawcami) robót relacje podważające jego obiektywizm. Podczas realizacji przedmiotu zamówienia (zwłaszcza realizacji inwestycji) wykonawca musi kierować się przepisami prawa, zapisami umowy oraz interesem zamawiającego.
 12. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż 100 000, 00 zł.
 13. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy PZP Zamawiający informuje, że w zakresie realizacji zamówienia nie występują czynności, których wykonywanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy.