Załącznik nr 1 do SWZ

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego w ramach zadania inwestycyjnego pn. **„Budowa kwater tymczasowych i pokoi gościnnych wraz z przebudową istniejących obiektów przy ulicy Rakowieckiej 37a”,**

Szczegółowy opis inwestycji zawarty został w programie - funkcjonalnym dla inwestycji pod nazwą PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA NOWOPROJEKTOWANYCH FUNKCJI W BUDYNKACH CZSW, stanowiący załącznik nr 1a do SWZ.

1. **Termin wykonania zamówienia:**

Przedmiot zamówienia będzie realizowany od dnia zawarcia umowy do zakończenia robót budowlanych przez Wykonawcę robót i oddania obiektów do użytkowania. Planowany termin zakończenia robót budowlanych i oddania obiektów do użytku -31.03.2026 r.

Zamawiający ponadto wyszczególnia trzy etapy realizacji usługi:

* 1. **Etap I** – nadzór nad realizacją prac projektowych. Etap ten obejmuje okres od dnia zawarcia umowy do dnia odbioru dokumentacji projektowej bez zastrzeżeń i rozpoczęcia robót budowlanych.
	2. **Etap II –** nadzór inwestorki nad robotami budowlanymi. Etap ten obejmuje okres od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia ostatecznego odbioru Inwestycji bez zastrzeżeń.
	3. **Etap III –** nadzór inwestorski w okresie gwarancji i rękojmi. Etap ten obejmuje okres od dnia ostatecznego odbioru Inwestycji bez zastrzeżeń do dnia upływu okresu gwarancji i rękojmi wynikającego z umowy z Wykonawcą Inwestycji w tym do dnia usunięcia wszystkich zgłoszonych usterek na podstawie obowiązującej gwarancji.

1. **Zakres obowiązków:**

W ramach Etapu I Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

* + 1. nadzoru nad poprawnością i terminowością przygotowania dokumentacji projektowej przez

Wykonawcę robót ,

* + 1. bieżącej weryfikacji i opiniowania powstającej dokumentacji budowlanej w tym pod względem zgodności z dokumentacją przetargową na realizację inwestycji, obowiązującymi przepisami w tym aktami prawa miejscowego oraz zasadami wiedzy technicznej i Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
		2. nadzoru nad uzyskaniem przez Wykonawcę robót niezbędnych uzgodnień, decyzji, opinii, w tym nad uzyskaniem pozwolenia na budowę,
		3. udziału w razie potrzeby w spotkaniach z przedstawicielami Wykonawcy robót i Inwestora w związku z realizacją inwestycji,

W ramach Etapu II Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

* 1. reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, STWiOR, aktualnymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz umową z Wykonawcą robót na realizację inwestycji,
	2. realizacji obowiązków wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm ) oraz przepisów wykonawczych,
	3. nadzorowania procedury zawiadomień właściwych organów o zakończeniu robót budowlanych,
	4. sprawowania przez ustanowionych Inspektorów nadzoru kontroli nad wykonywanymi robotami budowlanymi, instalacyjnymi i innymi objętymi zakresem dokumentacji projektowej, pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, umową na wykonanie robót budowlanym oraz zgodnie z dokumentacją przetargową na roboty budowlane, ofertą i jej załącznikami,
	5. nadzoru nad terminowością realizacji prac w szczególności w zakresie dotrzymania terminu zakończenia robót budowlanych oraz do weryfikacji harmonogramów realizacji inwestycji, harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz dokonywania oceny zaawansowana prac Generalnego Wykonawcy,
	6. weryfikacji i akceptacji raportów miesięcznych sporządzanych przez Wykonawcę robót z zaawansowania prac,
	7. dbania o interesy Zamawiającego przez podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonanie prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
	8. opiniowania i przedkładania Zamawiającemu wniosków Wykonawcy robót o zastosowanie materiałów innych niż określonych w programie funkcjonalno-użytkowym/dokumentacji projektowej,
	9. weryfikacji prawidłowości wykonania robót zgodnie z: opracowaną dokumentacją techniczną, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, STWiOR oraz Programem funkcjonalno-użytkowym,
	10. kontroli przestrzegania przez Wykonawcę robót stosowania wszystkich uzgodnień i wymagań wynikających z zapisów umowy o roboty budowlane, przepisów prawa i bieżących ustaleń,
	11. uczestniczenie w czasie realizacji inwestycji w naradach koordynacyjnych i innych spotkaniach z udziałem (w zależności od potrzeb) przedstawicieli Zamawiającego, Generalnego Wykonawcy, Inspektorów Nadzoru poszczególnych branż (stosownych do rodzaju prowadzonych prac), projektanta (jeżeli zachodzi taka potrzeba - w tym także projektantów branżowych), a także innych podmiotów jeśli zajdzie taka konieczność,
	12. kontroli przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów bhp i p.poż, oraz odpowiedniej organizacji robót budowlanych,
	13. zawiadamiania Zamawiającego o wadach dokumentacji, stwierdzonych w trakcie realizacji robót oraz dokonywanie z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień, w tym także współpraca z nadzorem autorskim wraz z egzekwowaniem od niego ewentualnych dodatkowych opracowań projektowych,
	14. sprawdzania ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobiegania stosowaniu materiałów oraz wyrobów wadliwych lub niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
	15. określenia zakresu wszelkich robót w przypadkach nieokreślonych w dokumentacji/PFU i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego,
	16. żądania od Kierownika budowy lub od kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenia bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z obowiązującymi normami i przepisami,
	17. pobytu na terenie realizowanej inwestycji w zależności od rzeczywistych potrzeb, a także na każde żądanie Generalnego Wykonawcy robót i Zamawiającego, udział w odbiorach częściowych i końcowych,
	18. bieżącego analizowania/sprawdzania, opiniowania (tam gdzie będzie to niezbędne) oraz przedkładania Zamawiającemu do akceptacji następujących działań technicznoorganizacyjnych (przed podjęciem ich realizacji):

­ wniosków na roboty dodatkowe, zamienne z przedkładanymi przez Generalnego Wykonawcę kalkulacjami cen,

­ sprawdzanie na bieżąco, aby wszelkie zmiany w realizacji robót budowlanych i zmiany wprowadzane do Dokumentacji projektowej, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, np. wprowadzanie zamiennych materiałów lub technologii, były akceptowane przez Zamawiającego i zgodne z PFU,

* 1. kontrolowania wykonania określonego w umowie z Generalnym Wykonawcą obowiązku zatrudniania przez Generalnego Wykonawcę lub podwykonawcę, osób na podstawie umowy o pracę, jeżeli osoby te wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, min. 2 razy w całym okresie realizacji umowy oraz zawsze na każde wezwanie Zamawiającego,
	2. zajmowania stanowiska w sprawie możliwości wprowadzenia rozwiązań dodatkowych, nieprzewidzianych, zamiennych, w stosunku do pierwotnie przyjętych, wnioskowanych przez Generalnego Wykonawcę,
	3. informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie robót oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
	4. wydawania kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy w zakresie wykonania robót objętych Umową z Generalnym Wykonawcą, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń oraz wykonania prób lub badań a także odkrywek,
	5. sprawdzania i weryfikacji dokumentacji powstającej w trakcie realizacji robót oraz dokumentacji powykonawczej pod kątem ich zgodności z programem funkcjonalnoużytkowym i pozostałymi dokumentami kontraktowymi, przepisami prawa (w tym prawa zamówień publicznych) i zasadami wiedzy technicznej, normami, możliwością uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz planowanym przeznaczeniem obiektu zapewniającym jego ekonomiczne, funkcjonalne i bezusterkowe użytkowanie,
	6. sporządzania przy udziale Zamawiającego protokołów konieczności,
	7. rozstrzygania w porozumieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu budowlanego,
	8. organizowania i przewodniczenia naradom koordynacyjnym na budowie z udziałem co najmniej personelu Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcy, organizowania i przewodniczenia spotkaniom organizowanym na wniosek Zamawiającego, Wykonawcy bądź strony trzeciej oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania podpisanych przez strony Zamawiającemu, Wykonawcy w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym odbyła się narada koordynacyjna,
	9. sprawdzania i odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, potwierdzonych wpisem w dzienniku budowy,
	10. uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych oraz przygotowania i udziału w czynnościach odbioru końcowego,
	11. potwierdzania usunięcia wad wpisem do dziennika budowy,
	12. kontrolowania zgodności robót w zakresie terminowości ich wykonania,
	13. potwierdzania faktycznie wykonanego zakresu robót, jako podstawy do fakturowania,
	14. doradzania Zamawiającemu w zakresie wszelkich roszczeń i sporów Generalnego Wykonawcy, w tym także w razie zajścia przesłanek do odpowiedzialności solidarnej,
	15. uczestniczenie w odbiorach dostaw urządzeń i materiałów w przypadku dokonywania płatności przez Zamawiającego na rzecz Generalnego Wykonawcy
	16. doradzania Zamawiającemu w zakresie wszelkich roszczeń i sporów Generalnego Wykonawcy, w tym także w razie zajścia przesłanek do odpowiedzialności solidarnej,
	17. reprezentowania Zamawiającego, na jego wniosek, przed stronami trzecimi w związku z realizacją Inwestycji lub uczestnictwo wraz z Zamawiającym w takich spotkaniach,
	18. przekazania Zamawiającemu uzgodnienia lub uwag do dodatkowych lub zamiennych projektów, opracowanych przez Projektanta/Nadzór Autorski, w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania tej dokumentacji,
	19. przygotowania, w ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Zamawiającemu danych i informacji dla potrzeb monitorowania i rozliczania robót w związku z otrzymaniem przez Zamawiającego dofinansowania przedmiotu zamówienia,
	20. kontrolowania prawidłowości prowadzenia Dziennika Budowy, prawidłowego gromadzenia atestów materiałów, orzeczeń o jakości materiałów, kontrolach wyników badań i innych dokumentów stanowiących załączniki do odbioru robót,
	21. stwierdzania aktualnego stanu robót w razie zejścia Generalnego Wykonawcy z placu budowy lub w innym wypadku, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczenia umowy z Generalnym Wykonawcą. Przygotowania stosownych dokumentów niezbędnych dla rozliczenia Generalnego Wykonawcy z uwzględnieniem zasadnych roszczeń stron trzecich (w tym podwykonawców i dalszych podwykonawców). W szczególności w takim wypadku Nadzór Inwestorski:

­ dokona pełnej inwentaryzacji robót, wraz z przygotowaniem stosownej ekspertyzy, co do prawidłowości wykonanych robót budowlanych,

 ­ przygotuje plan zabezpieczenia placu budowy,

­ dokona rozliczenia wykonanych robót, w szczególności oszacowania wartości już wykonanych oraz oceny ich wadliwości,

­ opracuje dokumentację konieczną do udzielenia zamówienia na dokończenie Inwestycji przez Zamawiającego w zakresie opisu przedmiotu zamówienia,

* 1. organizowania oraz czynnego uczestnictwa w końcowych odbiorach technicznych robót w zakresie poszczególnych branż (udział inspektorów odpowiednio do branż) wraz ze sporządzeniem protokołów odbioru technicznego,
	2. oceny jakości robót do Protokołu końcowego odbioru robót,
	3. potwierdzenia zakończenia robót budowlanych wpisami do Dziennika budowy dokonanymi przez inspektorów Nadzoru, potwierdzającymi wykonanie wszystkich robót i doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania z drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub pomieszczeń,
	4. potwierdzania kompletności i poprawności sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z wymogami określonymi w umowie pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą, dokumentów odbiorowych, w tym: pisemnego oświadczenia kierownika budowy informującego o zakończeniu robót budowlanych potwierdzonego wpisem do dziennika budowy,
	5. dokonywania weryfikacji pod względem poprawności, kompletności i zgodności z wymaganiami Zamawiającego złożonej dokumentacji powykonawczej w terminie do 7 dni od dnia przekazania (komplet atestów, certyfikatów zastosowanych materiałów oraz protokołów z pomiarów, prób i sprawdzeń wykonywanych w trakcie trwania robót, dokumentacji, itp.). W tym też terminie Nadzór inwestorski potwierdzi gotowość do odbioru Wykonawcy lub zgłosi uwagi do przekazanej przez Wykonawcę dokumentacji,
	6. dostarczania Zamawiającemu oświadczenia o kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej, podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania Nadzoru Inwestorskiego,
	7. przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu umowy po zakończeniu przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych, przekazaniu dokumentacji powykonawczej wraz z pozwoleniem na użytkowanie. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie z jednoczesnym przekazaniem Inwestycji do użytkowania, na podstawie protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego,
	8. kontrolowania jakości i prawidłowości usunięcia przez Generalnego Wykonawcę stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek oraz dokonania sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem przy udziale Generalnego Wykonawcy, Zamawiającego protokołu z usunięcia wad i usterek,
	9. opracowania opinii dotyczących wad i usterek przedmiotu umowy z Generalnym Wykonawcą uznanych jako nie nadające się do usunięcia, ale nie uniemożliwiających użytkowanie budynku oraz wnioskowania obniżenia wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy wraz z ustaleniem korekty jego wysokości,
	10. dyspozycyjności, w tym poprzez kontakt telefonii komórkowej (w dni powszednie), ww) współpracy z pozostałymi uczestnikami procesu budowlanego,
	11. współpracy z pozostałymi uczestnikami procesu budowlanego,
	12. dojazdu na budowę we własnym zakresie i na własny koszt,
	13. wszystkich innych pośrednich zadań niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy,

W ramach Etapu III Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

* 1. przeprowadzania w okresie gwarancji i rękojmi przeglądów gwarancyjnych po pierwszym i kolejnych latach eksploatacji obiektu oraz w innych terminach na wezwanie Zamawiającego przy udziale Generalnego Wykonawcy, Zamawiającego wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia,
	2. zbierania zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi,
	3. zgłaszania Generalnemu Wykonawcy i Zamawiającemu, w terminie 3 dni roboczych liczonych od dnia stwierdzenia, zaistniałych wad i usterek oraz ustalanie sposobu i terminu ich usunięcia,
	4. nadzorowania jakości oraz prawidłowości usunięcia przez Wykonawcę Inwestycji wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, a także dokonywania sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem protokołu z usunięcia wad i usterek,
	5. w przypadku nieterminowego usunięcia przez Generalnego Wykonawcę wad i usterek, stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, przygotowania Zamawiającemu danych, niezbędnych do naliczania kar umownych z tego tytułu,
	6. sporządzania raportu końcowego obejmującego podsumowanie działań Generalnego Wykonawcy oraz nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi, w terminie 15 dni przed datą upływu terminu udzielonej gwarancji oraz rękojmi,
	7. potwierdzania wykonania przez Generalnego Wykonawcę zobowiązań z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji na podstawie odpowiednio protokołu z ostatniego przeglądu w okresie gwarancji i rękojmi, który nastąpi nie później niż na 60 dni kalendarzowych przed upływem okresu gwarancji i rękojmi, stwierdzającego brak wad i usterek lub protokołu z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu, a ponadto na podstawie protokołu odbioru ostatecznego stwierdzającego, brak wad i usterek, który zostanie sporządzony nie później niż w ostatnim dniu, w którym upływa okres gwarancji i rękojmi.

Dodatkowe obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z dokumentacją związaną z realizacją przedmiotu Umowy oraz dokumentacją związaną z realizacją Inwestycji.
2. Wykonawca pełniąc czynności inspektora nadzoru działa w imieniu Zamawiającego, jako jego pełnomocnik.
3. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.