

Przetarg nieograniczony o wartości poniżej 221.000 euro na pełnienie funkcji Nadzoru Inwestorskiego nad inwestycją polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Dickmana w Gdyni w okresie realizacji zadania oraz w okresie gwarancji i rękojmi generalnego wykonawcy

Załącznik nr 1 do Umowy

ZP.2500.03.2019

PODSTAWOWE OBOWIĄZKI NADZORU INWESTORSKIEGO

W ramach realizacji swych obowiązków Nadzór Inwestorski będzie świadczył usługę Nadzoru Inwestorskiego nad inwestycją polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Dickmana w Gdyni w okresie realizacji zadania oraz w okresie gwarancji i rękojmi generalnego wykonawcy. Na powyższe zadanie został ogłoszony przetarg. Szczegółowe informacje o w/w przetargu i zakresie robót są dostępne na stronie:

<https://www.gdynia.pl/bip/zamowienia-publiczne-powyzej-30-tys-euro-3,8055/budowa-budynku-mieszkalnego-wielorodzinnego-wraz-z-infrastruktura-techniczna-i-zagospodarowaniem-terenu-przy-ul-dickmana-w-gdyni,536173>

Zakłada się realizację usługi nadzoru inwestorskiego w dwóch etapach:

ETAP I

I etap świadczenia usługi obejmuje nadzór nad realizacją robót budowlanych i obejmuje okres od dnia podpisania umowy z generalnym wykonawcą do ostatecznego odbioru zadania od generalnego wykonawcy. W etapie tym na podstawowe obowiązki nadzoru Inwestorskiego będą się składały następujące czynności:

- 1) Świadczenie usługi Inspektorów Nadzoru inwestorskiego zgodnie z regulacjami dotyczącymi procesu budowlanego i zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę, w tym Zapewnienie w razie potrzeby wymaganej obecności na budowie stosownych do rodzaju prowadzonych prac inspektorów Nadzoru Inwestorskiego;
- 2) Przekazania terenu budowy wraz z Zamawiającym;
- 3) Kontrola wykonywania robót budowlanych w tym przeprowadzanie odbiorów częściowych, robót zanikających, udział w próbach, rozruchach itp., sprawdzania zgodności wykonania, z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
- 4) Kontrola przestrzegania przez generalnego wykonawcę stosowania wszystkich uzgodnień i wymagań wynikających z zapisów umowy, przepisów prawa i bieżących ustaleń;
- 5) Akceptowanie materiałów i rozwiązań proponowanych przez generalnego wykonawcę pod kątem zgodności z dokumentami przetargowymi na wykonawcę robót;
- 6) Kontrola przestrzegania przez generalnego wykonawcę robót budowlanych przestrzegania przepisów bhp i p.poż, oraz odpowiedniej organizacji robót budowlanych;
- 7) Przeprowadzenie wraz z Zamawiającym odbioru ostatecznego (końcowego) inwestycji;
- 8) Sprawdzanie i weryfikacja dokumentacji powstającej w trakcie realizacji robót oraz dokumentacji powykonawczej pod kątem ich zgodności z dokumentami kontraktowymi, przepisami prawa (w tym prawa zamówień publicznych) i zasadami wiedzy technicznej, normami, możliwością uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz planowanym przeznaczeniem obiektu zapewniającym jego ekonomiczne, funkcjonalne i bezusterkowe użytkowanie.
- 9) Powiadamianie Zamawiającego, i generalnego wykonawcy o zgłoszonych nieprawidłowościach i uwagach oraz nadzór nad uwzględnieniem uwag;
- 10) Kontrola przestrzegania harmonogramu realizacji inwestycji. Nadzór nad aktualizacjami harmonogramu rzeczowo-finansowego;
- 11) Weryfikacja i akceptacja kosztorysów przedkładanych przez wykonawcę;
- 12) Przeprowadzanie w czasie realizacji zadania narad koordynacyjnych i innych spotkań z udziałem (w zależności od potrzeb) przedstawicieli Zamawiającego, generalnego wykonawcy, Inspektorów nadzoru (stosownych do rodzaju prowadzonych prac), projektanta (jeżeli zachodzi taka potrzeba - w

Przetarg nieograniczony o wartości poniżej 221.000 euro na pełnienie funkcji Nadzoru Inwestorskiego nad inwestycją polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Dickmana w Gdyni w okresie realizacji zadania oraz w okresie gwarancji i rękojmi generalnego wykonawcy

- tym także projektantów branżowych), a także innych podmiotów jeśli zajdzie taka konieczność oraz sporządzanie ze spotkanie protokołu w formie pisemnej;
- 13) Opiniowanie Zamawiającemu podwykonawców zgłaszanych przez generalnego wykonawcę wraz ze sprawdzeniem przedstawionych dokumentów;
 - 14) Weryfikacja poprawności przygotowania faktur przez generalnego wykonawcę (pod kątem merytorycznym i formalnym) wraz z dokumentami wymaganymi przez Zamawiającego (w tym sprawdzanie poprawności i kompletności załączanych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców);
 - 15) Doradzanie Zamawiającemu w zakresie wszelkich roszczeń i sporów z generalnym wykonawcą, w tym także w razie zajścia przesłanek do odpowiedzialności solidarnej;
 - 16) Reprezentowanie Zamawiającego, na jego wniosek, przed stronami trzecimi w związku z realizacją Inwestycji lub uczestnictwo wraz z Zamawiającym w takich spotkaniach;
 - 17) Występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji w zakresie związanym z prowadzoną Inwestycją;
 - 18) Stwierdzenia aktualnego stanu robót gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczenia umowy z generalnym wykonawcą np. w sytuacji zaprzestania wykonywania prac przez wykonawcę. Przygotowanie stosownych dokumentów niezbędnych dla rozliczenia generalnego wykonawcy z uwzględnieniem zasadnych roszczeń stron trzecich (w tym podwykonawców i dalszych podwykonawców). W szczególności w takim wypadku Nadzór Inwestorski:
 - a) odbierze od generalnego wykonawcy robót plac budowy i dokona pełnej inwentaryzacji robót, wraz z przygotowaniem stosownej ekspertyzy, co do prawidłowości wykonanych robót budowlanych,
 - b) przygotowuje plan zabezpieczenia placu budowy oraz przeprowadzi jego zabezpieczenie,
 - c) przygotowuje wszystkie dokumenty niezbędne do ubezpieczenia budowy,
 - d) dokona rozliczenia wykonanych robót, w szczególności oszacowania wartości już wykonanych oraz oceny ich wadliwości,
 - e) opracowanie dokumentacji koniecznej do udzielenia zamówienia na dokończenie Inwestycji przez Zamawiającego zgodnie z warunkami ustawy Prawo zamówień publicznych.

ETAP II

II etap świadczenia usługi obejmuje nadzór nad wypełnianiem przez generalnego wykonawcę robót budowlanych obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji, i obejmuje okres od ostatecznego odbioru zadania od generalnego wykonawcy do upływu okresu gwarancji przez co należy rozumieć także usunięcie ostatnich usterek wynikających z obowiązującej gwarancji. W etapie tym na podstawowe obowiązki nadzoru Inwestorskiego będą się składały następujące czynności:

- 1) Nadzór nad usuwaniem wad i usterek;
- 2) Opracowanie harmonogramu i listy potrzebnych dokumentów na potrzeby przeglądów okresowych w czasie gwarancji generalnego wykonawcy oraz organizowania przeglądów gwarancyjnych co do zasady co najmniej raz w roku;
- 3) Zgłaszanie wad i usterek (z inicjatywy własnej i/lub na wniosek Zamawiającego) oraz kontrolowanie ich usuwania przez generalnego wykonawcę i uczestnictwo w ewentualnym rozwiązaniu sporów pomiędzy Zamawiającym a generalnym wykonawcą;
- 4) Opracowywanie opinii dotyczących wad i usterek inwestycji. W przypadku nieterminowego usuwania przez generalnego wykonawcę wad i usterek, przygotowanie danych niezbędnych do naliczania kar umownych z tego tytułu (także w okresie gwarancyjnym);
- 5) Odbieranie w okresie gwarancji naprawy zgłoszonych usterek i wad od generalnego wykonawcy lub wykonawcy zastępczego. Opiniowanie wniosków generalnego wykonawcy o przesunięcie terminu usunięcia usterek.