Załącznik nr 9 do SIWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
(OPZ NADZORU)

Ilekroć w niniejszym Opisie przedmiotu zamówienia jest mowa o:

NADZORZE – należy przez to rozumieć wykonawcę usługi nadzoru inwestorskiego;

ZAMAWIAJACYM – należy przez to rozumieć Gminę Miasta Gdynia;

WYKONAWCY – należy przez to rozumieć wykonawcę robót budowlanych;

Użytkowniku/Administratorze – należy przez to rozumieć Administracje Budynków Komunalnych;

OPZ budowlany – należy przez to rozumieć Opis przedmiotu zamówienia dotyczący wykonania robót budowlanych;

Dokumentacji projektowej - należy przez to rozumieć Projekt budowlany, Projekty wykonawcze, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

1. Przedmiot zamówienia.

1.1. Przedmiotem zamówienia jest usługa pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją i w okresie gwarancji i rękojmi wykonania robót budowlanych dotyczących kompleksowej modernizacji 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Gdyni realizowanych w ramach projektu **„Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni"** w zakresie wynikającym z Dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego OPZ oraz postanowieniami umowy z WYKONAWCĄ stanowiącej Załącznik nr 4 do niniejszego OPZ, dla następujących budynków komunalnych zlokalizowanych w Gdyni:

A. Budynek mieszkalny ul. Zamenhofa 9.
B. Budynek mieszkalny ul. Zamenhofa 13.
C. Budynek mieszkalny ul. Opata Hackiego 31.
D. Budynek mieszkalny ul. Ujejskiego 23.
E. Budynek mieszkalny ul. Wójta Radtkego 44.
F. Budynek mieszkalny ul. Zielona 32 A.
G. Budynek mieszkalny ul. Zielona 32 B.

KIEROWNIK
REFERATU INWESTYCJI
mgr inż. Mirosław Kolasiński
upr. bud. nr ewid. 19/GD/2002

2. Zakres robót WYKONAWCY.

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie budynku:

2.1. **Budynek mieszkalny ul. Zamenhofa 9.**

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie: docieplenia ścian zewnętrznych w tym ściany cokołowe, ściany podziemia części niepodpiwniczonej i podpiwniczonej, stropodachu, docieplenia stropu nad piwnicą, wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach i w części wspólnej, wymiany drzwi zewnętrznych oraz wymiany instalacji centralnego ogrzewania i wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej. Przyłącze cieplne do budynku zostanie wykonane przez dostawcę ciepła tj. Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Gdyni w ramach odrębnego zamówienia.

2.2. **Budynek mieszkalny ul. Zamenhofa 13.**

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie: docieplenia ścian zewnętrznych w tym ściany cokołowe, ściany podziemia części niepodpiwniczonej i podpiwniczonej, stropodachu, docieplenia stropu nad piwnicą, wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach i w części wspólnej, wymiany drzwi zewnętrznych oraz wymiany instalacji centralnego ogrzewania.

2.3. **Budynek mieszkalny ul. Opata Hackiego 31.**

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie: docieplenia ścian zewnętrznych w tym ściany cokołowe, ściany podziemia części niepodpiwniczonej i podpiwniczonej, stropodachu, docieplenia stropu nad piwnicą, wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach i w części wspólnej, wymiany drzwi zewnętrznych oraz wymiany instalacji centralnego ogrzewania i wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej. Przyłącze cieplne do budynku zostanie wykonane przez dostawcę ciepła tj. Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Gdyni w ramach odrębnego zamówienia.

2.4. **Budynek mieszkalny przy ul. Ujejskiego 23.**

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie: docieplenia ścian zewnętrznych, ocieplenie stropu piwnicznego poprzez natrysk wełny mineralnej, docieplenie stropu pod strychem użytkowym, dachu i stropodachu, wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach i częściach wspólnych budynku, drzwi zewnętrznych, budowa dwufunkcyjnego, indywidualnego węzła cieplnego, montaż centralnej instalacji c.o. z grzejnikami płytowymi i instalacji c.w.u. z indywidualnym opomiarowaniem lokali mieszkalnych. Przyłącze zostanie zrealizowane przez Okręgowe

Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w ramach odrębnej umowy przyłączeniowej.

2.5. **Budynek mieszkalny przy ul. Wójta Radtkego 44.**

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie: docieplenia ścian piwnicznych, ocieplenie stropu piwnicznego poprzez natrysk wełny mineralnej, docieplenie stropu pod strychem, wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach i części wspólnej budynku, wymianę drzwi zewnętrznych, budowę dwufunkcyjnego, indywidualnego węzła cieplnego, montaż centralnej instalacji c.o. z grzejnikami płytowymi i instalacji c.w.u. z indywidualnym opomiarowaniem lokali mieszkalnych. Przyłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej (po odłączeniu od obecnego źródła zasilania z budynku sądu) zostanie zrealizowane przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w ramach odrębnej umowy przyłączeniowej. W związku z zabytkowym charakterem budynku nie należy ocieplać ścian zewnętrznych kondygnacji mieszkalnych.

2.6. **Budynek mieszkalny przy ul. Zielonej 32 A.**

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie: docieplenia ścian zewnętrznych, ocieplenie stropu piwnicznego poprzez natrysk wełny mineralnej, docieplenie stropodachu, wymianę pokrycia dachowego, wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach, drzwi zewnętrznych, budowa dwufunkcyjnego, indywidualnego węzła cieplnego, montaż centralnej instalacji c.o. z grzejnikami płytowymi i instalacji c.w.u. z indywidualnym opomiarowaniem lokali mieszkalnych. Przyłącze zostanie zrealizowane przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w ramach odrębnej umowy przyłączeniowej.

2.7. **Budynek mieszkalny przy ul. Zielonej 32 B.**

Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych mieszkalnych na terenie Gdyni” w zakresie: docieplenia ścian zewnętrznych, ocieplenie stropu piwnicznego poprzez natrysk wełny mineralnej, docieplenie stropodachu, wymianę pokrycia dachowego, wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach i częściach wspólnych budynku, drzwi zewnętrznych, budowa dwufunkcyjnego, indywidualnego węzła cieplnego, montaż centralnej instalacji c.o. z grzejnikami płytowymi i instalacji c.w.u. z indywidualnym opomiarowaniem lokali mieszkalnych. Przyłącze zostanie zrealizowane przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w ramach odrębnej umowy przyłączeniowej.

2.8. **Zakres i szczegółowy opis przedmiotu zamówienia WYKONAWCY zawierają załączniki do niniejszego OPZ:**

a) Załącznik nr 9.1 - OPZ budowlany wraz z załącznikami,
b) Załącznik nr 9.2 – Wzór umowy z WYKONAWCĄ.

3. Zakres usługi NADZORU objętej niniejszym zamówieniem.

3.1. Pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania zgodnie z dokumentacją projektową oraz bieżącymi ustaleniami z ZAMAWIAJĄCYM w następujących branżach:

3.1.1. konstrukcyjno – budowlanej;

3.1.2. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;

3.1.3. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;

3.1.4. telekomunikacyjnej.

3.2. W przypadku obiektu przy ul. Wójta Radtkego 44 (wpisanym do rejestru zabytków) wymaga się dysponowania osobami, które posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa Budowlanego oraz kwalifikacjami, o których mowa w art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.3. W przypadku obiektów gdzie prace budowlane są realizowane przez Wykonawców na podstawie umów wcześniej zawartych z Gminą Gdynia niż wyłonienie wykonawcy nadzoru, Nadzór zobowiązany jest do przejęcia obowiązków inspektorów nadzoru od ZAMAWIAJĄCEGO.

3.4. Nadzór inwestorski prowadzić należy zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z wymogami ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz.U.2016.290 z późn. zm.).

4. Pełnienie nadzoru inwestorskiego będzie obejmowało następujące etapy/okresy:

4.1. Etap I – nadzór nad realizacją robót budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia rozliczenia końcowego robót budowlanych z WYKONAWCĄ przez ZAMAWIAJĄCEGO wraz z NADZOREM.

4.2. Etap II – nadzór w okresie gwarancji i rękojmi, tzn. w okresie od dnia dokonania odbioru końcowego robót budowlanych od WYKONAWCY przez ZAMAWIAJĄCEGO wraz z NADZOREM, do dnia, w którym upłynie okres gwarancji lub rękojmi udzielonej przez WYKONAWCĘ lub do dnia odbioru usunięcia wad i usterek przez WYKONAWCĘ lub wykonawcę zastępczego, w zależności od tego, który termin później się kończy.

4.3. W przypadku zmiany terminu czynności odbiorowych w stosunku do określonego w ust. 2, przedłuża się termin pełnienia nadzoru inwestorskiego do czasu dokonania odbioru końcowego oraz w okresie udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji. Zmiany tych terminów nie wymagają sporządzenia aneksu.

5. Szczegółowy zakres obowiązków NADZORU objętych zamówieniem:

Nadzór zobowiązany jest przejąć obowiązki pełnienia nadzoru inwestorskiego od przedstawicieli Zamawiającego od dnia podpisania umowy z Zamawiającym.

Jednocześnie nadzór zobowiązany jest do kontrolowania oraz egzekwowania wszelkich obowiązków wykonawcy robót budowlanych zawartych we wzorze umowy (Załącznik nr 9.2 do niniejszego OPZ) w tym m.in.:

5.1. NADZÓR zobowiązany jest do wykonania w zastępstwie ZAMAWIAJĄCEGO obowiązków związanych z nadzorem inwestorskim:

5.1.1. przekazania WYKONAWCY Dzienników budowy dla poszczególnych budynków komunalnych mieszkalnych, za wyjątkiem Dziennika budowy dla termomodernizacji budynku komunalnego mieszkalnego przy ul. Wójta Radtkego 44, który będzie dokumentem zarejestrowanym przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej,

5.1.2. protokolarne przekazanie WYKONAWCY placu budowy wraz z ZAMAWIAJACYM i przedstawicielem Administracji Budynków Komunalnych;

5.1.3. nadzorowanie zawiadomień właściwych organów (PINB oraz PWKZ) o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych wraz z pisemnym oświadczeniem kierownika budowy i inspektorów nadzoru o przyjęciu obowiązków (dotyczy budynku przy ul. Wójta Radtkego 44), dokonywanych przez WYKONAWCĘ;

5.1.4. zawiadomienie właściwych organów o zakończeniu robót budowlanych (dotyczy budynku przy ul. Wójta Radtkego 44);

5.1.5. reprezentowanie ZAMAWIAJĄCEGO na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, decyzją o pozwoleniu na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej;

5.1.6. dokonanie rozliczenia finansowego budowy na dzień odbioru końcowego wraz z przedstawieniem danych niezbędnych do sporządzenia dokumentu przyjęcia/przekazania środka trwałego (OT/PT) z podziałem na poszczególne budynki.

5.2. NADZÓR zobowiązany jest do wykonania niniejszych obowiązków związanych z nadzorem inwestorskim:

5.2.1. analizę i zaopiniowanie harmonogramu realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy z WYKONAWCĄ;

5.2.2. nadzorowanie wykonania ekspertyzy ornitologicznej, chiropterologicznej oraz botanicznej przez osobę/y posiadającą odpowiednie uprawnienia, przed przystąpieniem do robót budowlanych;

5.2.3. dokonanie przy udziale ZAMAWIAJACEGO raz w miesiącu - oceny stanu zaawansowania prac WYKONAWCY oraz zgodności ich prowadzenia z dokumentacją budowlaną, harmonogramem realizacji inwestycji oraz

harmonogramem rzeczowo – finansowym w celu sporządzenia przez WYKONAWCĘ Miesięcznego Rozliczenia WYKONAWCY;

5.2.4. składanie uzasadnionych wniosków do ZAMAWIAJACEGO w sprawie konieczności opracowania ewentualnych dodatkowych ekspertyz i badań technicznych (wraz z uzasadnieniem ich wykonania i oszacowaniem kosztów);

5.2.5. opiniowanie i przedkładanie ZAMAWIAJĄCEMU wniosków WYKONAWCY o wykonanie robót przewidzianych w art. 67 ust. 1 pkt 6 Ustawy PZP jak też ewentualnych robót zamiennych, dodatkowych lub zastosowanie materiałów innych niż określone w dokumentacji projektowej;

5.2.6. kontrolowanie przestrzegania przez WYKONAWCĘ przepisów BHP;

5.2.7. weryfikacja i zatwierdzanie “Wniosków materiałowych” oraz próbek materiałów przekazanych przez WYKONAWCĘ po uprzedniej akceptacji ZAMAWIAJACEGO;

5.2.8. zatwierdzanie receptur i technologii proponowanych przez WYKONAWCĘ po uprzedniej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO;

5.2.9. sprawdzenie pod względem zgodności z wymaganiami specyfikacji technicznych wbudowywanych materiałów (atesty, deklaracje, dopuszczenia i recepty materiałowe);

5.2.10. zawiadamianie ZAMAWIAJĄCEGO oraz nadzoru autorskiego 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;

5.2.11. sprawdzanie ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów oraz wyrobów wadliwych lub niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;

5.2.12. dokonywanie odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz prób i odbiorów technicznych oraz częściowych;

5.2.13. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad wraz z dokonywaniem odpowiednich wpisów w dzienniku budowy;

5.2.14. kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dzienników budowy, a po odbiorze robót - odebranie dzienników budowy od kierownika budowy;

5.2.15. analizowanie i opiniowanie (najpóźniej w ciągu 5 dni) przedstawionych przez WYKONAWCĘ harmonogramów rzeczowo-finansowych i przedkładanie ich do akceptacji ZAMAWIAJACEGO; przy analizie harmonogramu rzeczowo – finansowego tj. wykresu obrazującego kolejność, czas trwania i wartość poszczególnych robót w odpowiednio przyjętych przedziałach czasu, wymagana będzie od NADZORU w szczególności ocena realności przyjętych

przez WYKONAWCĘ w harmonogramie: terminów, zgodności z ograniczeniami czasowymi wynikającymi z innych decyzji i uzgodnień branżowych, poprawności pod względem technologicznym przyjętej kolejności wyszczególnionych robót, kompletności ujętych w harmonogramie robót z przewidywanymi okresami i kosztami ich wykonania;

5.2.16. kontrolowanie terminowości wykonania robót objętych dokumentacją w stosunku do harmonogramu realizacji robót i fakturowania w zakresie rzeczowym i finansowym;

5.2.17. sprawdzenie i zaakceptowanie Miesięcznego Rozliczenia WYKONAWCY i końcowego rozliczenia budowy, wykonanych przez WYKONAWCĘ;

5.2.18. akceptacja załączników do faktur WYKONAWCY pod względem zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym i umową z WYKONAWCĄ;

5.2.19. stałe uczestnictwo w naradach technicznych, koordynacyjnych i radach budowy oraz innych, organizowanych przez ZAMAWIAJACEGO i WYKONAWCĘ oraz sporządzenie z ich ustaleń pisemnych protokołów;

5.2.20. kontrola realizowanych robót budowlanych minimum trzy razy w tygodniu, potwierdzona wypełnioną kartą pobytu;

5.2.21. kontrola wykonania przez WYKONAWCĘ obowiązku posiadania polis ubezpieczeniowych, o których mowa w § 2 ust. 77 umowy z WYKONAWCĄ oraz niezwłoczne informowanie ZAMAWIAJĄCEGO o każdym przypadku niedochowania ww. obowiązku przez WYKONAWCĘ;

5.2.22. sprawdzanie i opiniowanie wniosków WYKONAWCY w sprawie zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do dokumentacji projektowej (roboty zamienne) oraz w sprawie robót dodatkowych, a także ustalenia sposobu wykonania tych robót. Stanowisko NADZORU zawierać będzie ocenę zasadności wniosku w odniesieniu do umowy zawartej pomiędzy ZAMAWIAJACYM i WYKONAWCĄ, ocenę zgodności wniosku z wymogami ustawy PZP oraz potwierdzenie przedłożonego przez WYKONAWCĘ kosztorysu lub jego korektę;

5.2.23. dokonanie czynności sprawdzenia kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów przedkładanych przez WYKONAWCĘ;

5.2.24. opracowanie opinii dotyczących wad i usterek przedmiotu umowy z WYKONAWCĄ wraz z proponowanym terminem ich usunięcia oraz wnioskowanie obniżenia wynagrodzenia za wady i usterki uznane jako nie nadające się do usunięcia;

5.2.25. dołączanie do dokumentacji budowy oświadczeń o przejęciu obowiązków kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta sprawującego nadzór w przypadku zmiany osób na powyższych stanowiskach (art. 44 „Prawa Budowlanego”);

5.2.26. kontrolowanie zmian w realizacji umowy z WYKONAWCĄ oraz powiadamianie ZAMAWIAJĄCEGO o konieczności aktualizacji treści umowy poprzez dostosowanie jej treści do zmienionych warunków realizacji;

5.2.27. nadzorowanie kompletności i poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji odbiorowej oraz jej zgodności z wymogami Zamawiającego ;

5.2.28. dostarczenie ZAMAWIAJĄCEMU dwóch kompletów dokumentacji odbiorowej wraz z oświadczeniem o jej kompletności i poprawności, podpisanym przez osoby upoważnione do reprezentowania NADZORU;

5.2.29. kontrolowanie jakości i prawidłowości usunięcia wad i usterek przez WYKONAWCĘ oraz dokonanie sprawdzenia ich usunięcia wraz ze spisaniem przy udziale WYKONAWCY, ZAMAWIAJĄCEGO i Użytkownika protokołu z usunięcia wad i usterek;

5.2.30. w przypadku nieterminowego usunięcia przez WYKONAWCĘ wad i usterek, przygotowanie ZAMAWIAJĄCEMU danych, niezbędnych do naliczenia kar umownych z tego tytułu;

5.2.31. w przypadku nie usunięcia wad i usterek przez WYKONAWCĘ, przygotowanie ZAMAWIAJĄCEMU danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wybór wykonawcy zastępczego usunięcia wad i usterek (w tym przedmiar robót i kosztorys inwestorski) oraz nadzór nad tymi pracami i dokonanie ich odbioru;

5.2.32. bieżące analizowanie/sprawdzanie, opiniowanie (tam gdzie będzie to niezbędne) oraz przedkładanie ZAMAWIAJĄCEMU do akceptacji następujących działań techniczno-organizacyjnych (przed podjęciem ich realizacji):

a) wprowadzenie nowych podwykonawców,

b) wniosków na roboty dodatkowe/uzupełniające nieujęte w Dokumentacji projektowej i przedmiarach i OPZ budowlanym z przedkładanymi przez WYKONAWCĘ kalkulacjami cen,

c) wniosków o rozszerzenie robót wraz z uzasadnieniem i przedmiarem,

d) 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 oraz wprowadzanie nowych podwykonawców robót budowlanych (nie wskazanych w umowie na roboty budowlane przez WYKONAWCĘ) były pisemnie akceptowane przez ZAMAWIAJĄCEGO;

5.2.33. opiniowanie projektów wykonawczych, technologicznych i zamiennych wykonywanych przez WYKONAWCĘ, w zakresie ich zgodności z założeniami i wymaganiami dokumentacji projektowej wraz z przekazaniem stanowiska do ZAMAWIAJĄCEGO;

5.2.34. opiniowanie i uzgadnianie na bieżąco wszelkich dokumentacji warsztatowych i montażowych opracowywanych przez WYKONAWCĘ;

5.2.35. współpracowanie z WYKONAWCĄ z zakresie aktualizacji wszelkich pozwoleń, uzgodnień oraz zgód wygasłych przed lub wygasających w trakcie trwania kontraktu;

5.2.36. dbanie by zakres zmian projektowych wprowadzonych przez WYKONAWCĘ na etapie realizacji nie spowodował istotnej zmiany w zatwierdzonym projekcie budowlanym, wymagającej uzyskania nowej decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji;

5.2.37. organizowanie oraz przewodniczenie comiesięcznym naradom dotyczącym postępu robót (Radom Budowy), w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania stron (WYKONAWCA, NADZÓR, Nadzór autorski, ZAMAWIAJACY), organizowanie i przewodniczenie cotygodniowym naradom koordynacyjnym na budowie z udziałem co najmniej personelu NADZORU i WYKONAWCY, organizowanie i przewodniczenie spotkaniom organizowanym na wniosek ZAMAWIAJACEGO, WYKONAWCY bądź strony trzeciej oraz sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywanie podpisanych przez strony ZAMAWIAJĄCEMU, WYKONAWCY oraz Nadzorowi autorskiemu w terminie 3 dni roboczych od dnia, w którym odbyła się Rada budowy/narada koordynacyjna/spotkanie;

5.2.38. branie udziału w odbiorach częściowych, w odbiorze końcowym robót budowlanych oraz w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności użytkowych obiektów i/lub elementów robót budowlanych (w tym wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);

5.2.39. pełnienie obowiązków wynikających z Umowy w zakresie sprawowania nadzoru nad zamówieniami dodatkowymi i zamiennymi oraz robót wskazanych w art. 67 ust.1 pkt 6 Pzp;

5.2.40. identyfikowanie, wszędzie tam gdzie jest to możliwe ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony WYKONAWCY i stron trzecich i informowanie o tym ZAMAWIAJACEGO wraz z przedstawieniem propozycji i sposobów zapobiegania tym roszczeniom niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 2 dni od powzięcia informacji;

5.2.41. udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadania, w tym udzielania ZAMAWIAJACEMU wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień w terminie wskazanym przez ZAMAWIAJACEGO, nie później niż do 7 dni od daty wpływu pisma;

5.2.42. kontrolowanie przestrzegania przez WYKONAWCĘ sposobu prowadzenia robót i utrzymania porządku na terenie budowy, a także przestrzegania przez WYKONAWCĘ obowiązków dotyczących zasad postępowania z niewybuchami i niewypałami oraz stosowania pisemnych upomnień wobec WYKONAWCY

w przypadku nieprzestrzegania tych zasad, ze wskazaniem terminu ich wykonania, aż do momentu wypełnienia obowiązku przez WYKONAWCĘ;

5.2.43. sprawdzanie i opiniowanie (pod kątem racjonalności technicznej i ekonomicznej) wprowadzanych przez Projektanta i WYKONAWCĘ wszelkich zmian w dokumentacji projektowej;

5.2.44. doradzanie ZAMAWIAJĄCEMU w innych (od w/w) sprawach dotyczących budowy;

5.2.45. prowadzenie fotograficznej dokumentacji budowy przekazywanej ZAMAWIAJĄCEMU po zakończeniu realizacji Usługi (w formie uzgodnionej z ZAMAWIAJACYM);

5.2.46. NADZÓR, pełniąc nadzór inwestorski, działa we własnym imieniu w ramach udzielonego pełnomocnictwa, na rachunek ZAMAWIAJĄCEGO, co oznacza że jest obowiązany do należytej staranności w okresie realizacji robót jak też po ich zakończeniu.

5.2.47. NADZÓR w granicach posiadanego niniejszą umową umocowania jest przedstawicielem ZAMAWIAJĄCEGO w ramach umowy, która zostanie zawarta z WYKONAWCĄ.

5.2.48. NADZÓR oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową (stanowiącą **Załącznik nr 1 do niniejszego OPZ nadzoru),** dokonał wizji lokalnej terenu inwestycji oraz zapewnia, że posiada odpowiednie zasoby i przygotowanie techniczne, które pozwoli na zrealizowanie prac objętych Umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, bhp, p.-poż., obowiązującymi normami oraz przepisami ochrony środowiska.

5.2.49. NADZÓR ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.

5.2.50. NADZÓR pełniąc nadzór inwestorski wykonuje swoje obowiązki w terminach określonych w niniejszej umowie, a obowiązki dla których nie ustalono w tej umowie terminu ich wykonania NADZÓR wykonuje w terminach uzgodnionych z WYKONAWCĄ i nie powodujących opóźnień w realizacji robót przez ich WYKONAWCĘ w stosunku do obowiązującego harmonogramu robót budowlanych.

5.2.51. zawiadomienie ZAMAWIAJĄCEGO o zajętym stanowisku względnie podjętych działaniach na zgłoszone przez ZAMAWIAJĄCEGO uwagi lub zastrzeżenia

5.2.52. NADZÓR zobowiązany jest do przedłożenia ZAMAWIAJĄCEMU pisemnego stanowiska w sprawie wniosków WYKONAWCY, dotyczących zmiany sposobu wykonania robót w stosunku do projektu (robót zamiennych) lub robót dodatkowych, w terminie 5 dni kalendarzowych od złożenia przez

WYKONAWCĘ takiego wniosku wraz z kosztorysem i innymi niezbędnymi dokumentami. Stanowisko NADZORU zawierać będzie ocenę zasadności wniosku w odniesieniu do umowy zawartej pomiędzy ZAMAWIAJĄCYM i WYKONAWCĄ, ocenę zgodności wniosku z wymogami ustawy Prawo budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych oraz potwierdzenie przedłożonego przez WYKONAWCĘ kosztorysu lub jego korektę. Stanowisko NADZORU niejednoznaczne lub niekompletne, czyli nie zawierające wymaganego zakresu informacji, traktowane będzie jako niewykonanie tego obowiązku przez NADZÓR w terminie. W takim przypadku terminem wykonania tego obowiązku będzie dzień przedłożenia jednoznacznego i kompletnego stanowiska NADZORU.

5.2.53. NADZÓR zobowiązany jest do przekazywania wszystkim uczestnikom procesu inwestycyjnego dokumentów roboczych, w tym m.in.: notatek, protokołów z narad, protokołów z usunięcia wad i usterek, w terminie do 3 dni roboczych od dnia spotkania.

5.2.54. NADZÓR zobowiązany jest do przekazania ZAMAWIAJĄCEMU uzgodnienia lub uwag do dodatkowych lub zamiennych projektów, opracowanych przez Nadzór Autorski, w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania tej dokumentacji.

5.2.55. NADZÓR zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia do przygotowania ZAMAWIAJĄCEMU danych i informacji dla potrzeb monitorowania i rozliczania robót w związku z otrzymaniem przez ZAMAWIAJĄCEGO dofinansowania przedmiotu zamówienia ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

5.3. <u>Obowiązki NADZORU związane z odbiorem robót budowlanych:</u>

5.3.1. NADZÓR zobowiązany jest do dokonywania czynności związanych z odbiorami częściowymi, technicznymi i odbiorem końcowym oraz dokonanie odbioru końcowego przy udziale i akceptacji ZAMAWIAJACEGO wraz z przekazaniem w użytkowanie ABK i wskazanym przez niego użytkownikom lokali.

5.3.2. NADZÓR zobowiązany jest do dokonywania odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających oraz odbiorów technicznych i częściowych w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia NADZORU przez WYKONAWCĘ.

5.3.3. NADZÓR przygotuje „Sprawozdanie z jakości robót” do Protokołu końcowego odbioru robót.

5.3.4. Zakończenie robót budowlanych musi być potwierdzone wpisami do Dzienników budowy dokonanymi przez NADZÓR potwierdzającymi wykonanie wszystkich robót i doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania z- drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.

5.3.5. Potwierdzenie gotowości do odbioru przez NADZÓR oraz ZAMAWIAJACEGO nastąpi po stwierdzeniu kompletności i poprawności sporządzonych przez WYKONAWCĘ dokumentów odbiorowych, w tym: pisemnego oświadczenia kierownika budowy informującego o zakończeniu robót budowlanych potwierdzonego wpisem kierownika budowy do dziennika budowy odpowiednio dla każdego budynku komunalnego mieszkalnego wraz z przedłożeniem dokumentów odbiorowych do NADZORU i ZAMAWIAJĄCEGO oraz przedłożeniem do ZAMAWIAJĄCEGO oryginałów protokołów rozpoczęcia i zakończenia robót w lokalach mieszkalnych komunalnych odpowiednio dla każdego budynku.

5.3.6. Zakończenie robót budowlanych musi być potwierdzone wpisami do Dzienników budowy dokonanymi przez inspektorów NADZORU potwierdzającymi wykonanie wszystkich robót zgodnie z Umową.

5.3.7. NADZÓR wraz z ZAMAWIAJACYM w ciągu 5 dni od daty pisemnego potwierdzenia przez WYKONAWCĘ osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego przystąpi do czynności odbioru obiektu.

5.3.8. NADZÓR wraz z ZAMAWIAJĄCYM w trakcie czynności odbioru sprawdzi kompletność i jakość wykonanych robót, zainstalowanych urządzeń oraz elementów technologii.

5.3.9. NADZÓR wraz z ZAMAWIAJACYM dokona weryfikacji złożonej dokumentacji odbiorowej w terminie do 7 dni od dnia przekazania. W tym też terminie NADZÓR wraz z ZAMAWIAJACYM sporządzi protokół zdawczo – odbiorczy dokumentacji odbiorowej lub zgłosi uwagi do przekazanej przez WYKONAWCĘ dokumentacji. Nie złożenie uwag w terminie 7 dni jest równoznaczne z zaakceptowaniem przedłożonej dokumentacji.

5.3.10. Każdorazowo po otrzymaniu zmodyfikowanej dokumentacji, NADZÓR wraz z ZAMAWIAJACYM zastrzega sobie prawo do jej ponownego sprawdzenia zgodnie z procedura opisana w ust. 3 pkt 3.9.

5.3.11. Odbiór końcowy przedmiotu Umowy dotyczącej robót budowlanych nastąpi protokolarnie, na podstawie protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli WYKONAWCY, NADZORU, ZAMAWIAJĄCEGO oraz przedstawiciela Administratora. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu robót budowlanych, przekazaniu dokumentacji odbiorowej, zaakceptowanej przez NADZÓR oraz ZAMAWIAJĄCEGO.

5.4. <u>Do zakresu obowiązków NADZORU w czasie trwania gwarancji i rękojmi należeć będzie:</u>

5.4.1. przeprowadzenie w okresie rękojmi i udzielonej gwarancji przez WYKONAWCĘ, przeglądów przy udziale WYKONAWCY, ZAMAWIAJACEGO i Użytkownika wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia;

5.4.2. sporządzanie protokołów z dokonanych systematycznych (jeden raz w roku) przeglądów gwarancyjnych zrealizowanych robót, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację zadania stron (WYKONAWCA, NADZÓR, ZAMAWIAJACY). Z każdego przeglądu gwarancyjnego NADZÓR sporządzi Raport zawierający części opisową i graficzną przedstawiające zakres i rodzaj ewentualnych uszkodzeń i nieprawidłowości;

5.4.3. zbieranie zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi;

5.4.4. zgłaszanie WYKONAWCY i ZAMAWIAJĄCEMU, w terminie 3 dni roboczych, zaistniałych wad i ustalanie terminu ich usunięcia;

5.4.5. nadzorowanie realizacji robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi oraz protokolarne poświadczenie ich wykonania;

5.4.6. wnioskowanie do ZAMAWIAJACEGO o zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy WYKONAWCA nie usunie ich w terminie wraz z przygotowaniem szacunkowej wyceny kosztów ich usunięcia;

5.4.7. sporządzenie raportu końcowego obejmującego podsumowanie działalności WYKONAWCY oraz nadzoru w okresie gwarancji i rękojmi, w terminie 5 dni od daty ostatniego przeglądu gwarancyjnego objętego umową na nadzór inwestorski.

6. Wymagania stawiane personelowi NADZORU:

6.1. Inspektor nadzoru inwestorskiego każdej z branż powinien być obecny na terenie budowy w zakresie niezbędnym do zapewnienia skutecznego nadzoru nad realizacją robót budowlanych objętych umowa z WYKONAWCĄ;

6.2. NADZÓR powinien przewidzieć konieczność pracy również w soboty i dni ustawowo wolne od pracy oraz – jeżeli zajdzie taka potrzeba – również pracy w godzinach nocnych (jeśli WYKONAWCA prowadzi w te dni roboty budowlane).

7. Wykaz załączników do Opisu Przedmiotu Zamówienia:

Załącznik nr 9.1 - OPZ budowlany wraz z załącznikami:

Załącznik nr 9.2 – Wzór umowy z WYKONAWCĄ.