

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem inwestycyjnym pn.: „Budowa Powiatowego Domu dzieci w Ciechanowie – Nowoczesna placówka opieki dla najmłodszych”**

### 1. Informacje ogólne

Zamówienie realizowane na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. 2021, poz. 1129 ze zm.) – dalej: ustawa Pzp, w trybie podstawowym.

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe świadczenie usług związanych ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: **„Budowa Powiatowego Domu dzieci w Ciechanowie – Nowoczesna placówka opieki dla najmłodszych”**.

Miejsce wykonywania nadzoru inwestorskiego:

woj. Mazowieckie, pow. Ciechanowski, miasto Ciechanów, działka nr ewid.: 41/9 w obrębie 0060-Krubin.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania usługi sprawowania nadzoru inwestorskiego. Usługa ma na celu osiągnięcie zamierzenia inwestycyjnego jakim jest **„Budowa Powiatowego Domu dzieci w Ciechanowie – Nowoczesna placówka opieki dla najmłodszych”**.

Szczegółowy zakres realizowanej inwestycji oraz wymagania jakościowe określone są w dokumentacji technicznej.

Wykonawca będzie upoważniony do samodzielnego działania w imieniu Zamawiającego, za wyjątkiem czynności wskazanych w umowie, w których wymagany będzie udział/akceptacja Zamawiającego lub osób/podmiotów przez niego wskazanych.

### 2. Obowiązki Wykonawcy

#### 2.1 Podstawowe obowiązki w zakresie koordynacji i monitorowania zadania inwestycyjnego:

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) kompleksowa obsługa realizacji inwestycji w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego wraz z jej rozliczeniem i przekazaniem obiektu do użytkowania zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.), dalej: Prawo budowlane
  - 1.1 kontroli pracy wszystkich służb (osób uczestniczących przy wykonywaniu Kontraktu) Wykonawcy Kontraktu w zakresie zgodności z warunkami Kontraktu,
  - 1.2 oceny jakości wykonanych robót na podstawie wymagań zawartych w dokumentacji technicznej wraz z oceną jakości materiałów i kontrolą postępu robót,
  - 1.3 sprawdzenia dopuszczenia do wbudowania materiałów i urządzeń zweryfikowanych pod kątem aprobat technicznych, certyfikatów i innych wymaganych dokumentów;

- 1.4 sprawdzenia wykonania na budowie badań wymaganych w dokumentach aprobowanych przed wbudowaniem materiałów w obiekty będące przedmiotem Zadania Inwestycyjnego;
- 1.5 sprawdzenia spełnienia wymagań dokumentacji technicznej i Prawa budowlanego w zakresie zmian w stosunku do dokumentacji technicznej;
- 1.6 zaopiniowania zmian planowanych terminów realizacji robót - opóźnienia lub przyspieszenia w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu;
- 1.7 oceny wpływu zmian proponowanych przez Wykonawcę Kontraktu na termin realizacji Kontraktu;
- 1.8 wnioskowania o uruchomienie wypłat wstrzymanych kwot, po usunięciu stwierdzonych wad lub usterek;
- 1.9 zweryfikowania zasadności i wielkości kwot odszkodowań i kar umownych wynikających z umowy z Wykonawcą Kontraktu;
- 1.10 oceny zakresu i wielkości szkód powstałych w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy Kontraktu;
- 1.11 przygotowania Kontraktu do odbioru ostatecznego;
- 1.12 kontroli wpływu oczekiwanych przyszłych wydarzeń na datę zakończenia Kontraktu;
- 1.13 wnioskowania z odpowiednim wyprzedzeniem o konieczności lub możliwości zlecenia Wykonawcy Kontraktu przeprowadzenia dodatkowych badań;
- 1.14 sporządzania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich na roboty wcześniej niemożliwe do przewidzenia w Kontrakcie,
- 1.15 przekazywania do zatwierdzenia Zamawiającemu sprawdzonych zestawień wykonanych robót, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania ich od Wykonawcy Kontraktu;
- 1.16 niezwłocznego informowania Zamawiającego o ewentualnym naruszeniu postanowień Kontraktu;
- 1.17 organizowania narad oraz uczestnictwa w innych spotkaniach wymagających obecności przedstawiciela nadzoru inwestorskiego;
- 1.18 na żądanie Zamawiającego opracowywania sprawozdań z postępu robót, w terminie określonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż dwa dni robocze;
- 1.19 opracowanie na żądanie Zamawiającego raportów okresowych, w terminie 10 dni roboczych od zgłoszenia takiego żądania – szczegóły dotyczące raportu zawiera załącznik nr 2 do Umowy;
- 1.20 opracowania raportu końcowego Zadania Inwestycyjnego zawierającego dane statystyczne dotyczące poszczególnych elementów przedmiotu Kontraktu, ich ilość i wartość, a także rozliczenie końcowe Kontraktu w terminie 14 dni roboczych po podpisaniu protokołu odbioru końcowego – szczegóły dotyczące raportu zawiera załącznik nr 2 do Umowy;
- 1.21 reprezentowania interesów Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w ramach udzielonych przez Zamawiającego pełnomocnictw/upoważnień;
- 1.22 uczestnictwa w przeglądach i odbiorach częściowych robót aktualnie wykonywanych oraz odbiorze końcowym;
- 1.23 uczestnictwa na wezwanie Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych;
- 1.24 ścisłej współpracy z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego i uzyskiwania od Projektanta zgody na zmiany w zakresie dokumentacji technicznej, przy czym zgoda Projektanta musi być udzielona w formie pisemnej;

- 1.25 współdziałania z Zamawiającym przy przygotowaniu i opracowywaniu protokołów odbioru częściowego i protokołu odbioru końcowego Zadania Inwestycyjnego.
  - 1.26 informowania z odpowiednim wyprzedzeniem o wystąpieniu okoliczności powodujących możliwość zlecenia Wykonawcy Kontraktu robót nieprzewidzianych, w tym zamiennych, dodatkowych lub podobnych.
  - 1.27 nadzorowania i rozliczenia wykonywanych robót nieprzewidzianych, w tym zamiennych, dodatkowych lub podobnych, w terminie 10 dni roboczych po podpisaniu protokołu odbioru;
  - 1.28 nadzór nad uzyskiwaniem przez Wykonawcę Kontraktu na rzecz i w imieniu Zamawiającego wszelkich zgód i uzgodnień warunkujących prawidłową realizację robót m.in. takich jak pozwolenie na zajęcie pasa drogowego, włączenie/wyłączenie mediów oraz przygotowanie wszelkich wniosków i wystąpień do organów i gestorów sieci i urzędów w sprawach dotyczących realizacji Zadania Inwestycyjnego;
  - 1.29 kontrolowanie na bieżąco realizacji przez Wykonawcę Kontraktu obowiązku w zakresie zgłoszeń i rozliczeń podwykonawców Wykonawcy Kontraktu oraz przedstawianie Zamawiającemu do akceptacji zaopiniowanych projektów umów z podwykonawcami Wykonawcy Kontraktu, archiwizację wszelkiej korespondencji i dokumentacji związanej z prowadzeniem Zadania Inwestycyjnego i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym i spełniającym wymogi przepisów po zakończeniu Zadania Inwestycyjnego lub rozwiązaniu niniejszej umowy, w formie oryginalnych dokumentów oraz dodatkowo w formie cyfrowej - w formacie PDF, Word lub innym powszechnie obowiązującym i możliwym do odczytania przez Zamawiającego bez konieczności pozyskania specjalistycznego oprogramowania.
- 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie, realizacja wszystkich obowiązków, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych w związku z realizacją robót budowlanych, z uwzględnieniem przepisów ustawy Pzp oraz obowiązków wynikających z Prawa budowlanego, w tym:
    - a) dokonanie weryfikacji, dokumentacji technicznej, w celu sprawdzenia zgodności i kompletności składających się na tę dokumentację opracowań i dokumentów oraz weryfikacji ewentualnych błędów lub wyjaśnienia niezgodności, w terminie 10 dni roboczych od zawarcia niniejszej Umowy, natomiast weryfikacje ewentualnych zmian dokumentacji technicznej wprowadzanych na etapie realizacji Kontraktu będzie odbywać się na bieżąco;
    - b) przeprowadzenie szczegółowej weryfikacji pod kątem zgodności stanu faktycznego z dokumentacją techniczną, Wykonawca zweryfikuje także kompletność dokumentów, pozwoleń i projektów, z punktu widzenia realizacji całości robót, za dostarczenie których odpowiedzialny jest Zamawiający.
  - 3) wskazanie osoby do pełnienia, zgodnie z art. 27 ustawy Prawo budowlane funkcji Koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego, ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż wynikających z zakresu inwestycji, oraz realizacja obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami.
  2. Pełnienie obowiązków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w prowadzeniu robót przez Wykonawcę Kontraktu.

3. Godziny pracy nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy Kontraktu. Wykonawca/personel zatrudniony przez Wykonawcę ma obowiązek niezwłocznego, zgodnie ze szczegółowymi warunkami umowy, stawienia się na budowie na wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy Kontraktu, w celu odbioru częściowego robót lub w przypadku wystąpienia okoliczności wymagających oceny problemu i podjęcia stosownych decyzji.
4. Każdy z inspektorów branżowych jest zobowiązany do uczestnictwa w odbiorach i naradach zorganizowanych na wniosek Zamawiającego lub stawiennictwa na żądanie Zamawiającego. Każda wizyta musi być potwierdzona wpisem w dzienniku budowy.
5. Wszystkie zalecenia i uwagi osób pełniących funkcje nadzoru inwestorskiego, z wyjątkiem spraw dotyczących ochrony mienia, bezpieczeństwa ruchu i bhp na budowie, przed ich skierowaniem do Wykonawcy Kontraktu wymagają pisemnej akceptacji Zamawiającego..
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu realizacji robót, nad którymi sprawowany jest nadzór.
7. Jeżeli Zamawiający zgłosi Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia dotyczące realizacji Kontraktu lub przedmiotu niniejszej umowy, na Wykonawcy będzie ciążył obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi lub zastrzeżenia, o zajęтым stanowisku, względnie o podjętych działaniach.
8. W okresie udzielonej gwarancji, która nie może wynosić mniej niż okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę Kontraktu, ma obowiązek:
  - a) na wezwanie Zamawiającego uczestniczyć w odbiorach gwarancyjnych i pogwarancyjnych, sporządzając z nich stosowne protokoły;
  - b) sprawować nadzór inwestorski nad robotami poprawkowymi;
  - c) dokonać odbioru robót poprawkowych;
  - d) współpracować z Zamawiającym w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń lub sporów z Wykonawcą Kontraktu.

## **2.2. Podstawowe obowiązki w zakresie harmonogramu rzeczowo-finansowego:**

- 1) sprawowanie nadzoru nad zapewnieniem terminowości realizacji Zadania Inwestycyjnego w oparciu o harmonogram rzeczowo - finansowy przygotowany przez Wykonawcę Kontraktu oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o istotnych przerwach w realizacji zadania inwestycyjnego oraz wszelkich innych działaniach lub zagrożeniach mogących doprowadzić do opóźnienia jej realizacji,
- 2) weryfikacja propozycji aktualizacji harmonogramu rzeczowo - finansowego Zadania Inwestycyjnego,
- 3) współpraca z Zamawiającym w przygotowywaniu niezbędnych sprawozdań, raportów rzeczowych i finansowych, wskaźników postępu rzeczowego i finansowego oraz innych wymaganych opracowań,
- 4) weryfikowanie i sprawdzanie wszelkich kosztorysów inwestorskich, kosztorysów ofertowych, kosztorysów powykonawczych robót, kosztorysów robót dodatkowych lub zamiennych,
- 5) bieżąca analiza kosztów Zadania Inwestycyjnego, w oparciu o posiadany przez Zamawiającego budżet oraz z uwzględnieniem harmonogramu rzeczowo - finansowego Zadania Inwestycyjnego, a także sporządzanie stosownych opracowań finansowych i załączanie ich do składanych Zamawiającemu Raportów.

- 6) pełnienia obowiązków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w prowadzeniu robót przez Wykonawcę Kontraktu.

Celem rozwiania wszelkich wątpliwości, przez „współpracę z Zamawiającym” rozumie się wykonywanie czynności zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, zarówno co do zakresu rzeczowego, jak i sposobu, w tym jakości wykonywania.

### **2.3 Podstawowe obowiązki w zakresie raportowania:**

- 1) Wykonawca dokonuje sprawozdawczości związanej z realizacją Zadania Inwestycyjnego w szczególności poprzez sporządzanie:
  1. Raportów okresowych (na żądanie Zamawiającego),
  2. Raportu końcowego.
- 2) Raporty mają charakter informacyjny i nie są podstawą do wystawienia faktury VAT,
- 3) Raporty będą przekazywane odpowiednio w następujących terminach:
  - a) Raport okresowy będzie składany do Zamawiającego w terminie 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania jego sporządzenia
  - b) opracowanie raportu końcowego Zadania Inwestycyjnego zawierającego dane statystyczne dotyczące poszczególnych elementów przedmiotu Kontraktu, ich ilość i wartość, a także rozliczenie końcowe Kontraktu w terminie 14 dni roboczych po podpisaniu protokołu odbioru końcowego

Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego lub gdy sam uzna to za niezbędne podczas realizacji Przedmiotu Umowy, do sporządzania pisemnych wyjaśnień złożonych Raportów. Opracowywanie sprawozdań z postępu robót i w terminie określonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż dwa dni robocze;
- 4) każdy z wymienionych powyżej Raportów wraz z załącznikami składany będzie do Zamawiającego w 2 podpisanych egzemplarzach w języku polskim, jak również w wersji elektronicznej na nośniku CD lub DVD (z zapisem w formacie .pdf lub .doc) oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej ze standardowymi zabezpieczeniami według ustalonego rozdzielnika,
- 5) uzupełnienia oraz pisemne wyjaśnienia Raportów nastąpią na zasadach opisanych w ww. pkt.

### **Wymagania co do zawartości raportów:**

#### **1. Raport okresowy będzie zawierał:**

- 1) czynności Wykonawcy, jakie wykonał w raportowanym okresie;
- 2) założenia do wykonania przez Wykonawcę czynności w kolejnym miesiącu w oparciu o uzgodniony harmonogram rzeczowo - finansowy;
- 3) wykonane i zaplanowane wskaźniki wykonania zakresu rzeczowego i finansowego dla Zadania Inwestycyjnego;
- 4) Informacje i dokumenty:
  - a. lista uzyskanych dokumentów w raportowanym okresie,
  - b. informacja o wysokości kar umownych możliwych do naliczenia Wykonawcy Kontraktu, z obliczeniami potwierdzającymi tą wysokość.

- 6) potwierdzenie prowadzenia robót zgodnie z przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej, normami, a w szczególności zgodnie z przepisami i zasadami BHP;
- 7) opis postępu prac, wraz z dokładną, bieżącą dokumentacją zdjęciową (również w formacie cyfrowym) całej Inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem kluczowych prac oraz prac ulegających zakryciu,
- 8) stan zaawansowania robót w ujęciu procentowym (wskaźnik procentowy),
- 9) opis krytycznych czynników realizacji Zadania Inwestycyjnego,
- 10) opis podjętych działań w zakresie zapewnienia prawidłowej, w tym terminowej realizacji Zadania Inwestycyjnego,
- 11) opis ryzyk realizacji Zadania Inwestycyjnego i ich skutków wraz ze wskazaniem niezbędnych do podjęcia działań minimalizujących negatywny wpływ ryzyka,
- 12) aktualny rejestr rewizji rysunków i dokumentów z uwzględnieniem tych wycofanych z realizacji oraz z listą rysunków aktualnych i przeznaczonych do realizacji,
- 13) skład zaangażowanego personelu Wykonawcy Kontraktu oraz podwykonawców Wykonawcy Kontraktu a także podstawy do zaangażowania w realizację Zadania Inwestycyjnego / przebywania na terenie budowy (np. umowa z podwykonawcą robót),
- 14) kontrolę jakości wykonywanych prac (w przypadku wystąpienia problemów lub zastrzeżeń co do jakości - również opis zastosowanych środków zaradczych),
- 15) analizę realizacji uzgodnionego harmonogramu rzeczowo - finansowego Zadania Inwestycyjnego (wyjaśnienia przyczyn ewentualnych odchyleń od harmonogramu),
- 16) analizę wykonania prac oraz zgodności wydatków z założeniami,
- 17) analizę prac dodatkowych zgłoszonych przez Wykonawcę Kontraktu do akceptacji Zamawiającego wraz ze szczególnym omówieniem wszystkich sporządzonych w tym zakresie protokołów konieczności oraz wyłączeń lub zamian; w takim przypadku Wykonawca przedstawi status procesu akceptacji przez Zamawiającego i opisanie powodów ich ewentualnego odrzucenia.
- 18) zmiany w Dokumentacji technicznej dokonane na wniosek Wykonawcy Kontraktu,
- 19) zmiany w Dokumentacji technicznej dokonane na wniosek Zamawiającego,
- 20) rejestr prac zaniechanych wraz z opisem zawierającym, w szczególności, przyczyny zaniechania wykonania tych prac, ich konsekwencje dla Zadania Inwestycyjnego oraz Dokumentacji technicznej, a także propozycję co do sposobu oraz wysokości rozliczenia tych prac,
- 21) harmonogram płatności na rzecz Wykonawcy Kontraktu,
- 22) kopie protokołów z narad koordynacyjnych oraz wersja cyfrowa (skan w formacie .PDF) tych protokołów,
- 23) informację nt. stanu dokumentacji powykonawczej.

**Zamawiający może żądać sporządzenia raportu okresowego w odniesieniu do całości wskazanych wyżej zagadnień lub wskazać zagadnienia, które raport okresowy powinien zawierać.**

## **2. Raport Końcowy będzie zawierał w szczególności:**

- 1) potwierdzenie rozliczenia wszystkich umów zawartych przez Zamawiającego w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego,
- 2) podsumowanie realizacji Zadania Inwestycyjnego ze szczegółowym określeniem nakładów inwestycyjnych podjętych przez Zamawiającego,

- 3) dokumentację obiektu budowlanego, w szczególności dokumenty, o których mowa w art. 62 i 64 Prawa budowlanego,
- 4) podsumowanie realizacji Zadania Inwestycyjnego z opisem założonych celów oraz osiągniętych efektów,
- 5) wykaz zmian projektowych dokonanych w trakcie realizacji Kontraktu
- 6) wykaz robót zamiennych
- 7) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych.
- 8) termin zakończenia Zadania Inwestycyjnego.
- 9) wykaz i wartość roszczeń nieuregulowanych w trakcie budowy.
- 10) dane statystyczne dotyczące poszczególnych elementów przedmiotu Kontraktu, ich ilość i wartość
- 11) rozliczenie końcowe Zadania Inwestycyjnego sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Zamawiający może żądać dodatkowych wyjaśnień, zestawień, analiz itp.**

### **3. Okres realizacji usługi.**

Rozpoczęcie wykonywania usługi sprawowania nadzoru inwestorskiego nad Zadaniem Inwestycyjnym nastąpi w dniu zawarcia umowy.

Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi 30 dnia, licząc od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu zrealizowanego w ramach Zadania Inwestycyjnego, nie dłużej niż do dnia 31.05.2022 r.

Wykonawca w okresie udzielonej przez niego gwarancji, sprawuje obowiązki podane w pkt. 3 niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia. Przy czym czynności wykonywane w okresie gwarancyjnym są ubezpieczone gwarancją należytego wykonania robót i nie stanowią podstawy do dodatkowego wynagrodzenia.

### **4. BHP w obrębie budowy**

Do zadań Wykonawcy i jego zespołu należy:

- Kontrola przestrzegania przez Wykonawcę Kontraktu przepisów i zasad BHP,
- Kontrola oznakowania robót,
- Żądanie usunięcia przez Wykonawcę Kontraktu z placu budowy osób postronnych, niekompetentnych lub stanowiących zagrożenie,
- Wyrażanie zgody na wykonywanie robót w porze nocnej i dni wolne od pracy,
- Wstrzymywanie robót prowadzonych niezgodnie z przepisami BHP oraz innymi, niezgodnie z warunkami kontraktu.

### **5. Badania laboratoryjne, pomiary kontrolne, sprawdzenia**

Do zadań Wykonawcy należy:

- Inspekcja laboratorium Wykonawcy Kontraktu w celu sprawdzenia, czy stosowane urządzenia pomiarowe i sprzęt laboratoryjny Wykonawcy Kontraktu posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedurę badań.

- Akceptacja urządzeń i sprzętu pomiarowego stosowanego w czasie prowadzenia robót i ich obmiaru.
- Ustalenie metod obmiaru robót oraz uczestniczenia przy dokonywaniu obmiarów przez Wykonawcę Kontraktu.
- Zatwierdzanie zakresu kontroli robót prowadzonych przez Wykonawcę Kontraktu.
- Akceptacja materiałów i źródeł ich pozyskiwania.
- Akceptacja receptur i technologii.
- Kontrola składowania i przechowywania materiałów.
- Zlecanie Wykonawcy Kontraktu dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości.
- Zlecanie badań sprawdzających lub potwierdzających prawidłowość wykonanych robót.

## **6. Warunki płatności**

Rozliczenie za wykonanie usługi będzie następowało na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę – szczegóły płatności zostały określone w projekcie Umowy – Załącznik nr 5 do SWZ.