

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania: „Budowa Stacji Uzdatniania Wody „Wygonowa” w Kobyłce przy ul. Kordeckiego 44”(link do inwestycji, będącej przedmiotem nadzoru: <https://pgk-kobylka.pl/zamowienia-publiczne/>)
2. Nadzór Inwestorski i każdy z Inspektorów nadzoru odpowiedzialny jest za prowadzenie nadzoru robót zgodnie z;
 - 1) prawem budowlanym tj. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r., poz.682. z późn. zm.) ,
 - 2) polskimi normami i normami zharmonizowanymi z UE,
 - 3) dokumentacją projektową – projektem budowlanym, wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych itp.
3. Nadzór Inwestorski zobowiązany będzie realizować w ramach przedmiotowego zamówienia nadzór zarówno nad robotami objętymi zamówieniem gwarantowanym Wykonawcy robót budowlanych jak i nad robotami zleconymi przez Zamawiającego Wykonawcy robót budowlanych w ramach prawa opcji w okresie trwania zamówienia gwarantowanego Wykonawcy robót tj. od dnia podpisania umowy przez cały okres realizacji inwestycji do dnia zakończenia robót, uzyskania pozwolenia na użytkownię i końcowego odbioru robót, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego bez uwag dla zakresu gwarantowanego.
4. Zamawiający sceduje na Inspektora Nadzoru wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu w zakresie nadzoru inwestorskiego, z wyłączeniem następujących kompetencji:
 - 1) Zamawiający ostatecznie zatwierdza, po zaopiniowaniu przez Nadzór harmonogram rzeczowo-finansowy robót oraz każdą zmianę umowy na wykonanie robót budowlanych, która powoduje zmianę technologii i zakresu robót oraz zmianę spowodowaną siłą wyższą,
 - 2) Zamawiający ostatecznie zatwierdza, po zaopiniowaniu przez Nadzór zmiany w składzie kluczowego personelu wykonawcy robót i jego firm podwykonawczych,
 - 3) Zamawiający ostatecznie zatwierdza, po zaopiniowaniu przez Nadzór, zmiany wynikłe z prowadzenia nadzoru autorskiego.
 - 4) Zamawiający ostatecznie zatwierdza, po zaopiniowaniu przez Nadzór, płatności miesięczne Wykonawcy.
5. Zamawiający jest informowany w ciągu 3 dni roboczych o wszelkich roszczeniach wykonawcy robót i/lub propozycjach zmiany technologii, harmonogramu realizacji, roszczeniach osób prawnych i fizycznych związanych z realizacją robót.
6. Zamawiający wymaga:
 - 1) obecności Nadzoru Inwestorskiego na budowie w częstotliwości, która zapewni należyte wykonanie usługi nadzoru inwestorskiego od dnia rozpoczęcia robót budowlanych tj. min. raz w tygodniu w przypadku inspektora branży wiodącej, a w przypadku inspektorów pozostałych branż minimum raz w tygodniu w trakcie trwania robót branżowych,
 - 2) stawienia się wskazanego inspektora nadzoru inwestorskiego w miejscu wykonywania nadzoru nad robotami budowlanymi na uzasadnione wezwanie Zamawiającego w przypadku wystąpienia zdarzeń

wymagających niezwłocznego działania ze strony Wykonawcy robót budowlanych.

- 3) Obecność na budowie powinna być potwierdzona wpisem w dzienniku budowy.
7. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:
- 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przepisami prawa, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz wydanymi decyzjami administracyjnymi,
 - 2) nadzorowanie robót w taki sposób, aby nadzór był ciągły, skuteczny, nie powodujący (ewentualnych) przestoju, stosownie do wymagań wynikających z dokumentacji projektowej oraz warunków określonych w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
 - 3) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, urządzeń lub sprzętu, opiniowanie i zatwierdzanie m.in. wniosków/ kart materiałowych.
 - 4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych pod względem jakości, zgodności z dokumentacją techniczną oraz przepisami prawa w tym zakresie, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie lub niezgodnych z dokumentacją projektową,
 - 5) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów robót,
 - 6) uzgadnianie z Wykonawcą robót budowlanych wszelkich propozycji zmian do projektu i wnioskowanie o zatwierdzenie przez Zamawiającego, uzgadnianie z autorem projektu wszelkich zmian wnoszonych przez uczestników procesu inwestycyjnego,
 - 7) weryfikacja i potwierdzenie faktycznie wykonanych robót i usunięcia wad (odbioru częściowe i końcowy),
 - 8) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, dokonania poprawek, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawianie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - 9) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymanie dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub decyzjami administracyjnymi,
 - 10) kontrolowanie prawidłowości wpisów do dziennika budowy oraz dokonywanie wpisów do dziennika budowy, potwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót budowlanych;
 - 11) monitorowanie postępu robót budowlanych pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i czasowym oraz sprawdzanie stanu ich realizacji z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym (kontrola zaawansowania robót);

- 12) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich opóźnieniach w wykonywaniu nadzorowanych robót budowlanych, przerwach w prowadzeniu robót budowlanych, nienależytym wykonywaniu obowiązków lub wykonywaniu nadzorowanych robót budowlanych,
- 13) opiniowanie składanych przez Wykonawcę robót budowlanych propozycji zmian w treści harmonogramu rzeczowo-finansowego, z uwzględnieniem aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego w przypadku, gdy Zamawiający w trakcie trwania robót budowlanych podejmie decyzję o zleceniu robót budowlanych objętych prawem opcji,
- 14) składanie w porozumieniu z Zamawiającym zawiadomień do właściwego organu nadzoru budowlanego oraz – jeśli dotyczy – innych właściwych organów administracji – o przypadkach: naruszenia przepisów ustawy Prawo budowlane, wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową, naruszenia przepisów regulujących bezpieczeństwo i higienę pracy, bezpieczeństwo przeciwpożarowe oraz zasady ochrony środowiska, jak również o innych naruszeniach obowiązków wynikających z przepisów prawa,
- 15) kontrolowanie wypełniania przez Wykonawcę robót budowlanych obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności obowiązków wynikających z przepisów bhp, przeciwpożarowych oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- 16) wstrzymywanie robót budowlanych prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu,
- 17) prowadzenie bieżącej dokumentacji fotograficznej nadzorowanych robót budowlanych,
- 18) weryfikowanie i opiniowanie wszelkich dokumentów związanych z realizacją nadzorowanych robót budowlanych przedstawianych przez Wykonawcę robót budowlanych,
- 19) zatwierdzanie przedstawianych przez Wykonawcę robót budowlanych metod wykonania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe i zabezpieczające,
- 20) organizowanie w odstępach miesięcznych lub rzadszych (jeśli Wykonawca Zamawiający oraz Nadzór Inwestorski tak postanowią) narad w siedzibie Zamawiającego lub na budowie, w której udział wezmą Zamawiający, Wykonawca robót budowlanych, w tym kierownik budowy oraz Nadzór Inwestorski, a w razie konieczności również autor dokumentacji projektowej,
- 21) w szczególnych przypadkach organizowanie lub uczestniczenie na wniosek Zamawiającego w dodatkowych spotkaniach, naradach, poza spotkaniami miesięcznymi opisanymi w punkcie powyżej.
- 22) opracowanie notatek/protokołów z narady oraz przedstawienie tych dokumentów do akceptacji przez uczestników spotkania w terminie 4 dni roboczych od spotkania,
- 23) występowanie wraz z Zamawiającym lub – na podstawie pełnomocnictwa – w imieniu Zamawiającego przed organami administracji, instytucjami lub innymi podmiotami trzecimi w sprawach dotyczących nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem robót budowlanych,
- 24) ocenianie w uzgodnieniu z Zamawiającym: materiałów, wyrobów, urządzeń, próbek, powierzchni próbnych przewidzianych przez Wykonawcę robót budowlanych do zastosowania i w razie konieczności z osobami pełniącymi nadzór autorski;
- 25) opiniowanie wszelkich propozycji wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, a także zmian w zakresie technologii wykonania robót, zmian

- w dokumentacji projektowej, zmian parametrów urządzeń lub wyposażenia itp.,
- 26) archiwizowanie korespondencji i dokumentacji dotyczącej wykonywania nadzoru inwestorskiego oraz przekazanie jej Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu wykonywania umowy zawartej z Nadzorem Inwestorskim;
 - 27) potwierdzenie zgodności wpisu kierownika budowy do dziennika budowy o zakończeniu wszystkich nadzorowanych robót budowlanych i przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym wymaganych prób, sprawdzeń i rozruchów;
 - 28) przygotowanie na wniosek Zamawiającego stosownych informacji/ raportów/ sprawozdań dot. stanu realizacji lub postępu robót na każde wezwanie Zamawiającego, lecz nie częściej niż raz na miesiąc.
8. Zamawiający będzie kontrolował jakość wykonania prac Nadzoru Inwestorskiego w oparciu o:
 - 1) zgodność wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową,
 - 2) terminowość, systematyczność i rzeczowość merytoryczną prowadzonej dokumentacji budowy (sprawozdania, raporty, wnioski itp.).
 9. Zakres prac obejmuje również inne usługi dotyczące pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru, nieujęte w dokumentacji postępowania, konieczne do wykonania zamówienia i niezbędne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa, których wykonanie może wynikać w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, niewykraczające poza zapisy dotyczące praw i obowiązków uczestników procesu budowlanego.
 10. Inspektor nadzoru inwestorskiego musi charakteryzować się obiektywizmem – nie mogą go łączyć z wykonawcą (oraz podwykonawcami) robót relacje podważające jego obiektywizm. Podczas realizacji przedmiotu zamówienia (zwłaszcza realizacji inwestycji), wykonawca musi kierować się przepisami prawa, zapisami umowy oraz interesem Zamawiającego.
 11. Zakres planowanych robót budowlanych objętych Nadzorem Inwestorskim
 - 1) gwarantowany zakres zamówienia Wykonawcy robót budowlanych
 - a) Zagospodarowanie terenu, w tym m.in.:
 - Roboty przygotowawcze, wycinka drzew i krzewów
 - Roboty budowlane: utwardzenie terenu (warstwa odsączająca i podbudowa z betonu), ogrodzenie terenu ujęć wody
 - Roboty branży elektrycznej, teletechnicznej: oświetlenie, monitoring, instalacja odgromowa itd. z wyłączeniem zakresu objętego prawem opcji
 - Roboty sanitarne: sieci i instalacje: wodociągowa, kanalizacja sanitarna, technologiczna, deszczowa, z wyłączeniem przyłącza kanalizacji sanitarnej;
 - b) Budynek stacji uzdatniania wody (obiekt nr 1 wg PT):
 - Roboty architektoniczno – budowlane bez elementów wykończenia takich jak: okładziny ścienne, podłogowe, sufity podwieszane w części biurowej,
 - Roboty elektryczne,
 - Roboty sanitarne bez elementów wyposażenia takich jak armatura sanitarna w części administracyjno-biurowej budynku.
 - c) Zbiornik retencyjny -1 szt, (obiekt nr 4 wg PZT)
 - d) Technologia – układ uzdatniania wody:
 - Ujęcia wody,
 - Technologia uzdatniania wody wraz instalacją osuszania,

- Elektryka i automatyka,

Szczegółowo zakres gwarantowany zamówienia został opisany w OPZ i dokumentacji projektowej stanowiących Załącznik nr 7 do SWZ dotyczących zamówienia na roboty budowlane.

Przedmiot zamówienia gwarantowanego Wykonawcy robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- wykonanie robót budowlano-montażowych z dostawą niezbędnych materiałów i urządzeń;
- opracowanie instrukcji rozruchu, instrukcji eksploatacji oraz instrukcji stanowiskowych;
- przeprowadzenie rozruchu zrealizowanych obiektów, zakończonego uzyskaniem wymaganych parametrów pracy i funkcjonalności (Wykonawca do czasu podpisania Protokołu Końcowego, będzie prowadził przy udziale Użytkownika eksploatację wstępną zrealizowanych obiektów);
- wykonanie prób końcowych wraz z protokołami końcowymi;
- opracowanie dokumentacji powykonawczej;
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie inwestycji,
- przeprowadzenie cyklu szkoleń z zakresu obsługi i eksploatacji obiektów i urządzeń.

2) Zakres robót budowlanych objętych prawem opcji

Zamawiający przewidział w zamówieniu na roboty budowlane zastosowanie prawa opcji. Realizacja prawa opcji nastąpi w zakresie i na warunkach określonych poniżej. Skorzystanie z prawa opcji stanowi decyzję Zamawiającego i nie kreuje po stronie Zamawiającego zobowiązania.

Zakres zamówienia objętego prawem opcji (w zakresie opisanym w OPZ na roboty budowlane):

- 1) Wykonanie nawierzchni z kostki wraz z krawężnikami,
- 2) Wykonanie ogrodzenia wokół terenu inwestycji,
- 3) Wykonanie elementów wykończenia pomieszczeń w części biurowej: pozostałe okładziny ścienne i podłogowe, sufity podwieszane
- 4) Dostawa i montaż armatury sanitarnej w części administracyjno-biurowej budynku
- 5) Dostawa i montaż agregatu prądotwórczego wraz z wykonaniem fundamentu,
- 6) Wykonanie zasilania głównego budynków,
- 7) Budowa zbiornika retencyjnego rezerwowego wraz z wyposażeniem 1 szt.- (obiekt nr 5 wg PZT)
- 8) Budowa wiaty (obiekt nr 2 wg PZT)
- 9) Oświetlenie terenu
- 10) Kanalizacja kablowa
- 11) Kamery i urządzenia teletechniczne w terenie zewnętrznym

Szczegółowo zakres każdego zamówienia objętego prawem opcji został opisany w OPZ stanowiącym Załącznik nr 7 do SWZ na roboty budowlane oraz w odpowiedziach na pytania w postępowaniu przetargowym.

W ramach przedmiotu umowy na roboty budowlane Zamawiający, uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji na zasadach i trybie opisanym poniżej:

- Zamawiający zastrzegł sobie możliwość skorzystania z opisanego w SWZ prawa opcji w całości lub w części, w przypadku gdy zapewni (w okresie, w którym może skorzystać z prawa opcji) źródła finansowania.

- Opcja może obejmować jeden, kilka lub wszystkie elementy zamówienia wskazane w pkt. 4.4.2 powyżej,
- Zamówienie objęte prawem opcji Wykonawca będzie zobowiązany wykonać po uprzednim otrzymaniu zawiadomienia od Zamawiającego o skorzystaniu z prawa opcji i wskazującego każdorazowo zakres elementów objętych prawem opcji;
- Zakres zamówienia objęty prawem opcji zlecony przez Zamawiającego w trakcie trwania realizacji zamówienia gwarantowanego wchodzi w zakres Nadzoru Inwestorskiego objętego niniejszym postępowaniem.
- Zawiadomienie o skorzystaniu z prawa opcji przez Zamawiającego może zostać złożone Wykonawcy w okresie do 12 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy; Jeśli zlecenie zostanie złożone po zakończeniu realizacji przez Wykonawcę robót budowlanych objętych zamówieniem gwarantowanym, nie wejdzie w zakres usługi pełnienia Nadzoru Inwestorskiego w ramach przedmiotowego postępowania przetargowego.
- Termin wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych zamówienia objętego prawem opcji nie może być dłuższy dla poszczególnych elementów opcji, licząc od daty doręczenia zawiadomienia Zamawiającego o skorzystaniu z prawa opcji, niż:
 - 1) Wykonanie nawierzchni z kostki wraz z krawężnikami – 3 miesiące;
 - 2) Wykonanie ogrodzenia wokół terenu inwestycji – 3 miesiące;
 - 3) Wykonanie elementów wykończenia pomieszczeń w części biurowej: pozostałe okładziny ścienne i podłogowe, sufity podwieszane – 3 miesiące;
 - 4) Dostawa i montaż armatury sanitarnej – 3 miesiące;
 - 5) Dostawa i montaż agregatu prądotwórczego wraz z wykonaniem fundamentu – 3 miesiące;
 - 6) Wykonanie zasilania głównego budynków – 6 miesięcy;
 - 7) Budowa zbiornika retencyjnego rezerwowego wraz z wyposażeniem 1 szt.- (obiekt nr 5 wg PZT) – 6 miesięcy;
 - 8) Budowa wiaty (obiekt nr 2 wg PZT) – 6 miesięcy;
 - 9) Oświetlenie terenu – 6 miesięcy;
 - 10) Kanalizacja kablowa – 6 miesięcy;
 - 11) Kamery i urządzenia teletechniczne w terenie zewnętrznym – 6 miesięcy,

przy czym jeśli wskazany powyżej termin realizacji robót kończy się przed terminem realizacji zamówienia gwarantowanego, za termin realizacji robót objętych prawem opcji uznaje się termin zakończenia realizacji zamówienia gwarantowanego.

Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

12. Wynagrodzenie za Nadzór Inwestorski:

- 1) będzie płatne miesięcznie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, do wysokości nie większej niż proporcjonalna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych (stanu zaawansowania robót).
- 2) Podstawą odbioru końcowego usług Nadzoru Inwestorskiego i wystawienia faktury końcowej do wysokości 100% wartości umowy, będzie podpisany przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego protokół odbioru końcowego z realizacji przedmiotu umowy.

13. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kontraktowo-deliktowej z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 200.000,00 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych) obejmujące odpowiedzialność cywilną za szkody na osobie lub w mieniu oraz czyste szkody finansowe w związku z wykonywaniem czynności zawodowych (działanie i zaniechanie) w tym w związku z wykonywaniem czynności wynikających z Przedmiotu Umowy oraz z uwzględnieniem kosztów wykonania zastępczego nadzoru inwestorskiego. W przypadku korzystania z usług podwykonawców, będą oni również objęci ochroną ubezpieczeniową do pełnej wysokości sumy gwarancyjnej. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem polisy wraz z dowodem jej opłacenia w terminie 14 dni od daty podpisania Umowy.

Załączniki:

1. wzór umowy na wykonanie robót budowlanych,
2. dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi decyzjami dostępna na stronie: <https://pgk-kobylka.pl/zamowienia-publiczne/>