

## Opis Przedmiotu Zamówienia

**Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji kompleksowego nadzoru inwestorskiego dla Inwestycji: „Olimpijski Augustów – hale, boiska, bieżnie – rozbudowa infrastruktury sportowej i rekreacyjnej w uzdrowisku”:**

- 1. Modernizacja sali gimnastycznej i jej zaplecza w budynku Szkoły Podstawowej Nr 3 (przy Zespole Szkolno – Przedszkolnym Nr 2) przy ul. Mickiewicza w Augustowie.**
- 2. Przebudowa boiska piłkarskiego z bieżnią lekkoatletyczną w Augustowie.**
- 3. Budowa bitumicznego toru pumtrack przy miejskim skateparku w Augustowie.**
- 4. Budowa siłowni plenerowej i miejsca rekreacji dla najmłodszych nad rzeką Nettą w Augustowie.**

Linki do przetargów na roboty budowlane:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/643919>

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/593292>

### **NADZÓR NAD REALIZACJĄ ROBÓT BUDOWLANYCH, ODBIÓR ROBÓT I PRZEKAZANIE INWESTYCJI DO UŻYTKOWANIA (od zawarcia umowy do uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz w okresie gwarancji) na zadaniu:**

1. Reprezentowanie Zamawiającego wobec Wykonawcy robót oraz innych jednostek biorących udział w procesie inwestycyjnym, w zakresie nie skutkującym zaciągnięciem zobowiązań w imieniu i na rzecz Zamawiającego, przy jednoczesnym informowaniu Zamawiającego.
2. Pełnienie funkcji inspektora nadzoru zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
3. Opracowanie i wdrożenie systemu przepływu informacji pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego.
4. Systematyczne dokumentowanie działań prowadzonych dla prawidłowej realizacji projektu, w tym prowadzenie bieżącej korespondencji w sprawach realizacji Inwestycji z Wykonawcami i osobami trzecimi, w zakresie nie skutkującym zaciągnięciem zobowiązań w imieniu Zamawiającego, przy jednoczesnym informowaniu Zamawiającego.
5. Opracowanie i wdrożenie systemu odbioru wykonywanych robót z uwzględnieniem przekazania dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenia rozruchów technologiczno-instalacyjnych, egzekwowanie od Wykonawcy dostarczenia kompletów świadectw, atestów, instrukcji obsługi urządzeń oraz innych dokumentów odbioru, a także przedstawienie Zamawiającemu opracowanego systemu, celem zgłoszenia ewentualnych uwag.
6. Powołanie inspektorów nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach występujących w obiektach ze wskazaniem inspektora nadzoru - koordynatora – zgodnie z art. 27 Prawa Budowlanego (Dz.U.2021.2351 t.j. ze zm.).

7. Przekazanie Zamawiającemu wymaganych informacji, związanych z realizacją i odbiorem robót, z załączeniem oświadczeń kierownika budowy i inspektorów nadzoru, stwierdzających przejście obowiązków przypisanych tym funkcjom na budowie.
8. Weryfikacja formalna i techniczna przekazywanej dokumentacji, oraz kompletnej dokumentacji projektowej do pozwolenia na użytkowanie.
9. Wyegzekwowanie od Wykonawców prawidłowej obsługi geodezyjnej, potwierdzanie wykonania przez służby geodezyjne obsługi powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także pomiarów zgodności usytuowania obiektu budowlanego.
10. Odbieranie od Wykonawców i przedkładanie do zatwierdzenia przez Zamawiającego uzgodnionych harmonogramów zadań oraz harmonogramu inwestycji a także planów płatności z uwzględnieniem uzyskanej promesy z Polskiego Ładu.
11. Kontrola zatwierdzonych harmonogramów robót pod kątem identyfikacji i monitorowania jakichkolwiek zmian w kolejności wykonywania robót, zaangażowania fachowej siły roboczej i środków techniczno-organizacyjnych, kontrola rozpoczęcia i zakończenia wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia realizacji poszczególnych etapów.
12. Dokładanie należytej staranności, aby zakończenie robót nastąpiło w wyznaczonym terminie i przy planowanym budżecie, w szczególności w wyznaczonych terminach płatności.
13. Sprawowanie bieżącej kontroli zgodności realizacji prac z zatwierdzoną dokumentacją projektową (w zakresie wszystkich branż), pozwoleniami, przepisami prawa, obowiązującymi normami, Prawa Budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej i przekazywanie etapowe obiektów do użytkowania.
14. Archiwizacja korespondencji, dokumentacji i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu inwestycji.
15. Podejmowanie niezbędnych czynności, gwarantujących stosowanie opracowanych procedur oraz monitorowanie działań Wykonawców w zakresie zapewnienia najwyższej jakości wykonanych robót i świadczonych usług.
16. Prowadzenie szczegółowych rejestrów zaawansowania robót i dostaw wraz z przyporządkowaniem ich do poszczególnych elementów harmonogramu rzeczowo-finansowego, wraz z prezentacją zaawansowania rzeczowego i finansowego Zamawiającemu.
17. Weryfikacja i szczegółowa ocena jakości wykonywanych robót wbudowywanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, jak również wyrobów, które ze względów technologicznych nie powinny mieć zastosowania w ramach realizacji inwestycji oraz kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów.
18. Kontrola i aprobowanie dokumentów zatwierdzających materiały, sprzęt dostarczany i wbudowany oraz sposobu prowadzenia prac przez Wykonawcę.
19. Zgłaszanie Nadzorowi autorskiemu (projektantom) wszelkich zastrzeżeń do projektu i dokonanie z nim niezbędnych uzgodnień i wyjaśnień, oraz wzywianie projektantów na teren budowy w ramach nadzoru autorskiego ale zawsze po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
20. Nadzorowanie wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej (zatwierdzonych przez Zamawiającego) w trakcie budowy.
21. W przypadku zaistnienia robót dodatkowych (nieprzewidzianych i koniecznych), zamiennych i podobnych, sporządzanie komisyjnego protokołu konieczności z odpowiednim uzasadnieniem, będącego podstawą do rozpoczęcia procedury zgodnie z

- ustawą Prawo Zamówień Publicznych w celu uzyskania akceptacji ze strony Zamawiającego.
22. Nadzór nad przestrzeganiem przez Wykonawcę na placu budowy przepisów ppoż i bhp, z uwzględnieniem przepisów art. 208 § 1 pkt. 2 Kodeksu Pracy (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1510 ze zm.), ponadto powołanie Koordynatora ds. bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz egzekwowanie realizacji prac zgodnie z BIOZ, utrzymania ogólnego porządku budowy, bieżącego utrzymania czystości dróg dojazdowych. Inspektor zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach.
  23. Monitorowanie realizacji robót budowlanych, sporządzanie i przechowywanie dokumentacji technicznej i związanej z realizacją robót.
  24. Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy. Wydawanie kierownikom budowy lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także odkrywek.
  25. Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektami lub pozwoleniami.
  26. Organizacja i prowadzenie regularnych narad koordynacyjnych, narad roboczych z Wykonawcami, Podwykonawcami i innymi uczestnikami realizacji inwestycji w celu omówienia i ustalenia procedur organizacyjnych, omówienia postępu robót i ich jakości, harmonogramów Wykonawców i Podwykonawców robót, zaangażowanego potencjału siły roboczej i problematyki BHP, zgodności wykonywanych robót z przepisami prawa, orzeczeniami i uzgodnieniami właściwych organów oraz przepisami normatywnymi, wpływu czynników zewnętrznych na realizację Inwestycji oraz zagrożeń dotyczących prawidłowej realizacji poszczególnych etapów oraz sporządzania z nich protokołów. Powiadomienie Zamawiającego o terminach narad, z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem oraz przekładanie Zamawiającemu protokołów z tych narad.
  27. Przestrzeganie warunków umowy Zamawiającego z Wykonawcami.
  28. Stała współpraca i doradztwo fachowe na rzecz Zamawiającego.
  29. Zapewnienie możliwości kontroli wykonywanych robót przez przedstawicieli Zamawiającego oraz uwzględnianie uwag przedstawicieli Zamawiającego do wykonywania robót budowlanych i stosowania materiałów.
  30. Pisemne potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad zgodnie z umowami i harmonogramem inwestycji.
  31. Sprawdzanie jakości i ilości robót, dokonywanie odbioru robót budowlanych zanikających (ulegających zakryciu) i odbiorów częściowych (etapowych), uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów oraz przygotowanie czynności odbioru końcowego gotowego obiektu i przekazanie do użytkowania.
  32. Dokumentowanie robót i prowadzenie identyfikacji robót, w tym ulegających zakryciu metodą fotograficzną (cyfrową), która polega na bieżącym dokumentowaniu czynności budowlanych przed jej zakryciem i/lub stanowi potwierdzenie prawidłowego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany raz na miesiąc przedstawić Zamawiającemu dokumentację fotograficzną ilustrującą postęp robót, która będzie stanowiła załącznik do protokołu z narad technicznych.
  33. Występowanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego – na podstawie udzielonego pełnomocnictwa – do właściwych organów o wydanie wymaganych przepisami decyzji lub opinii.

34. Współpraca z autorami dokumentacji projektowych pełniących nadzór autorski.
35. Przygotowywanie i dokonywanie odbiorów częściowych robót oraz odbioru końcowego w zakresie poszczególnych branż, z udziałem Zamawiającego. W ramach tych czynności Inspektor zobowiązuje się do:
  - a) Potwierdzenia gotowości do odbioru, wyznaczania terminu odbioru zgodnie z umową Zamawiającego z Wykonawcą robót wpisem do dziennika budowy,
  - b) Nadzoru nad poprawnością skompletowania dokumentacji powykonawczej przekazanej przez Wykonawcę robót i potwierdzenia jej kompletności;
  - c) Skompletowania instrukcji przeciwpożarowej, urządzeń, obsługi automatyki wentylacji/klimatyzacji, ogrzewania, węzła cieplnego, stacji trafo, dźwigów, instalacji alarmowych, monitorujących oraz innych,
  - d) Skompletowania dokumentów zamontowanego wyposażenia i urządzeń (karty gwarancyjne, atesty, instrukcje itd.),
  - e) Koordynowania odbiorów specjalistycznych Inspekcji Ochrony Środowiska, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, UDT, ZE, odbiorów kominiarskich, MPEC, MPWiK i innych wymaganych przepisami, decyzjami lub przez dostawców mediów,
  - f) Wystąpienia o powołanie komisji odbioru końcowego, następnie powiadomienia o odbiorze wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego oraz przeprowadzenia procesu odbioru końcowego wraz ze sporządzeniem protokołu,
  - g) Innych czynności wynikających z przepisów, w tym Prawa Budowlanego.
36. Rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych, oceny, aprobaty bądź odrzucenia próśb Wykonawcy, dotyczących wykonywanych robót budowlanych zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym. Wszystkie decyzje mogące wpływać na zakres umowy, jego czas trwania lub cenę wymagają zgody Zamawiającego.
37. Opracowanie opinii dotyczących wad przedmiotu umowy o wykonanie robót budowlanych, ustalenie terminów ich usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy za wady uznane jako nienadające się do usunięcia.
38. Opiniowanie, zgłaszanie uwag i przekazanie Zamawiającemu do zatwierdzenia projektów Umów o podwykonawstwo robót budowlanych oraz kontrolowanie i egzekwowanie prawidłowości i terminowości rozliczeń finansowych robót budowlanych, dostaw lub usług realizowanych w ramach przedmiotowej Inwestycji, dokonywanych pomiędzy Wykonawcami, podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 t.j. ze zm.).
39. Kontrola stanu zatrudnienia podwykonawców i rozliczeń Wykonawcy z nimi (Kodeks Cywilny art. 647),
40. Egzekwowanie warunków zawartych umów o wykonanie robót budowlanych, dostaw.
41. Prowadzenie sprawozdawczości w całym okresie realizacji robót budowlanych, przygotowywanie i sporządzenie dokumentów, raportów, sprawozdań okresowych, końcowych z realizacji inwestycji, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i programem Rządowy Fundusz Polski Ład.
42. Współpraca z Zamawiającym w zakresie relokacji wynikających z etapowania robót, jeżeli znajdzie taka konieczność w przypadku poszczególnych zadań.
43. Inspektor jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów na każdorazowe wezwanie Zamawiającego, zawierających informacje o przebiegu realizacji Inwestycji opis stanu realizacji zadań przewidzianych w projekcie i zapisanych w umowie, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi

założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności, informację o zaistniałych nieprawidłowościach, ocenę wykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów.

44. Inspektor jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów interwencyjnych dotyczących nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji przekazywane do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, w terminie 2 dni od zdarzenia.
45. Inspektor jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów rozliczeniowych w terminie 4 dni od zakończenia określonego etapu inwestycji określonego w Harmonogramie Inwestycji.
46. Oprócz raportów Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji Inwestycji.
47. Pisemne powiadamianie Wykonawców robót/dostaw/usług o zgłaszanych przez Zamawiającego usterkach i wadach, a także egzekwowanie od Wykonawcy ich usunięcia.
48. Opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany do umowy na roboty pod względem finansowym, rzeczowym i formalnym – zgodnym z Prawem zamówień publicznych - z podaniem ich przyczyn i skutków co do kosztów i terminów wykonania umowy.
49. Kontrola kosztów we wszystkich fazach realizacji inwestycji.
50. Opracowanie i wdrożenie systemu raportowania, monitorowania, kontroli kosztów i wydatków dotyczących inwestycji.
51. Zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynacji swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.
52. Analiza harmonogramów płatności wynagrodzenia Wykonawców robót i przedstawianie jej Zamawiającemu.
53. Kontrola prawidłowości wystawienia faktur, zakresów prac i kwot w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, harmonogramem rzeczowo-finansowym, otrzymaną promesą w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład.
54. Opracowanie oraz przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów do planowania i finansowania inwestycji, w tym protokołów odbiorów częściowych i odbioru końcowego z udziałem przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz otrzymaną promesą w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład.
55. Poświadczenie płatności należnych wykonawcom w trakcie realizacji robót.
56. Doradztwo i składanie wyjaśnień w trakcie kontroli przeprowadzanych przez organy i instytucje kontrolne, a dotyczących wszelkich dokumentów sporządzonych w trakcie realizacji Inwestycji, w tym związanych z rozliczeniem otrzymanej promesy w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład.
57. Bieżące informowanie Zamawiającego o zdarzeniach mających wpływ na realizację projektu i rozliczenia z tym związanymi, w tym uzasadnione przypadki dotyczące możliwości naliczania kar umownych.
58. Przeglądy gwarancyjne. Wykonawca uczestniczy w:
  - bieżących przeglądach gwarancyjnych polegających na corocznej ocenie stanu technicznego jakości robót w obecności przedstawicieli Zamawiającego i wykonawcy robót, zakończonych spisaniem protokołów stwierdzających brak lub wystąpienie usterek, wad i ich usunięcie.
  - Końcowym odbiorze gwarancyjnym polegającym na ocenie stanu technicznego jakości robót dokonany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w

obecności wykonawcy robót dokonany w ciągu 14 dni przed upływem okresu gwarancji i zakończonym spisaniem protokołów stwierdzających brak lub wystąpienie usterek, wad i ich usunięcie.

- Terminy przeglądów i odbioru gwarancyjnego Wykonawca uzgadnia z osobą odpowiedzialną za projekt ze strony Zamawiającego.
- Kierownik Zespołu Nadzorującego i odpowiedni inspektorzy nadzoru akceptują przedstawiony przez wykonawcę robót sposób usunięcia, naprawy powstałych usterek i wad.
- Wykonawca niniejszego zamówienia zobowiązany jest do kontroli wykonywanych napraw usterek i wad.
- Wykonawca niniejszego zamówienia sporządza dokumentację fotograficzną z wykonanych przeglądów i odbiorów gwarancyjnych i z dokonywanych napraw.