



**Gmina Baranów
ul. Rynek 21
63-604 Baranów
Województwo wielkopolskie**

**tel. (+48 62) 781 04 00
fax. (+48 62) 781 04 05
strona internetowa: www.baranow.pl**

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego **GP.ZP.271.5.2020**

przedmiot zamówienia:

usługi pn.

**Świadczenie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją
zadania inwestycyjnego pn. „Dokończenie budowy kompleksu oświatowo
– sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu
przy ulicy Orlika w miejscowości Baranów”**

CZĘŚĆ II – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1) Nazwa zamówienia **„Świadczenie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. Dokończenie budowy kompleksu oświatowo – sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ulicy Orlika w miejscowości Baranów”** zwanego dalej Projektem lub Zadaniem Inwestycyjnym
- 2) Przedmiotem niniejszego zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją w/w Zadania Inwestycyjnego polegającego na dokończeniu budowy kompleksu oświatowo – sportowego składającego się z budynku szkoły podstawowej, pełnowymiarowej sali sportowej, dwuoddziałowego przedszkola, pełnego węzła żywieniowego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ulicy Orlika w miejscowości Baranów.
- 3) Zakres usługi obejmuje organizację, koordynację, kontrolę oraz nadzór nad prawidłową realizacją Zadania Inwestycyjnego zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową wraz z jej zmianami (w szczególności projektami wykonawczymi), SIWZ wraz z załącznikami, umową o wykonanie robót budowlanych oraz skutecznego wyegzekwowania od Wykonawcy robót jakości stosowanych materiałów i jakości robót.
- 4) Przez kompleksowy nadzór inwestorski Zamawiający rozumie świadczenie usług realizowanych poprzez zespół specjalistów opisany w niniejszej SIWZ, działający w jego imieniu i na jego rzecz, który odpowiada za kompleksową i terminową realizację Projektu w ramach obowiązujących przepisów prawa i zabezpieczonych na ten cel środków finansowych, w szczególności z:
 - ustawą Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1186 ze zm.),
 - ustawą Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1843),
 - warunkami określonymi w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych oraz umowie dostawy wyposażenia hali sportowej (podłoga sportowa i sprzęt sportowy) dostawcami wyposażenia,
 - Kodeksem Cywilnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, 1104, 1629, 2073),
- 6) Zamawiający oczekuje, że profesjonalny Nadzór Inwestorski winien:
 - 1) posiadać fachowy personel z wymaganym w SIWZ doświadczeniem;
 - 2) posiadać wzory pism, formularze, które decydują o standardzie oferowanej usługi;
 - 3) odpowiadać materialnie za prawidłowe wykorzystanie środków publicznych,.

2. KLUCZOWY ZESPÓŁ NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Wykonawca niniejszego zamówienia tj. podmiot wyłoniony przez Zamawiającego, w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego dla wykonania swoich obowiązków ustanowi zespół specjalistów/ekspertów zdolny do pełnienia przewidzianych dla nich funkcji zwany dalej łącznie Zespołem Nadzoru Inwestorskiego lub Nadzorem Inwestorskim.
2. Kluczowy Zespół Nadzoru Inwestorskiego winien składać się co najmniej z:
 - 1) Koordynatora Projektu (nie może równocześnie pełnić funkcji Inspektora Nadzoru),
 - 2) Asystenta Koordynatora Projektu,
 - 3) Inspektorów Nadzoru w trzech poniższych branżach:
 - konstrukcyjno-budowlanej,
 - instalacji sanitarnych,

- instalacji elektrycznych.

3. Obowiązki kluczowego Zespołu Nadzoru Inwestorskiego.

- 1) **Koordynator Projektu** - Podstawowym obowiązkiem Koordynatora Projektu w trakcie realizacji Zadania Inwestycyjnego będzie dbanie o właściwe wykonanie umowy o roboty budowlane przez wszystkich, którzy w tym wykonaniu mają jakikolwiek udział. Odpowiedzialny będzie za poprawną administrację kontraktu. Do niego należeć będzie całościowe i kompleksowe zarządzanie realizacją inwestycji budowlanej, w celu zapewnienia terminowej jej realizacji przez Wykonawcę, zgodnie z postanowieniami zawartej z nim umowy i zrealizowania celu umowy. Po stronie Koordynatora Projektu będzie wykonanie n/w czynności i obowiązków: koordynowania procesu realizacji inwestycji pomiędzy wszystkimi jej uczestnikami i Zamawiającym; organizowania, prowadzenia narad koordynacji budowy oraz wszelkich innych spotkań z uczestnikami inwestycji odbywanych w czasie realizacji inwestycji; koordynowania prac kluczowego Zespołu Nadzoru Inwestorskiego i współpracy tego zespołu z Zamawiającym oraz Jednostką projektowania; współpracy z wszelkimi podmiotami administracji publicznej przeprowadzającymi kontrole realizacji inwestycji; egzekwowania od Wykonawcy aktualizacji harmonogramów realizacji robót budowlanych; propozycji sposobu postępowania w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych i/lub dodatkowych; opiniowania podwykonawców zgłaszanych przez Wykonawcę oraz egzekwowania od Wykonawcy kompletnej dokumentacji dotyczącej podwykonawców; okresowe sporządzanie (co 2 miesiące) raportów oceny zaawansowania robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę.
- 2) **Asystent Koordynatora Projektu** – do niego będzie należał obowiązek sprawnego obiegu i archiwizacji wszelkiej dokumentacji pomiędzy wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego. Jego zadaniem będzie administrowanie realizacją Projektu od strony organizacyjnej i administracyjnej; weryfikacja kompletności raportów o postępie prac Wykonawców; wykonywanie czynności kontrolnych dotyczących spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności; współpraca z Jednostką projektowania związana z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz wykonywanie wszelkich innych czynności administracyjnych związanych z realizacją inwestycji przez Wykonawcę, w szczególności prowadzenie korespondencji, uzgadnianie terminów spotkań, dokumentowanie narad budowy oraz wszelkich innych spotkań z uczestnikami procesu budowlanego odbywanych w czasie realizacji Zadania Inwestycyjnego oraz w okresie gwarancji; zapewnienie kompletnej i terminowej informacji o działaniach we wszystkich elementach Projektu.
- 3) **Inspektor Nadzoru** - Do zadań realizowanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 25 obowiązującej ustawy – Prawo budowlane należy przede wszystkim reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności ma zapobiegać zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie; sprawdzać i odbierać roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające; uczestniczyć w próbach i odbiorach technicznych

instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowywać i brać udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych (odrębnie dla każdego ETAPU) wraz z udziałem w procedurze przekazywania ich do użytkowania; potwierdzać faktycznie wykonane roboty oraz usunięcie wad (również w okresie gwarancji). Ponadto Inspektor Nadzoru winien wykonać czynności i obowiązki nie opisane powyżej a przewidziane przez Zamawiającego w niniejszym OPZ.

4. Czynności Zespołu Nadzoru Inwestorskiego sprawowane będą na budowie w ilości niezbędnej do realizacji Zadania Inwestycyjnego zgodnie z harmonogramem, w takich odstępach czasu aby zapewniona była prawidłowa skuteczność nadzoru oraz do udziału w naradach technicznych o częstotliwości ustalanej według potrzeb (minimum raz na dwa tygodnie) powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji, jednak nie rzadziej niż:
- 1) Koordynator Projektu – minimum 1 pobyt w tygodniu, po 4 godziny dziennie,
 - 2) Asystent Koordynatora Projektu – minimum na każdej naradzie technicznej oraz w razie potrzeby (pozostały czas w biurze Wykonawcy),
 - 3) Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej – minimum 1 pobyt w tygodniu, po 4 godziny dziennie,
 - 4) Inspektor nadzoru branży sanitarnej - minimum 1 pobyt w tygodniu, po cztery godziny dziennie
 - 5) Inspektor nadzoru branży elektrycznej - minimum 1 pobyt w tygodniu, po cztery godziny dziennie,
- oraz na każde żądanie Zamawiającego, jeżeli zajdą okoliczności, które będą tego wymagały
5. Nadzór Inwestorski będzie realizował swoje obowiązki wydając: polecenia, decyzje, zgody, opinie, akceptacje dla Wykonawcy.

3. PLANOWANE TERMINY WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH I ŚWIADCZENIA USŁUG NADZORU INWESTORSKIEGO:

- 1) Planowany termin świadczenia usług Nadzoru Inwestorskiego: od dnia podpisania umowy do dnia **31 marca 2022 roku**.
Zobowiązania wynikające z niniejszej umowy rozciągają się także na okres pięcioletniej gwarancji i rękojmi na roboty budowlane dla w/w Zadania Inwestycyjnego tj. **do dnia 31 marca 2027 roku**.
- 2) Planowany termin zakończenia wykonania umowy o roboty budowlane: **31 stycznia 2022 roku**, w tym:
 - b) wykonanie Etapu I - dotyczącego dokończenia budowy przedszkola, szkoły podstawowej, wykonania technologii kuchni oraz przewidzianym w tym Etapie fragmentem zagospodarowania terenu obejmującego m.in. teren przy przedszkolu wraz z wyposażeniem placu zabaw jak również wyposażeniem oraz nasadzeniami roślinności w atrium i na placu apelowym w terminie **do dnia 30 lipca 2021 roku** z uzyskaniem w tym terminie decyzji pozwolenia na użytkowanie.
 - c) wykonanie Etapu II - dotyczącego dokończenia budowy hali sportowej oraz pozostałego fragmentu zagospodarowania terenu łącznie z nasadzeniami roślinności na całej długości działki budowlanej wzdłuż ul. Orlika w terminie **do dnia 31 stycznia 2022 roku** z uzyskaniem w tym terminie decyzji pozwolenia na użytkowanie.

Terminy przeglądów gwarancyjnych

- 3) Zamawiający ustala n/w terminy przeglądów w okresie rękojmi i gwarancji zwanych dalej przeglądami gwarancyjnymi.

Przegląd gwarancyjny dotyczący wykonania ETAPU I winien zostać dokonany w dniu odbioru końcowego robót dotyczącego ETAPU II. Kolejny przegląd dotyczący zarówno ETAPU I jak i ETAPU II winien zostać dokonany w terminie 5 dni przed upływem jednego roku licząc od daty odbioru końcowego ETAPU I. Kolejne terminy przeglądów gwarancyjnych (tj. do końca zobowiązań Wykonawcy w okresie 5 letniej gwarancji) dokonywane będą dla obu ETAPÓW przed upływem każdego kolejnego roku kalendarzowego licząc od daty ostatniego przeglądu. Liczba przeglądów gwarancyjnych może ulec zmianie ze względu na konieczność dokonania oględzin ujawnionych między przeglądami wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu lub wad dla użytkownika szczególnie uciążliwych w tym awarii urządzeń i instalacji a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi.

4. ZAKRES USŁUG NADZORU INWESTORSKIEGO NA ETAPIE REALIZACJI UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego, jako Inwestora, przez cały okres umowy o roboty budowlane na podstawie udzielonego Nadzorowi Inwestorskiemu pełnomocnictwa,
- 2) kontrolowanie wykonania robót w zakresie zgodności z umową, niniejszym OPZ, projektami wykonawczymi, decyzją pozwolenia na budowę oraz jej zmianami, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami techniczno –budowlanymi.
- 3) działanie we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w całym okresie realizacji inwestycji,
- 4) wykonywanie czynności określonych w art. 25-27 obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 5) prowadzenie wszelkiej korespondencji z Wykonawcą robót w imieniu i w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 6) Czuwanie nad przestrzeganiem oraz egzekwowanie przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych w czasie realizacji inwestycji przez wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego;
- 7) kontrola składania przez Wykonawcę zamówień na kluczowe materiały i urządzenia z odpowiednim wyprzedzeniem zapewniającym terminowość dostaw,
- 8) zatwierdzanie materiałów budowlanych, urządzeń oraz dostaw, przewidzianych przez Wykonawcę do wbudowania oraz sprawdzanie aktualności, autentyczności, kompletności dokumentów, zezwoleń, aprobat technicznych i deklaracji zgodności, certyfikatów, znaków zgodności itd., w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych, wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 9) Zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru wniosek materiałowy winien zostać przesłany Wykonawcy robót oraz Zamawiającemu w formie skanu pocztą elektroniczną nie później niż w ciągu 72 godzin licząc od przesłania Inspektorowi Nadzoru przez Wykonawcę kompletnego wniosku. Zatwierdzone wnioski materiałowe w formie papierowej Inspektor nadzoru dostarczy Wykonawcy i Zamawiającemu na najbliższej Naradzie technicznej zwanej zamiennie Radą budowy.

- 10) zobowiązać Wykonawcę do ponownego wykonania robót w przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych nie zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru materiałów i/lub nie odpowiadającym wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 215) lub wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej;
- 11) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
W przypadku stwierdzenia wad i usterek ustala rodzaj i zakres koniecznych do wykonania robót poprawkowych, zleca je na piśmie Wykonawcy oraz poświadcza ich usunięcie,
- 12) sprawdzanie przedłożonych przez Wykonawcę do akceptacji wyliczeń dotyczących waloryzacji wynagrodzenia przewidzianej w § 14 umowy o wykonanie robót budowlanych
- 13) organizowanie, zwoływanie i prowadzenie porad technicznych na budowie (z udziałem Kierownika budowy, odpowiednich Kierowników robót, Inspektorów nadzoru stosownych do rodzaju prowadzonych robót budowlanych, Wykonawcy, Zamawiającego), dokumentujących istotne decyzje i zdarzenia na budowie wraz ze sporządzaniem protokołów z ustaleniami; częstotliwość tych porad zależy od intensywności przebiegu prac na budowie, jednak nie powinna być mniejsza niż co dwa tygodnie; narady będą się odbywać na budowie w pomieszczeniach Wykonawcy robót budowlanych;
- 14) pierwsza narada techniczna przypadająca na początku każdego miesiąca będzie dodatkowo dotyczyć postępu robót; protokoły z porad winny zostać przekazane Zamawiającemu w terminie 5 dni licząc od dnia narady.
- 15) egzekwowanie od Wykonawców terminowego wywiązywania się z realizacji robót wg opracowanego Harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz informowanie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach jego realizacji,
- 16) weryfikacja i zatwierdzanie przedłożonego przez Wykonawcę Harmonogramu rzeczowo-finansowego i jego aktualizacji sporządzonego przez Wykonawcę robót budowlanych, kontrolowanie postępu robót w stosunku do zatwierdzonego Harmonogramu, wzywianie Wykonawcy do aktualizacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego w przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy nimi, a rzeczywistym postępem robót lub w przypadku stwierdzenia niezgodności Harmonogramu z umową, zatwierdzanie aktualizacji Harmonogramu lub wniesienie do niego uwag w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego Harmonogramu,
- 17) o ile zajdzie potrzeba, pomoc Wykonawcy w opracowaniu Programów Naprawczych w przypadku stwierdzenia zagrożenia terminu zakończenia przedmiotu umów, zakończenia danego etapu robót lub niedotrzymania innych terminów podanych w Harmonogramie Rzeczowo – Finansowym, wniesienie uwag do przedłożonych projektów Programów Naprawczych lub ich zatwierdzenie w terminie 7 dni od dnia otrzymania.
- 18) przygotowanie i przekazanie przy udziale Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy; dokonywanie w dzienniku budowy niezbędnych wpisów dokumentujących przebieg prac budowlano-montażowych oraz wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mających znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót.
- 19) dokonywanie nadzoru nad przeprowadzaniem wszelkich testów, rozruchów urządzeń, sprawdzeń funkcjonalności dostarczanego przez Wykonawcę sprzętu oraz zatwierdzanie

opracowanych przez Wykonawcę robót wszelkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych, dokumentacji rozruchowej i instrukcji obsługi, w celu ułatwienia przekazywania obiektu do eksploatacji Zamawiającemu,

- 20) dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 48 godzin licząc od daty powiadomienia Inspektora nadzoru danej branży i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy;
Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym powyżej.
- 21) sprawdzenie (odrębnie dla każdego ETAPU) poprawności opracowanej dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi;
- 22) Do obowiązków Nadzoru Inwestorskiego należeć będzie przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu robót a przed odbiorem końcowym, kompletu sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji odbiorowej w tym takie dokumenty jak: protokoły z porad technicznych, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, pisma (wystąpienia) Wykonawcy, zatwierdzone wnioski materiałowe, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości, wyniki badań, projekty powykonawcze, informacje niezbędne do sporządzenia PT, OT itp.
- 23) zaopiniowanie przedłożonych przez Wykonawcę robót, comiesięcznych dokumentów rozliczeniowych sporządzonych wg wzoru uzgodnionego z Wykonawcą i Zamawiającym, dochodzenie należnych kar umownych i odszkodowań od Wykonawcy za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych,
- 24) sprawdzenie terminowości i zgodności ubezpieczeń oraz gwarancji za które Wykonawca robót jest odpowiedzialny zgodnie z zapisami umowy, potwierdzone pisemnym powiadomieniem Zamawiającego;
- 25) przed przystąpieniem do wykonywania każdego rodzaju robót tzw. naprawczych należy wstępny zakres omówić i uzgodnić z Kierownikiem budowy; ilość wykonanych robót naprawczych podlega sprawdzaniu oraz potwierdzeniu podpisem Inspektora nadzoru w prowadzonej przez Kierownika budowy księdze obmiarów, która stanowi podstawę do kosztorysowego rozliczenia wynagrodzenia;
- 26) informowanie oraz uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót budowlanych,
- 27) przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności spisanych przy udziale przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Wykonawcy robót (w razie konieczności również Nadzoru autorskiego) zawierających m.in. opis powstałych problemów, opis niezbędnych do wykonania robót (np. dodatkowych i/lub zamiennych) oraz opis zmian koniecznych do dokonania w dokumentacji projektowej z zachowaniem zasad ustawy Pzp oraz zapisów umowy wraz ze zweryfikowanymi kosztorysami dotyczącymi tych robót, opracowanymi przez Wykonawcę wg zasad określonych w umowie a także opiniami ich zasadności oraz nadzorowanie ich w trakcie realizacji,
- 28) obowiązkiem Nadzoru Inwestorskiego jest przygotowanie wzoru Aneksu do umowy na roboty zaniechane, dodatkowe lub zamienne jeżeli zajdzie konieczność ich wykonania,
- 29) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez instytucje zewnętrzne w związku z

- realizacją inwestycji (PINB, PSP, Sanepid); odpowiada za realizację ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli,
- 30) wyegzekwowanie od Wykonawcy robót przekazania Zamawiającemu instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń, na warunkach i w sposób określony w umowie o roboty budowlane;
 - 31) opiniowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia przedłożonego przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót;
 - 32) żądanie od Wykonawcy robót, 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 dla życia lub zdrowia bądź spowodować znaczne straty materialne (w przypadkach istotnych za zgodą Zamawiającego) bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
 - 33) zgłoszenie uwag, zastrzeżeń albo wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby spośród personelu Wykonawcy lub jego Podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:
 - a) uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
 - b) wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
 - c) nie stosuje się do postanowień umowy lub
 - d) stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.
 - 34) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o wszelkich przerwach i nieprawidłowościach w realizacji robót, wraz ze wskazaniem ich przyczyny i sposobu usunięcia.
 - 35) wstrzymanie wpisem do dziennika budowy wykonywania robót budowlanych na podstawie umowy w przypadku:
 - a) wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie budowy, i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę,
 - b) wystąpienia warunków atmosferycznych, mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót, z tym zastrzeżeniem, że przed wstrzymaniem robót budowlanych w związku z wystąpieniem tych okoliczności, Inspektor Nadzoru i przedstawiciel Wykonawcy uzgodnią nowe terminy wykonania robót w Harmonogramie rzeczowo – finansowym,
 - c) gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bezpieczeństwa bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub z pozwoleniem na budowę.
 - 36) powiadamianie Wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady. Pisemne potwierdzenie usunięcia tych wad. W przypadku, jeśli Wykonawca robót nie rozpoczął usuwania wad w podanym terminie,
 - 37) współpraca z projektantami Nadzoru autorskiego, dokonywanie stosownych uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnień w ramach prowadzonego nadzoru autorskiego;
 - 38) Wnioskowanie do Zamawiającego o:

- a) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej i zmian materiałowych wraz z opinią dotyczącą propozycji zmian,
 - b) zatwierdzenie zaopiniowanego przez siebie harmonogramu robót przedstawionego przez Wykonawcę oraz o ewentualne zmiany tego harmonogramu w trakcie trwania umowy o wykonanie robót budowlanych,
 - c) przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego rzeczoznawcę,
 - d) zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku gdy Wykonawca nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
- 39) w przypadku przerwania umowy o wykonanie robót Nadzór Inwestorski jest zobowiązany nadzorować umowę będącą kontynuacją robót umowy przerwanej;
- 40) rozliczenie umowy, w przypadku jej przerwania z jakiegokolwiek przyczyny, w terminach i na zasadach określonych przez Zamawiającego;
- 41) przeprowadzenie, w przypadku przerwania przez Wykonawcę robót budowlanych, inwentaryzacji wykonanych robót i wystawienie potwierdzenia finansowego za roboty wykonane;
- 42) Zespół Nadzoru inwestorskiego będzie świadczył konsultacje i doradztwo fachowe dla Zamawiającego przez cały okres wykonywania umowy,
- 43) prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji zadania inwestycyjnego ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy robót, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy robót, katastrof budowlanych itp.;
- 44) pisemne opiniowanie pism Wykonawcy dotyczących np. przedłużenia terminu wykonania umowy, wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych dla wykonania umowy i Zamawiającego. Nadzór Inwestorski przekaże Wykonawcy robót decyzję Zamawiającego, w terminie do 7 dni, licząc od dnia złożenia pisma;
- 45) opiniowanie (w aspekcie prawnym, formalnym i merytorycznym) przyczyny niedotrzymania terminu wykonania umowy z winy Wykonawcy, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych ustawy KC) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności;
- 46) przeprowadzanie odbiorów końcowych robót budowlanych dotyczących ETAPU I i ETAPU II wraz z przygotowaniem protokołów odbioru robót;
- 47) Przygotowanie, we współpracy z Wykonawcą robót, kompletu dokumentów niezbędnych do uzyskania koniecznych decyzji eksploatacyjnych (np. UDT);
- 48) nadzór nad podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami Wykonawcy robót budowlanych z uwzględnieniem przepisów ustawy prawo zamówień publicznych, wszelkich innych obowiązujących przepisów, umowy z Wykonawcą robót budowlanych oraz w sposób zabezpieczający interesy Zamawiającego, w tym w szczególności:
- a) kompleksowa weryfikacja projektów umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane, w tym także w zakresie terminów zapłaty wynagrodzenia oraz prawidłowości i skuteczności dostarczenia zgody

Wykonawcy na zawarcie umowy o określonej treści między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą,

- b) informowanie Zamawiającego o wszelkich elementach projektów umów o których mowa w lit. a) powyżej, które mogą stanowić podstawę do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego lub o braku takich elementów, wraz z opiniowaniem tych umów, w terminie do 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy przez Inżyniera,
 - c) kompleksowa weryfikacja umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane, w tym także w zakresie terminów zapłaty wynagrodzenia, terminowości dostarczenia umowy Zamawiającemu oraz prawidłowości poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii umowy,
 - d) informowanie Zamawiającego o wszelkich elementach umów, o których mowa w lit. c), powyżej, które mogą stanowić podstawę do zgłoszenia sprzeciwu przez Zamawiającego lub o braku takich elementów, wraz z opiniowaniem tych umów, w terminie do 7 dni od dnia otrzymania umowy przez Inżyniera,
 - e) kompleksowa weryfikacja umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w tym także w zakresie terminów zapłaty wynagrodzenia, terminowości dostarczenia umowy Zamawiającemu oraz prawidłowości poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii umowy – z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy z Wykonawcą, chyba, że są to umowy o wartości powyżej 50 000 zł,
 - f) informowanie Zamawiającego o wszelkich elementach umów, o których mowa w lit. e), powyżej, które mogą stanowić podstawę do wezwania do doprowadzenia do zmiany lub o braku takich elementów, wraz z opiniowaniem tych umów, w terminie do 7 dni od dnia otrzymania umowy przez Inżyniera,
 - g) opiniowanie umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, zaakceptowanych przez Zamawiającego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, przedłożonych Zamawiającemu, w zakresie zasadności dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub złożenia odpowiednich kwot do depozytu sądowego, w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia uwag do wniosku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zapłatę bezpośrednią,
 - h) gromadzenie i analiza dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji części zamówienia,
 - i) kontrola nad obecnością na placu budowy wyłącznie podwykonawców lub dalszych podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego,
 - j) kontrola wysokości wynagrodzenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, w taki sposób, aby nie przekroczyło ono kwot wynagrodzenia Wykonawcy za dany zakres robót,
- 49) ocenianie i rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym wszelkich roszczeń, problemów narastających podczas Robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne, w tym ocenianie zasadności roszczeń Wykonawcy, kontrola dokumentacji Wykonawcy uzasadniającej żądania zmiany terminu, wynagrodzenia lub zakresu umowy, sporządzania pisemnej opinii do żądania Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia roszczenia,

- 50) rozliczenie realizowanej Inwestycji zgodnie z klasyfikacją środków trwałych – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz.U. 2016 poz. 1864);
- 51) wyliczenie obowiązków i zadań Nadzoru Inwestorskiego, nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania wynikającego z umowy o świadczenie nadzoru inwestorskiego a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Nadzór Inwestorski jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w umowie, a potrzebnych dla należytego wykonania przedmiotu umowy;

5. CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO W OKRESIE REKOJMI I GWARANCJI

- 1) Organizowanie i przeprowadzanie w okresie rękojmi i gwarancji wielobranżowych przeglądów wykonanych robót budowlanych/materiałów/urządzeń/wyposażenia zgodnie z zapisami umowy z Wykonawcą robót budowlanych oraz umowy z Dostawcą podłogi sportowej i sprzętu sportowego.
- 2) Pierwszy przegląd gwarancyjny dotyczący wykonania ETAPU I przeprowadzony zostanie w dniu odbioru końcowego robót dotyczącego ETAPU II. Kolejny przegląd dotyczący zarówno ETAPU I jak i ETAPU II winien zostać dokonany w terminie 5 dni przed upływem jednego roku licząc od daty odbioru końcowego ETAPU I. Kolejne terminy przeglądów gwarancyjnych dotyczących obu ETAPÓW przeprowadzane będą przed upływem każdego kolejnego roku kalendarzowego licząc od daty ostatniego przeglądu.
- 3) Liczba w/w przeglądów gwarancyjnych może ulec zmianie ze względu na konieczność dokonania oględzin ujawnionych między przeglądami wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu lub wad dla użytkownika szczególnie uciążliwych w tym awarii urządzeń i instalacji a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi.
- 4) Sporządzanie z każdego przeglądu gwarancyjnego protokołu przeglądu zawierającego wszystkie informacje dotyczące wad i usterek wraz z opinią i ustalonym terminem ich usunięcia,
- 5) Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do powiadomienia wszystkich uczestników niezbędnych do przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed wyznaczonym terminem przeglądu. W terminie 14 dni kalendarzowych po zakończeniu przeglądu Nadzór Inwestorski przekaze protokół Zamawiającemu, Wykonawcy robót budowlanych oraz Dostawcy podłogi i sprzętu sportowego.
- 6) Zbieranie zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym od administratora/użytkownika obiektu.
- 7) Zgłaszanie do Wykonawcy robót i/lub dostawcy, zaistniałych wad i ustalenie terminu ich usuwania.
- 8) Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym terminie,
- 9) Sporządzanie protokołów odbioru robót z usunięcia wad lub usterek,
- 10) Sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów do odbioru pogwarancyjnego,
- 11) Ustalenie wraz z Wykonawcą listy sprzętu, urządzeń i systemów, które w okresie gwarancji oraz po tym okresie podlegają przeglądom okresowym oraz przekazanie Zamawiającemu wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

6. URLOP LUB NIEOBECNOŚĆ PERSONELU ZESPOŁU NADZORU INWESTORSKIEGO

Podczas nieobecności jakiegokolwiek członka Zespołu Nadzoru Inwestorskiego, wynikającej z okresu wakacyjnego lub choroby, należy zapewnić zastępstwo w pełnym wymiarze czasu nieobecności członka zespołu dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót. Takie zastępstwo będzie wcześniej uzgodnione i zaaprobowane na piśmie, przez Zamawiającego.

7. WYMAGANIA ODNOŚNIE RAPORTU SKŁADANEGO PRZEZ NADZÓR INWESTORSKI

- 1) Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do składania przez cały okres wykonywania swoich obowiązków, cyklicznych, dwumiesięcznych raportów obrazujących przebieg realizacji umowy o roboty budowlane.
- 2) Raporty powinny być składane do 10 dnia co drugiego miesiąca i obejmować prace wykonane w dwóch poprzedzających miesiącach (np. raport za styczeń i luty itd.). Pierwszy raport dwumiesięczny powinien zostać złożony do 10 dnia miesiąca po upływie pełnych dwóch miesięcy kalendarzowych licząc od rozpoczęcia pełnienia Nadzoru Inwestorskiego. Za termin rozpoczęcia pełnienia Nadzoru Inwestorskiego rozumie się dzień zawarcia umowy z Nadzorem Inwestorski.
- 3) Składane raporty winny zawierać:
 - a) wykaz robót budowlanych rozpoczętych i zakończonych w raportowanym okresie;
 - b) zaawansowanie procentowe wykonywanych robót budowlanych w odniesieniu do poszczególnych pozycji harmonogramu;
 - c) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem;
 - d) analizę zgodności postępu robót budowlanych z harmonogramem wraz z opisem powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia;
 - e) wykaz zmian w dokumentacji projektowej;
 - f) plan robót i finansowania na kolejne miesiące,
 - g) dokumentację fotograficzną z przebiegu prac w okresie sprawozdawczym i przekazanie Zamawiającemu w formie cyfrowej;
- 4) Ostateczną zawartość raportu należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 5) Raporty należy przekazywać w 1 egz. w wersji papierowej.
- 6) Zamawiający będzie zatwierdzał przedłożone raporty w terminie 7 dni od dnia otrzymania,
- 7) W przypadku odrzucenia raportu przez Zamawiającego Nadzór Inwestorski zobligowany jest do jego uzupełnienia/poprawienia w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o odrzuceniu.

8. OPIS ZADANIA INWESTYCYJNEGO, ZAKRESU OPRACOWANYCH PRAC PROJEKTOWYCH ORAZ OPISU PRAC WYKONANYCH NA OBIEKCIE DO DNIA ODSTĄPIENIA WYKONAWCY OD UMOWY

- 1) Przedmiotem zadania inwestycyjnego jest dokończenie budowy kompleksu oświatowo – sportowego składającego się z budynku szkoły podstawowej, dwuoddziałowego przedszkola, pełnego węzła żywieniowego, pełnowymiarowej sali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy ulicy Orlika w miejscowości Baranów.
- 2) Zaprojektowano budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych w części szkolnej i jednej kondygnacji na pozostałej części obiektu z poddaszem częściowo użytkowym gdzie mieszczą się

pomieszczenia m.in. wentylatorowni, Budynek kryty dachem skośnym wielospadowym o kącie nachylenia połaci 6%-31%.

3) Zestawienie powierzchni:

Pow. zabudowy:	4971,01 m ²
Kubatura budynku	30.000 m ³
Długość budynku	161,48m
Szerokość budynku	60,55m
Wysokość budynku	11,37 m
Liczba kondygnacji:	2 (część szkolna), 1 (pozostałe)

Zestawienie powierzchni użytkowych

Powierzchnia użytkowa budynku:	6 146,77 m ²
w tym:	
Powierzchnia użytkowa przedszkola	438,92 m ²
Powierzchnia użytkowa węzła kuchennego (bez jadalni)	157,85 m ²
Powierzchnia użytkowa szkoły (bez węzła kuchennego)	3 439,79 m ²
Powierzchnia użytkowa hali sportowej	2 110,21 m ²

4) kompleks oświatowo sportowy wyposażony będzie w następujące urządzenia techniczno – instalacyjne w tym m.in.:

a) instalacje sanitarne:

- instalację centralnego ogrzewania wraz z kotłownią o mocy do 350 kW,
- instalację ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
- instalację gazową,
- instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- instalację schładzania i wentylacji mechanicznej z rekuperacją (instalację klimatyzacji przewidziano w dwóch salach przedszkolnych od strony południowej) rysunek S70 branża sanitarna,
- instalację wody zimnej i ppoż ,
- instalacja zasilania nagrzewnic w hali sportowej,

b) instalacje zewnętrzne: wody (w tym oddzielnej do podlewania), p.poż wraz z naziemnym zbiornikiem o pojemności 50,00 m³, kanalizacji sanitarnej, gazu,

c) instalacje elektryczne:

- oświetlenie podstawowe,
- oświetlenie ewakuacyjne,
- oświetlenie zewnętrzne budynku ,
- instalacje nagłośnienia,
- odgromowa,
- fotowoltaika o mocy zainstalowanej 40 kW,

j) instalacje elektryczne niskoprądowe:

- system alarmowy (sygnalizacja włamania i napadu),
- instalacji kontroli dostępu,
- system sygnalizacji pożaru,
- system monitoringu,
- instalacji wideofonowa / domofonowa,

- instalacje audio – video wraz z instalacją nagłośnienia (szkolny radiowęzeł),
 - sieć komputerowa,
- 5) Dokończenie budowy kompleksu oświatowo – sportowego po przerwaniu robót (30.11.2018 roku) w wyniku odstąpienia Wykonawcy od umowy na podstawie art. 649[4] §. 2 KC zlecane jest w częściach tj. w ramach kilku odrębnych postępowań. Jedna z części dotyczy realizowanych od 27.01.2020 roku przekryć dachowych oraz przewidzianych w projekcie elewacji z blachy na rąbek stojący wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi. Następnie po wyborze Wykonawcy i podpisaniu umowy na wykonanie robót budowlanych związanych z dokończeniem budowy kompleksu oświatowo - sportowego, Zamawiający ogłosi ostatnią przetarg, dotyczący dostawy i montażu podłogi sportowej oraz sprzętu sportowego w hali sportowej.
- 6) Zakres wykonanych robót budowlanych po ukończeniu obecnie realizowanych pokryć dachowych będzie można przyrównać do tzw. „stanu surowego otwartego”.
- 7) Do dnia odstąpienia Wykonawcy od umowy wykonano całość robót konstrukcyjnych wraz z więźbą dachową bez pokrycia dachu, wykonano ściany nośne, działowe, schody żelbetowe wewnętrzne (2 szt.), szyb windowy, stropy, podkłady betonowe podłogi z ułożoną podposadzkową instalacją kanalizacyjną, częściowo wykonano zewnętrzne i wewnętrzne instalacje sanitarne, częściowo rozprowadzono przewody elektryczne i teletechniczne.
- 8) Wykonano następujące przyłącza:
- a) przyłączy gazu o mocy przyłączeniowej 52,00 m³/h wraz z zamontowaną skrzynką gazową.
 - b) dwa przyłącza do sieci elektroenergetycznej: jedno o mocy przyłączeniowej 160 kW dla obiektu szkoły podstawowej i przedszkola natomiast drugie o mocy przyłączeniowej 40 kW dla obiektu hali sportowej;
 - c) przyłączy wody - zakończone niekompletną studnią wodomierzową
- 9) Na dachu obiektu hali sportowej zostanie wykonana na potrzeby szkoły i przedszkola instalacja fotowoltaiczna o mocy 40 kW.
- 10) Przewidziane jest wykonanie robót tzw. „naprawczych” , które zostaną rozliczone w formie wynagrodzenia kosztorysowego dotyczących m.in.
- a) złuszczonych powierzchni wykonanych podkładów betonowych na podłożu gruntowym, występujących w szczególności w pomieszczeniu hali sportowej i holu szkoły;
 - b) pogrubienia tynków w przypadku wystąpienia znacznych (ponadnormatywnych) nierówności i odchyłek (np. od pionu) powierzchni wymurowanych ścian.
 - c) naprawa wykonanych izolacji ścian fundamentowych na długości ok. 730 mb.
- 11) **Przedmiot zamówienia nie obejmuje:**
- a) wyposażenia ruchomego w postaci: stolików, stołów, krzeseł, biurek, dywanów;
 - b) robót wykonanych przez poprzedniego wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy,
 - c) rolet zewnętrznych na oknach połaciowych (dachowych);
 - d) wykonania w klasach na piętrze o nr 1.B.07, 1.B.06, 1.B.10, 1.B.11 zaprojektowanych ścianek w lekkiej konstrukcji.
 - e) przedmiot umowy nie obejmuje wykonania realizowanych na kompleksie przekryć dachowych z niżej wyszczególnionymi robotami towarzyszącymi:
 - a) montaż urządzeń służących do odprowadzania wody z powierzchni dachów m.in. takich jak koryt, rynien ukrytych, rur spustowych.

- f) podłączenia rur spustowych do wykonanej wokół budynku kanalizacji deszczowej zakończonej dwoma zlokalizowanymi w pobliżu rowu studniami betonowymi.
 - g) montaż w zakresie naziemnej części instalacji odgromowej wraz z zwodami pionowymi do ziemi;
 - h) montaż instalacji przeciwbłodzeniowej (w postaci kabli grzejnych) koryt, rynien ukrytych, miejsc przy wpustach do rur spustowych);
 - i) ocieplenia styropianem wskazanych szczytów budynku wraz z silikonowym tynkiem cienkowarstwowym typu baranek;
 - j) wykonanie wskazanych szczytów oraz wskazanych elewacji w technologii blachy na rąbek stojący ;
 - k) nie obejmuje wykonania zaprojektowanych (na działce nr 1659) wzdłuż ul. Orlika: parkingów, zatoki autobusowej, chodnika - zlokalizowanych w pasie o szerokości od w/w ulicy do budynków lub ogrodzenia kompleksu, które to zostaną wykonane wraz z budową ul. Orlika.
- 12) Szczegółowy zakres robót budowlanych nad realizacją których będzie sprawowany Nadzór Inwestorski określa SIWZ (wraz z załącznikami) oraz dokumentacja projektowa będąca załącznikiem do ogłoszenia o zamówieniu na wykonanie robót budowlanych **pn. Dokończenie budowy kompleksu oświatowo – sportowego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ulicy Orlika w miejscowości Baranów”**. Całość dostępna na stronie internetowej Zamawiającego.
- W tym celu najlepiej skopiować i wkleić link: <http://baranow.nowoczesnagmina.pl/?a=6442> . Po otwarciu strony z przetargiem, można pobrać dokumentację projektową z serwera zewnętrznego klikając na: link do pobrania, **znajdujący się u góry otwartej strony z przetargiem**, tuż pod nazwą zamówienia napisaną mocno pogrubioną czcionką.
- Opis przedmiotu zamówienia został szczegółowo określony w Części II niniejszej SIWZ – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ).