

---

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

---

Pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji wielobranżowych robót budowlanych zadania pn.: „Poniatowa – stawy pełne energii”. Rewitalizacja parku pomiędzy ul. Nałęczowską, ul. 11 Listopada a zbiornikiem wodnym w Poniatowej” w ramach projektu „Poniatowa – stawy pełne energii” współfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020”, w zakresie: pełnienia nadzoru inwestorskiego robót budowlanych branży architektura i konstrukcja, sanitarnej, elektrycznej i drogowej.

Zakres robót objęty usługą związany jest z realizacją robót budowlanych, sanitarnych, drogowych i elektrycznych zgodnie z dokumentacją zamieszczoną na stronie internetowej Zamawiającego:

<https://umponiatowa.bip.lubelskie.pl/index.php?id=85&p1=szczegoly&p2=70299>

Do zakresu przedmiotu usługi nadzoru inwestorskiego **branży budowlanej należy:**

Realizacja obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane, w tym:

- 1) udział w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy, a także dokumentów formalno-prawnych wraz z dziennikiem budowy,
- 2) złożenie oświadczenia o przyjęciu obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w art. 41 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
- 3) **Inspektor nadzoru inwestorskiego branży budowlanej zobowiązuje się do organizowania, uczestnictwa i prowadzenia cyklicznie co najmniej 1 raz w tygodniu w uzgodnieniu dnia/dni tygodnia z kierownikiem robót budowlanych oraz Zamawiającym podczas przekazywania placu budowy, narad koordynacyjnych przy udziale kierownika budowy, kierowników robót (branży, która w danym okresie jest realizowana), inspektorów branżowych (branży, która w danym okresie jest realizowana) oraz Zamawiającego, wraz ze sporządzeniem protokołu z narady i przekazaniem tego protokołu stronom najpóźniej w ciągu 3 dnia od przeprowadzonej narady.**
- 4) **inspektora branży budowlanej zobowiązuje się podczas narad o których mowa w ust. 3 w szczególności do kontroli realizowanych robót budowlanych, używanych przez Wykonawcę materiałów, przegląd osiągniętego postępu robót, przegląd harmonogramu rzeczowo-finansowego i planów odnośnie dalszej realizacji, stanu załogi, sprzętu, bezpieczeństwa, wyposażenia, dostaw materiałów, płatności, obecnych i przewidywanych trudności, powiązań z Podwykonawcami, wzajemnych roszczeń ze szczególnym uwzględnieniem kosztów, które mogłyby spowodować przekroczenie kwoty kontraktowej, itp.**
- 5) **w sytuacji kiedy będą wykonywane roboty budowlane tylko z danej branży, obowiązki narady koordynacyjnej, o której mowa w ust. 4 spoczywają na inspektorze nadzoru inwestorskiego tylko tej branży.**
- 6) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez egzekwowanie zgodności prowadzonych robót budowlanych z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy Zamawiającego z Wykonawcą robót, decyzjami zezwalającymi na prowadzenie robót w szczególności z projektem budowlanym, obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, założeniami finansowymi umowy na roboty budowlane, ze szczególnym uwzględnieniem wykonania pełnego zakresu robót w ramach zawartej umowy,
- 7) informowanie Zamawiającego na bieżąco w formie pisemnej o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach i zagrożeniach związanych z realizacją umowy, a w szczególności w zakresie terminowej realizacji robót,

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 8) regularne sprawdzanie postępu robót na budowie, jakości i ilości ich wykonania i stosowanych materiałów oraz wszystkich innych działań wykonawcy robót budowlanych w aspekcie zobowiązań wynikających z umowy,
- 9) bieżące rozwiązywanie problemów technicznych i formalnych w trakcie realizacji zadania (inwestycji),
- 10) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz kontrola usunięcia stwierdzonych wad,
- 11) wydawanie kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dot. usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i zagrożeń,
- 12) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek lub ponownego wykonania robót wykonanych wadliwie, a także wstrzymania robót w przypadku zagrożenia lub wystąpienia niezgodności z projektem, wydanymi decyzjami, opiniami na prowadzenie robót,
- 13) bieżące akceptowanie lub odrzucenie proponowanych przez Wykonawcę robót, materiałów/urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji zadania w zakresie ich zgodności ze specyfikacjami technicznymi, dokumentacją projektową i umową na roboty budowlane,
- 14) sprawdzenie oraz potwierdzenie kompletności dokumentacji odbiorowej, w tym atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności świadectw jakości, wyników badań, prób i sprawdzeń, stosowanych materiałów przez Wykonawcę przy realizacji robót oraz zapobieganie zastosowaniu materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania, udział w próbach technicznych,
- 15) zgłaszanie Zamawiającemu potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- 16) wstrzymanie prowadzenia robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne,
- 17) nadzór nad prawidłowością prowadzenia Dziennika Budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót,
- 18) kontrola Wykonawcy robót w zakresie przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska,
- 19) organizowanie, przeprowadzanie i dokonywanie wraz z przedstawicielem Zamawiającego, po jego uprzednim zawiadomieniu czynności odbiorów częściowych i końcowego dla poszczególnych rodzajów wykonywanych robót budowlanych od wykonawcy robót budowlanych i odbioru końcowego a w szczególności:
  - a. sprawdzenie gotowości do odbioru,
  - b. przeprowadzanie odbiorów częściowych i końcowego oraz przekazanie przedmiotu odbioru Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą,
  - c. sprawdzenie i potwierdzenie kompletności dokumentacji powykonawczej (między innymi zawierającej: oryginał Dziennika Budowy, pełną dokumentację zgromadzoną w trakcie realizacji inwestycji np.: uzgodnienia, badania, protokoły, oświadczenia wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą) i przekazanie Zamawiającemu,
  - d. współpraca z projektantem w ramach nadzoru autorskiego,
  - e. współpraca z przedstawicielem Zamawiającego,
  - f. sprawdzanie posiadanych kwalifikacji i uprawnień do prowadzenia prac budowlanych osób zatrudnionych przez wykonawcę robót,
- 20) Inspektor nadzoru jest konsultantem Zamawiającego w zakresie podejmowanych decyzji technicznych związanych z realizacją robót budowlanych, a polegających na kontroli zaawansowania robót, stosowanej technologii, innych możliwościach wykonania robót z zastosowaniem równoważnych materiałów i rozwiązań systemowych w stosunku do przyjętych w dokumentacji projektowej,

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 21) udział w kontrolach zarządzanych przez Zamawiającego na terenie budowy,
- 22) uzgadnianie zmian harmonogramu rzeczowo-finansowo realizacji zadania (inwestycji) i planu płatności w przypadku wystąpienia takiej konieczności,
- 23) egzekwowanie od Wykonawcy robót rozliczeń rzeczowo-finansowych i weryfikowanie ich łącznie z dokumentami stanowiącymi podstawę rozliczenia zgodnie z umową z wykonawcą robót,
- 24) sprawdzanie pod względem merytorycznym protokołów odbioru elementów (finansowych) wystawionych przez Wykonawcę robót na podstawie faktycznie wykonanych robót,
- 25) weryfikacja w ciągu maksymalnie 3 dni kosztorysów powykonawczych, zamiennych, dodatkowych, zaniechanych (jeżeli będą realizowane),
- 26) ścisła współpraca z przedstawicielem Zamawiającego (w tym z wydziałem INP UM) i dostarczanie wszystkich niezbędnych dokumentów dotyczących rozliczeń,
- 27) dokonanie końcowego rozliczenia rzeczowo-finansowego robót budowlanych,
- 28) Inspektor nadzoru uczestniczyć będzie w kontrolach przeprowadzanych przez instytucje zewnętrzne zwłaszcza udzielające dofinansowania, udostępnił będzie dokumenty z realizacji kontraktu i udzielił koniecznych wyjaśnień,
- 29) okres rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane udzielony będzie na okres 60 m-cy, liczony od dnia wystawienia protokołu ostatecznego robót,
- 30) Inspektor nadzoru zorganizuje i dokona przeglądu w ramach rękojmi i gwarancji min. raz w ciągu roku, powiadamiając o tym przeglądzie Zamawiającego oraz sporządzi każdorazowo protokół i przekaze go Zamawiającemu,
- 31) Inspektor nadzoru wezwie wykonawcę robót ( za pośrednictwem Zamawiającego) do usunięcia wad i usterek oraz będzie nadzorował prace wykonawcy robót związane z usunięciem wad i usterek w okresie rękojmi gwarancji i dokona odbioru robót związanych z usuwaniem wad i usterek oraz sporządzi protokół i przekaze Zamawiającemu,
- 32) przed upływem okresu rękojmi i gwarancji w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, Inspektor nadzoru dokona przeglądu pogwarancyjnego wykonanych robót. Powyższe dokumenty dostarczy Zamawiającemu wraz ze sprawozdaniem ostatecznym,
- 33) Inspektor jest zobowiązany do przygotowywania raportów o stanie realizacji robót na wniosek zamawiającego,
- 34) **Inspektor nadzoru inwestorskiego robót budowlanych jest Głównym Inspektorem - koordynatorem wszystkich inspektorów nadzoru,**
- 35) **Główny Inspektor** (inspektor nadzoru robót budowlanych), będzie dostępny (w tym poprzez standardowe formy komunikacji typu telefon, poczta elektroniczna) przez cały czas trwania robót w godzinach prowadzenia tych robót. Na czas urlopu wypoczynkowego lub nieprzewidzianej wcześniej nieobecności Głównego Inspektora zobowiązany jest wyznaczyć zastępstwo z powiadomieniem Zamawiającego na piśmie,
- 36) w przypadku wniosku Inspektora Nadzoru o wyrażenie zgody na ustanowienie zastępstwa, Inspektor Nadzoru jest odpowiedzialny za działania zastępcy jak za swoje w zakresie zgodności wykonywania robót budowlanych z „Dokumentacją projektową” oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- 37) w przypadku wprowadzenia przez wykonawcę robót za zgodą Zamawiającego, w czasie realizacji robót budowlanych podwykonawcy Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do sprawdzenia pod względem merytorycznym i finansowym dokumentów dotyczących podwykonawcy, w tym do potwierdzania faktu wykonania robót przez tegoż podwykonawcę.

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Do zakresu przedmiotu usługi nadzoru inwestorskiego **robót sanitarnych, drogowych i elektrycznych** należy:

Realizacja obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane, w tym:

- 1) złożenie oświadczenia o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru, o którym mowa w art. 41 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
- 2) uczestnictwo m.in. raz w tygodniu (zgodnie z podjętymi ustaleniami) w naradach technicznych zorganizowanych przez inspektora nadzoru robót budowlanych, przy udziale wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego. Celem tych porad będzie kontrola realizowanych robót budowlanych, przegląd osiągniętego postępu robót, przegląd harmonogramu rzeczowo-finansowego i planów odnośnie dalszej realizacji, stanu załogi, sprzętu, bezpieczeństwa, wyposażenia, dostaw materiałów, płatności, obecnych i przewidywanych trudności, powiązań z Podwykonawcami, wzajemnych roszczeń ze szczególnym uwzględnieniem kosztów, które mogłyby spowodować przekroczenie kwoty kontraktowej, itp,
- 3) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez egzekwowanie zgodności prowadzonych robót sanitarnych i elektrycznych z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy Zamawiającego z Wykonawcą robót, decyzjami zezwalającymi na prowadzenie robót w szczególności z projektem budowlanym, obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, założeniami finansowymi umowy na roboty budowlane, ze szczególnym uwzględnieniem wykonania pełnego zakresu robót w ramach zawartej umowy,
- 4) informowanie Zamawiającego na bieżąco w formie pisemnej o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach i zagrożeniach związanych z realizacją umowy, a w szczególności w zakresie terminowej realizacji robót,
- 5) regularne sprawdzanie postępu robót na budowie, jakości i ilości ich wykonania i stosowanych materiałów oraz wszystkich innych działań wykonawcy robót budowlanych w aspekcie zobowiązań wynikających z umowy,
- 6) bieżące rozwiązywanie problemów technicznych i formalnych w trakcie realizacji zadania (inwestycji),
- 7) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz kontrola usunięcia stwierdzonych wad,
- 8) wydawanie kierownikowi budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dot. usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i zagrożeń,
- 9) żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek lub ponownego wykonania robót wykonanych wadliwie, a także wstrzymania robót w przypadku zagrożenia lub wystąpienia niezgodności z projektem, wydanymi decyzjami, opiniami na prowadzenie robót,
- 10) akceptowanie lub odrzucenie proponowanych przez Wykonawcę robót, materiałów/urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji zadania w zakresie ich zgodności ze specyfikacjami technicznymi, dokumentacją projektową i umową na roboty budowlane,
- 11) sprawdzenie kompletności dokumentacji odbiorowej, w tym atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności świadectw jakości, wyników badań stosowanych materiałów przez Wykonawcę przy realizacji robót oraz zapobieganie zastosowaniu materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania, udział w próbach technicznych,
- 12) zgłaszanie Zamawiającemu potrzeby wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, weryfikacja rzeczowa i finansowa (ze stanem faktycznym) przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych kosztorysów ofertowych,
- 13) wstrzymanie prowadzenia robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne,

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 14) nadzór nad prawidłowością prowadzenia Dziennika Budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót.
- 15) kontrola Wykonawcy robót w zakresie przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska,
- 16) organizowanie, przeprowadzanie i dokonywanie wraz z przedstawicielem Zamawiającego, po jego uprzednim zawiadomieniu czynności odbiorów częściowych i końcowego dla poszczególnych rodzajów wykonywanych robót budowlanych od wykonawcy robót budowlanych i odbioru końcowego a w szczególności:
  - a. sprawdzenie gotowości do odbioru,
  - b. przeprowadzanie odbiorów częściowych i końcowego oraz przekazanie przedmiotu odbioru Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą,
  - c. sprawdzenie i potwierdzenie kompletności dokumentacji powykonawczej (między innymi zawierającej: oryginał Dziennika Budowy, pełną dokumentację zgromadzoną w trakcie realizacji inwestycji np.: uzgodnienia, badania, protokoły, oświadczenia wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą) i przekazanie Zamawiającemu,
  - d. współpraca z projektantem w ramach nadzoru autorskiego,
  - e. współpraca z przedstawicielem Zamawiającego,
  - f. sprawdzanie posiadanych kwalifikacji i uprawnień do prowadzenia prac budowlanych osób zatrudnionych przez wykonawcę robót,
- 17) Inspektor nadzoru jest konsultantem Zamawiającego w zakresie podejmowanych decyzji technicznych związanych z realizacją robót budowlanych, a polegających na kontroli zaawansowania robót, stosowanej technologii, innych możliwościach wykonania robót z zastosowaniem równoważnych materiałów i rozwiązań systemowych w stosunku do przyjętych w dokumentacji projektowej,
- 18) udział w kontrolach zarządzanych przez Zamawiającego na terenie budowy,
- 19) uzgadnianie zmian harmonogramu rzeczowo-finansowo realizacji zadania (inwestycji) i planu płatności w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 20) egzekwowanie od Wykonawcy robót rozliczeń rzeczowo-finansowych i weryfikowanie ich łącznie z dokumentami stanowiącymi podstawę rozliczenia zgodnie z umową z wykonawcą robót,
- 21) sprawdzanie pod względem merytorycznym protokołów odbioru elementów (finansowych) wystawionych przez Wykonawcę robót na podstawie faktycznie wykonanych robót,
- 22) weryfikacja w ciągu maksymalnie 3 dni kosztorysów powykonawczych, zamiennych, dodatkowych, zaniechanych (jeżeli będą realizowane),
- 23) ścisła współpraca z przedstawicielem Zamawiającego (w tym z wydziałem Inwestycji) i dostarczanie wszystkich niezbędnych dokumentów dotyczących rozliczeń,
- 24) dokonanie końcowego rozliczenia rzeczowo-finansowego robót sanitarnych i elektrycznych,
- 25) Inspektor nadzoru uczestniczyć będzie w kontrolach przeprowadzanych przez instytucje zewnętrzne zwłaszcza udzielające dofinansowania, udostępnił będzie dokumenty z realizacji kontraktu i udzielał koniecznych wyjaśnień,
- 26) okres rękojmi i gwarancji jakości na roboty budowlane udzielony będzie na okres 60 m-cy, liczony od dnia wystawienia protokołu ostatecznego robót,
- 27) Inspektor nadzoru uczestniczy w czynnościach przeglądu w ramach rękojmi i gwarancji min. raz w ciągu roku,
- 28) Inspektor nadzoru wezwie wykonawcę robót ( za pośrednictwem Zamawiającego) do usunięcia wad i usterek oraz będzie nadzorował prace wykonawcy robót związane z usunięciem wad i

---

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

---

- usterek w okresie rękojmi gwarancji i dokona odbioru robót związanych z usuwaniem wad i usterek oraz sporządzi protokół i przekaze Zamawiającemu,
- 29) przed upływem okresu rękojmi i gwarancji w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, Inspektor nadzoru dokona przeglądu pogwarancyjnego wykonanych robót. Powyższe dokumenty dostarczy Zamawiającemu wraz ze sprawozdaniem ostatecznym,
- 30) Inspektor jest zobowiązany do przygotowywania raportów o stanie realizacji robót na wniosek zamawiającego,
- 31) Inspektor (inspektor nadzoru robót sanitarnych i elektrycznych), będzie dostępny (w tym poprzez standardowe formy komunikacji typu telefon, poczta elektroniczna) przez cały czas trwania robót w godzinach prowadzenia tych robót. Na czas urlopu wypoczynkowego lub nieprzewidzianej wcześniej nieobecności Inspektora zobowiązany jest wyznaczyć zastępstwo z powiadomieniem Zamawiającego na piśmie,
- 32) w przypadku wniosku Inspektora Nadzoru o wyrażenie zgody na ustanowienie zastępstwa, Inspektor Nadzoru jest odpowiedzialny za działania zastępcy jak za swoje w zakresie zgodności wykonywania robót budowlanych z „Dokumentacją projektową” oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- 33) uczestnictwo w próbach instalacji, wykonywanych przez Wykonawcę,
- 34) w przypadku wprowadzenia przez wykonawcę robót za zgodą Zamawiającego, w czasie realizacji robót budowlanych podwykonawcy Inspektor Nadzoru jest zobowiązany do sprawdzenia pod względem merytorycznym i finansowym dokumentów dotyczących podwykonawcy, w tym do potwierdzania faktu wykonania robót przez tegoż podwykonawcę,
- 35) ewentualne pełnienie obowiązku narady koordynacyjnej w przypadku braku realizacji robót budowlanych branży budowlanej.