

Opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:  
**Kompleksowe pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania nr 91741 pn. „Budowa kompleksu obiektów sportowych typu Biała Podlaska”;**
2. Adres inwestycji:  
**Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław, działka nr 1, AM – 15, obręb Poświętne;**
3. Nazwa Zamawiającego:  
**Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław;**
4. Nazwa i kody CPV:  
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów  
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi  
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją  
71300000-1 Usługi inżynieryjne  
71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane  
71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego  
71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy  
71541000-2 Usługi zarządzania projektami budowlanymi  
71540000-5 Usługi zarządzania budowa  
71631300-3 Usługi technicznego nadzoru budowlanego

5. Imię i nazwisko osoby opracowującej oraz data opracowania:

Dział Inwestycji i Remontów:	DATA	PODPIS
Justyna MIKOŁAJCZAK	30.07.2024r.	Mikołajczak

6. Uzgodnienia z działem zamówień publicznych

Dział Zamówień Publicznych:	DATA	PODPIS
Lidia BRZESKA	31 07.2024r	brzeska

7. Zaakceptowano do realizacji:

Wydział Infrastruktury:	DATA	PODPIS
ppłk Krzysztof BERGHAUZEN	31 -07- 2024	

## Spis treści

1. Wprowadzenie .....	3
1.1. Przedmiot zamówienia .....	3
1.2. Definicje .....	3
1.3. Cel zamówienia .....	3
1.4. Opis i charakterystyka zadania, nad którym sprawowany będzie nadzór .....	3
1.4.1. Charakterystyka zadania .....	3
1.4.2. Ramowy zakres robót budowlanych dla Wykonawcy Robót Budowlanych.....	5
1.5. Typ kontraktu na roboty budowlane .....	6
1.6. Dokumentacja Zamawiającego .....	6
2. Wymagania .....	6
2.1. Wymagania dla personelu w okresie realizacji robót budowlanych .....	6
2.2. Wymagania dla personelu w okresie 36 miesięcy rękojmi i gwarancji na roboty budowlane .....	7
2.3. Pomieszczenia sprzęt, środki transportu i łączności .....	7
3. Zakres usługi .....	7
3.1. Wymagania dot. osób pełniących funkcję inspektorów, przedstawiciele stron.....	7
3.2. Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego w czasie realizacji zadania.....	8
3.2.1. Ogólny zakres obowiązków.....	8
3.2.2. Zastrzeżenia .....	11
3.2.3. Szczegółowy zakres obowiązków .....	11
3.2.3. Szczegółowy zakres obowiązków .....	11
3.2.4. Raportowanie z przebiegu procesu inwestycyjnego.....	11
3.3. Szczegółowe obowiązki Nadzoru Inwestorskiego .....	18
3.4. Okres sprawowania nadzoru .....	18
4. Kontrola jakości usług nadzoru .....	18
5. Odbiór usługi .....	19
6. Płatności.....	19
7. Zasadnicze składniki ceny oferty Wykonawcy .....	19
8. Załączniki .....	19

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego dla zadania nr 91741 pn. „Budowa kompleksu obiektów sportowych typu Biała Podlaska” na terenie Akademii Wojsk Lądowych we Wrocławiu, przy ul. Czajkowskiego 109, która obejmuje organizację, nadzór, koordynację, terminową realizację i zakończenie całego procesu inwestycyjnego związanego z realizacją zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj” pn. „Adaptacja dokumentacji projektowej powtarzalnego budynku hali sportowej typu Biała Podlaska wraz z budową budynku hali sportowej z kompleksem boisk i ośrodkiem sprawności fizycznej na terenie Akademii Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki z siedzibą we Wrocławiu ul. Czajkowskiego 109”. Wykonawca będzie wykonywał obowiązki wynikające z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz postanowieniami zawartej umowy.

### 1.2. Definicje

Zamawiający: Akademia Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki we Wrocławiu, ul. Czajkowskiego 109, 51-147 Wrocław,

Przedstawiciel Zamawiającego: osoba wskazana przez Zamawiającego do jego reprezentowania podczas realizacji prac projektowych i wykonywania robót budowlanych,

Nadzór Inwestorski: profesjonalny podmiot wybrane przez Zamawiającego do sprawowania kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad opracowaniem dokumentacji projektowej i wykonaniem robót budowlanych,

Wykonawca Robót Budowlanych: Warbud S. A.

Usługa: sprawowanie przez profesjonalny podmiot nadzoru inwestorskiego nad opracowywaniem dokumentacji projektowej i wykonaniem robót budowlanych objętych zadaniem nr 91741.

### 1.3. Cel zamówienia

Zamawiający powierza sprawowanie nadzoru inwestorskiego: organizację, nadzór, koordynację, terminową realizację i zakończenie całego procesu inwestycyjnego, związanego z realizacją zadania, tj. przekazanie obiektu do użytkowania, a także ścisłą współpracę z Zamawiającym, w celu skutecznego wyegzekwowania wymagań określonych w umowie z Wykonawcą Robót Budowlanych. W ramach usługi Nadzór Inwestorski winien zapewnić nadzór nad opracowywaną dokumentacją projektową i realizacją robót budowlanych, w szczególności dotyczący terminowości, prawidłowości wykonania oraz jakości robót, stosowanych materiałów, kosztów realizacji robót, odbioru robót, koordynacji wszystkich czynności związanych z realizacją zadania aż po rozliczenie zadania oraz nadzór w okresie 36 miesięcy gwarancji i rękojmi.

### 1.4. Opis i charakterystyka zadania, nad którym sprawowany będzie nadzór

#### 1.4.1. Charakterystyka zadania

##### Lokalizacja i istniejący stan zagospodarowania

Teren inwestycji stanowi fragment działki nr 1, AM-15 obręb Poświętne oraz fragment działki 2/5, AR-15, obręb Karłowice, zlokalizowanych na terenie kompleksu należącego do Akademii Wojsk Lądowych. Teren kompleksu, na którym będzie posadowiony budynek hali sportowej wraz z obiektami sportowymi, jest ogrodzony oraz oddzielony od przyległych działek i ma charakter zamknięty (zgodnie z art. 3 pkt 15 Prawa budowlanego oraz art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne). Kompleks posiada trzy bramy wjazdowe. Główna od strony południowej przez bramę wjazdową (nr 1) z działki drogowej nr 3/1, tj. z ul. Czajkowskiego. Druga (nr 2) zlokalizowana jest od strony wschodniej z ul. Koszarowej (dz. nr 3). Trzecia brama (nr 3) z ul. Czajkowskiego znajduje się

w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nr 104. Kompleks jest zabudowany oraz zagospodarowany na potrzeby funkcjonowania Akademii Wojsk Lądowych imienia generała Tadeusza Kościuszki.

#### Istniejące zagospodarowanie terenu

Istniejące zagospodarowanie terenu i urządzenia techniczne związane z obiektem, układ komunikacyjny, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i zieleni będą podlegały przebudowie i dostosowaniu do nowej funkcji. Infrastruktura podziemna w pobliżu planowanego budynku hali sportowej jest w różnym stanie technicznym oraz wymaga rozbudowy, przebudowy i budowy nowych przyłączy. Teren płaski, ogrodzony, bez większych różnic w poziomie terenu.

Budowę budynku hali sportowej typu Biała Podlaska z kompleksem boisk i ośrodka sprawności fizycznej zaplanowano w miejscu terenu zielonego niezagospodarowanego (budynek hali sportowej), porośniętego licznymi drzewami i krzewami oraz istniejącym częściowym zagospodarowaniem terenu (obiekty sportowe). Budynek wolnostojący o zwartej bryle, średniowysoki, niepodpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Budynek przeznaczony do jednoczesnego przebywania około 400 osób, z czego około 200 osób na widowni. W ramach zadania do zaprojektowania i wykonania kompleks boisk sportowych:

- boisko do piłki nożnej,
- bieżnia pięciorowa wokół boiska,
- boisko do piłki ręcznej,
- boisko do koszykówki/siatkówki,
- kort do tenisa.

Realizacji obiektu w oparciu o powtarzalną dokumentację projektową.

#### Charakterystyczne parametry określające budynek nowej hali sportowej

Parametry charakterystyczne budynku:

a)	powierzchnia zabudowy:	ok. 3 957 m <sup>2</sup> ,
b)	powierzchnia użytkowa:	ok. 5 136 m <sup>2</sup> ,
c)	powierzchnia wewnętrzna:	ok. 5 675 m <sup>2</sup> ,
d)	kubatura brutto:	ok. 51 052 m <sup>3</sup> ,
e)	wysokość budynku:	ok. 15,69 m,
f)	szerokość budynku:	ok. 64,30 m,
g)	długość budynku:	ok. 74,94 m,
h)	ilość kondygnacji nadziemnych:	2,
i)	ilość kondygnacji podziemnych:	0.

#### Ochrona konserwatorska

Teren Akademii Wojsk Lądowych przy ul. Czajkowskiego 109 we Wrocławiu stanowi część kompleksu osiedla Karłowice, znajdującego się na terenie objętym ochroną konserwatorską. Osiedle wpisane jest do gminnej ewidencji zabytków, jako: „Historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Karłowice we Wrocławiu wraz z zabudową wzdłuż ul. Sołtysowickiej, zespołami budowlanymi koszar, osiedlem w rejonie ul. M. Mochackiego, Parkiem M. Dąbrowskiej, obszarem w rejonie ul. Jana Długosza i krajobrazem kulturowym rzeki Odry”.

#### Istniejąca infrastruktura działki

Działka uzbrojona jest w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telefoniczną i teletechniczną oraz gazową.

#### Wyposażenie instalacyjne obiektu

Budynek hali sportowej będzie wyposażony w instalacje sanitarne, elektryczne i teletechniczne.

#### Użytkowanie budynku przez osoby niepełnosprawne

Do budynku będzie zapewniony dostęp osobą niepełnosprawnym wraz z zapewnieniem im możliwości korzystania z pomieszczeń parteru.

#### 1.4.2. Ramowy zakres robót budowlanych dla Wykonawcy robót budowlanych

Ramowy zakres robót dla Wykonawcy Robót Budowlanych oraz czynności z nimi związanych obejmuje m. in.:

- 1) adaptacja dokumentacji projektowej powtarzalnego budynku hali sportowej typu Biała Podlaska wraz z kompleksem boisk sportowych i ośrodkiem sprawności fizycznej,
- 2) uzyskanie decyzji pozwolenie na budowę,
- 3) rozbiórki istniejących elementów zagospodarowania terenu, przekładki istniejącej infrastruktury podziemnej, wycinka drzew i krzewów kolidujących z inwestycją,
- 4) realizacja robót budowlanych w oparciu o dokumentację projektową,
- 5) pełna obsługa geodezyjna wykonania robót budowlanych, udokumentowaną wpisami do Dziennika Budowy, protokołami odbiorów częściowych oraz stosownymi szkicami i opracowaniami powykonawczymi,
- 6) prowadzenie Dziennika Budowy oraz – przed rozpoczęciem prac – opracowanie planu BIOZ oraz innych dokumentów wymaganych odrębnymi przepisami,
- 7) zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy na potrzeby realizacji inwestycji,
- 8) po zakończeniu robót budowlanych: opracowanie i przekazanie Zamawiającemu operatu kolaudacyjnego, tj. dokumentacji powykonawczej z naniesionymi zmianami, inwentaryzacją geodezyjną, protokołami odbiorów częściowych, pomiarami i próbami poszczególnych instalacji oraz świadectwem energetycznym obiektu, zestawieniem środków trwałych, protokołem technologicznego rozruchu obiektu, protokołami potwierdzającymi przeszkolenie użytkownika z obsługi instalacji i urządzeń oraz innymi dokumentami wymaganymi przez Zamawiającego itd.,
- 9) kompleksową dostawę i montaż wyposażenia technologicznego wszystkich pomieszczeń i obiektów sportowych objętych opracowaniem projektowym oraz umeblowanie zgodnie z dokumentacją projektową,
- 10) opracowanie powykonawczej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz wynikającego z niej oznakowania i wyposażenia obiektu w elementy i urządzenia zabezpieczające,
- 11) przygotowanie obiektu i skompletowanie dokumentacji celem dokonania odbioru obiektu i dopuszczenia go do użytkowania przez Wojskowy Ośrodek Medycyny Prewencyjnej, Delegaturę Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej, Wojskowy Dozór Techniczny, Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz obowiązkowe uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, a w przypadku braku jej wymagalności – stosownego braku sprzeciwu ze strony organu nadzoru budowlanego do jego użytkowania,
- 12) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji eksploatacji obiektu, instrukcji eksploatacji zainstalowanych maszyn, urządzeń i instalacji oraz stosownej dokumentacji techniczno-ruchowej (DTR), zestawienia środków trwałych oraz innych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego,
- 13) przeszkolenie pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi wbudowanych maszyn, urządzeń i instalacji,
- 14) serwisowanie i konserwacja maszyn, urządzeń i instalacji w okresie gwarancyjnym określonym w umowie oraz oświadczeniu gwarancyjnym,
- 15) opracowanie oraz przekazanie Zamawiającemu harmonogramu przeglądów okresowych i konserwacji maszyn, urządzeń i instalacji w okresie gwarancyjnym.

Szczegółowy zakres prac przewidzianych do realizacji przez Wykonawcę Robót Budowlanych zawarto w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (załącznik nr 1).

### 1.5. Typ kontraktu na roboty budowlane

Roboty budowlane będą prowadzone w oparciu o umowę z dnia 28.03.2024 r., zawartą w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac w formule „zaprojektuj i wybuduj” polegających na opracowaniu dokumentacji projektowej i na jej podstawie wykonanie robót budowlanych oraz uzyskanie decyzji pozwolenie na użytkowanie i przekazanie obiektu użytkownikowi.

Czas realizacji zadania – według oferty złożonej przez Wykonawcę Robót Budowlanych, tj. uzyskanie decyzji pozwolenie na budowę w terminie 310 dni od dnia zawarcia umowy z Wykonawcą Robót Budowlanych, a wykonanie robót budowlanych w terminie 20 miesięcy od uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę, tj. do dnia 01.10.2026 r.

Okres rękojmi – 3 lata.

Okres gwarancji – 60 miesięcy.

Czas trwania umowy na nadzór inwestorski rozpoczyna się w dniu zawarcia umowy do dnia uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenie na użytkowanie oraz podpisanie protokołu odbioru końcowego z Wykonawcą Robót Budowlanych dla zadania nr 91741. Pełnienie nadzoru inwestorskiego również w okresie 36 miesięcy w okresie gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych. Przedłużenie terminu wykonania zamówienia lub sprawowania nadzoru nad realizacją robót dodatkowych, wynikających z zatwierdzonego protokołu, bądź protokołów konieczności, nie będzie stanowił podstawy do zwiększenia wynagrodzenia.

### 1.6. Dokumentacja Zamawiającego

Komplet poniżej wyszczególnionej dokumentacji przekazany zostanie Nadzorowi Inwestorskiemu po podpisaniu umowy:

- 1) opis przedmiotu zamówienia na wyłonienie Wykonawcy Robót Budowlanych (PFU),
- 2) pakiet pytań i odpowiedzi postępowania przetargowego na wyłonienie Wykonawcy Robót Budowlanych,
- 3) powtarzalna dokumentacja projektowa dla obiektu typu Biała Podlaska,
- 4) umowa o roboty budowlane.

## 2. Wymagania

### 2.1. Wymagania dla personelu w okresie realizacji robót budowlanych

Inspektorzy powinni być obecni na budowie w okresach prowadzenia robót branżowych, w zależności od specjalności, stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót. Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru przez poszczególne osoby winno opierać się na przepisach Ustawy Prawa budowlanego, a w szczególności w art. 25 i następne tej ustawy. Spośród swojego zespołu inspektorów nadzoru Wykonawca wskaże Koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego, będącego odpowiedzialnym za koordynację powierzonych zadań.

Zamawiający wymaga od Nadzoru Inwestorskiego takiej organizacji swojego czasu pracy, aby nie powodował on przerw w prowadzeniu robót budowlanych i zobowiązuje Nadzór do niezwłocznego (w ciągu 3 dni) przystępowania do odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę Robót Budowlanych. W przypadku opiniowania dokumentacji projektowej udzielanie odpowiedzi i przedstawianie Zamawiającemu rekomendowanych rozwiązań w ciągu 3 dni od dnia otrzymania dokumentacji.

Obecność inspektorów nadzoru na budowie – podczas prowadzenia robót budowlanych – będzie każdorazowo potwierdzana na liście obecności, znajdującej się na terenie budowy, do której Zamawiający będzie miał dostęp. Przedstawiciel Zamawiającego każdorazowo będzie potwierdzał na liście obecności faktyczną obecność inspektora nadzoru na terenie budowy.

2.2. Wymagania dla personelu w okresie 36 miesięcy rękojmi i gwarancji na roboty budowlane Nadzór w okresie 36 miesięcy rękojmi i gwarancji na roboty budowlane winien być wykonywany co najmniej przez Inspektora Nadzoru – Koordynatora. Obecność poszczególnych inspektorów branżowych będzie wymagana w przypadku nadzorowania realizacji robót branżowych związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancji. Wyznaczanie i przeprowadzanie regularnych co 6 miesięcy od dnia odbioru końcowego przeglądów obiektów z udziałem Zamawiającego oraz nadzór nad terminowym usuwaniem przez Wykonawcę Robót Budowlanych stwierdzonych wad.

2.3. Pomieszczenia sprzęt, środki transportu i łączności  
Zamawiający nie zapewnia Nadzorowi pomieszczeń, środków transportu i sprzętu koniecznego do pełnienia nadzoru. W związku z powyższym Nadzór winien we własnym zakresie i własnym staraniem zorganizować – na okres realizacji robót budowlanych – pomieszczenia biurowe dla pracy personelu, zapewnić ich eksploatację, w tym wyposażenie w sprzęt w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej usługi. W okresie prowadzenia robót budowlanych powierzchnia pomieszczeń powinna zapewniać możliwość prowadzenia spotkań koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego (do pięciu osób). Pomieszczenia należy wyposażać w odpowiedni sprzęt biurowy umożliwiający przetwarzanie dokumentów w systemach komputerowych (wraz z możliwością drukowania i kopiowania) zapewniających możliwość wglądu do dokumentacji oraz dokumentów pomocniczych w formatach obsługujących opracowania dokumentacyjne.

### 3. Zakres usługi

3.1. Wymagania dot. osób pełniących funkcję inspektorów, przedstawiciele stron  
Aby wypełnić swoje zobowiązania, Nadzór Inwestorski zapewni wykwalifikowany personel. Powinien dysponować niezbędnym personelem wymaganym do efektywnego i skutecznego sprawowania kompleksowego nadzoru nad realizacją inwestycji, w tym:

- a) koordynatorem zespołu nadzoru inwestorskiego – jeżeli posiada odpowiednie uprawnienia, może pełnić funkcję jednego z inspektorów nadzoru inwestorskiego. Koordynator ma stałe przebywać na terenie budowy w trakcie realizacji robót budowlanych, a na etapie opracowywania dokumentacji projektowej na każde wezwanie Zamawiającego i uczestniczyć w naradach/spotkaniach,
- b) osoby powołane do sprawowania funkcji nadzoru inwestorskiego w jednej branży nie mogą łączyć tej funkcji z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru w innej branży. Podczas nieobecności któregośkolwiek inspektora nadzoru, wynikającej z okresu wakacyjnego-urlopowego lub chorobowego, koordynator nadzoru inwestorskiego ma zapewnić zastępstwo na cały okres założonej pracy eksperta dla uniknięcia opóźnień w realizacji zadania. Takie zastępstwo będzie zaproponowane uprzednio na piśmie do zaakceptowania przez Zamawiającego. Zastępczy inspektor nadzoru winien posiadać stosowne uprawnienia budowlane i doświadczenie wymagane zgodnie z zapisami SWZ,
- c) inny personel uznany przez nadzór inwestorski za niezbędny do realizacji zadania.

W ramach nadzoru inwestorskiego Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór nad prowadzonymi pracami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w specjalności:

- a) konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
- b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
- c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
- d) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń oraz musi posiadać poświadczenie bezpieczeństwa uprawniające do dostępu do informacji niejawnych o klauzuli „poufne” i zaświadczenie o przeszkoleniu w zakresie ochrony informacji niejawnych

- zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (Dz.U.2024.632),
- e) inżynierskiej drogowej bez ograniczeń.

Przedstawicielem Nadzoru, upoważnionym do bezpośrednich kontaktów z Zamawiającym, będzie wyznaczony przez Wykonawcę **Inspektor Nadzoru - Koordynator**. Pozostali inspektorzy nadzoru są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień. Zamawiający wyznaczy ze swojego personelu osobę, będącą **Przedstawicielem Zamawiającego**. Nadzór zapewni stałą wymianę informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.

### 3.2. Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego w czasie realizacji zadania

#### 3.2.1. Ogólny zakres obowiązków

Zakres obowiązków Nadzoru Inwestorskiego w poszczególnych branżach obejmuje zarządzanie procesem inwestycyjnym w imieniu Zamawiającego, a w szczególności:

- a) sprawowanie kompleksowej kontroli i nadzoru inwestorskiego oraz koordynacji realizowanej inwestycji w imieniu i na rzecz Zamawiającego nad realizacją zadania nr 91741 pn. „Budowa kompleksu obiektów sportowych typu Biała Podlaska”, zgodnie z wymaganiami Ustawy Prawo budowlane, posiadaniem uprawnień budowlanych, doświadczeniem i wiedzą techniczną w przedmiotowym zakresie oraz nadzór na sporządzeniu dokumentacji projektowej i realizacją inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową i zapisami umownymi,
- b) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i decyzją pozwolenie na budowę, Prawem budowlanym *sensu large*, warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej w takich odstępach czasu, aby była zagwarantowana skuteczność nadzoru i nie skutkowało wystąpieniem roszczeń osób trzecich,
- c) systematyczne dokonywanie wpisów do Dziennika Budowy,
- d) sprawdzanie jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych dostosowania w budownictwie,
- e) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego obiektu budowlanego i przekazywaniu go do użytkowania,
- f) wydawanie Kierownikowi budowy i/lub Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy, dotyczących m. in.: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,
- g) żądanie od Kierownika budowy i/lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub decyzją o pozwoleniu na budowę,
- h) zwracanie się do projektanta pełniącego nadzór autorski o udzielenie wyjaśnień dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej,
- i) udzielanie Wykonawcy Robót Budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących realizacji prac w oparciu o dokumentację projektową, decyzję o pozwoleniu na budowę, prawo budowlane i warunki techniczne,



- j) weryfikacja i opiniowanie Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, przedstawionego przez Wykonawcę Robót Budowlanych z uwzględnieniem prawidłowego podziału kosztów, zgodnie z „Rodzajem grup kosztów” i przedstawienie do akceptacji przez Zamawiającego,
- k) sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy Robót Budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- l) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją zadania,
- m) weryfikacja i akceptacja przedstawianych przez Wykonawcę Robót Budowlanych częściowych protokołów finansowych i protokołu końcowego pod względem zgodności z faktycznym zaawansowaniem wykonanych robót, prawidłowością przyporządkowania poszczególnych robót do grup kosztów, zgodności z zaakceptowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- n) weryfikacja poprawności i kompletności złożonych faktur przerobowych oraz ich akceptacja w zakresie wykonania usługi w ciągu 3 dni od dnia złożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę Robót Budowlanych,
- o) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych, związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym rekomendowanie Zamawiającemu odpowiedzi na korespondencję z Wykonawcą Robót Budowlanych,
- p) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym oraz koordynacja swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego,
- q) występowanie w imieniu Zamawiającego do Wykonawcy Robót Budowlanych, aby podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani i/lub przyjmowanie informacji o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także na temat nowych podwykonawców, którzy w późniejszym okresie będą uczestniczyć w realizacji robót budowlanych,
- r) opiniowanie wniosków waloryzacyjnych i/lub innych wniosków Wykonawcy Robót Budowlanych, mających wpływ na zmiany umowy o wykonanie robót budowlanych oraz przygotowywanie odpowiedniego do wniosku projektu zmian umowy o roboty budowlane dla zadania nr 91741 dotyczących waloryzacji,
- s) zabezpieczenie właściwego obiegu i archiwizacji dokumentacji i korespondencji procesu inwestycyjnego,
- t) przechowywanie wszelkich dokumentów dotyczących realizacji umowy na roboty budowlane i jej udostępnianie na każde wezwanie Zamawiającego,
- u) przekazywanie Zamawiającemu na adres poczty elektronicznej kancelaria@awl.edu.pl oraz Przedstawiciela Zamawiającego kopii wszelkiej korespondencji (papierowej i elektronicznej) prowadzonej przez Wykonawcę nie później niż w ciągu 3 dni od dnia otrzymania lub przekazania takiej korespondencji, a w sytuacji wymagającej stanowiska Zamawiającego w terminie 2 dni od dnia otrzymania lub przekazania takiej korespondencji,
- v) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót bądź ich elementów, podlegających odbiorowi częściowemu, wpisem do Dziennika Budowy w ciągu 3 dni od dnia ich zgłoszenia,
- w) sprawdzanie, weryfikacja z dokumentacją projektową i akceptowanie wniosków materiałowych w ciągu 7 dni od dnia ich złożenia przez Wykonawcę robót budowlanych z tym zastrzeżeniem, że akceptacja wniosków materiałowych odbywać się będzie przed wbudowaniem materiałów,
- x) wykonanie i przekazanie elaboratów rozliczeniowych (finansowego, technicznego, eksploatacyjnego zgodnie z wymaganiami Zamawiającego), prowadzenie bieżącej obsługi administracyjnej, prowadzenie rozliczeń rzeczowo-finansowych,

- y) sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich Wykonawcy robót budowlanych oraz Zamawiającemu w terminie 3 dni po naradzie, a także egzekwowanie terminowej realizacji ustaleń i decyzji podjętych na Radzie Budowy,
- z) opracowywanie i przekazanie Zamawiającemu sprawozdań miesięcznych z wykonanego zakresu rzeczowo-finansowego oraz z całokształtu spraw związanych ze sprawowaniem nadzoru inwestorskiego,
- aa) wykonywanie zestawień wartości zakończonych i odebranych robót w terminie do dnia 10. każdego miesiąca za miesiąc poprzedni,
- bb) opracowywanie i przekazanie Zamawiającemu sprawozdania końcowego z wykonania prac budowlanych w poszczególnych branżach oraz operatu kołaudacyjnego w ciągu 60 dni od dnia odbioru końcowego i przekazania obiektu do użytkowania,
- cc) sprawdzanie ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy robót budowlanych, ustalanie i wnioskowanie zakresu koniecznych korekt wyliczeń Wykonawcy robót budowlanych i przedstawianie Zamawiającemu do podjęcia decyzji o ostatecznej wysokości tej kwoty w ciągu 7 dni od dnia otrzymania rozliczenia Wykonawcy robót budowlanych,
- dd) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych na obiekcie, przeprowadzanych przez stosowne służby, m. in.: Wojskowy Ośrodek Medycyny Prewencyjnej, Delegaturę Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej, Delegaturę Wojskowego Dozoru Technicznego, WINB oraz innych wymaganych związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oraz powiadomienie Zamawiającego o terminach takich odbiorów,
- ee) reprezentowanie Inwestora przed Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego w zakresie uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w oparciu o udzielone Inspektorowi Nadzoru – Koordynatorowi pełnomocnictwo,
- ff) sprawdzenie oraz weryfikacja dokumentacji do odbioru inwestycji przez Zamawiającego, w tym w szczególności do odbioru końcowego inwestycji lub odbioru poszczególnych etapów inwestycji wraz z potwierdzeniem zgłoszonej przez Wykonawcę robót gotowości do odbioru, zawiadomienie Zamawiającego o planowanym terminie odbioru z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem, dokonanie odbioru przy udziale Zamawiającego na warunkach określonych w umowie realizacyjnej, przekazanie Zamawiającemu kompletnej, sprawdzonej przez siebie dokumentacji powykonawczej, sporządzonej przez Wykonawcę robót budowlanych,
- gg) wydawanie Wykonawcy robót budowlanych poleceń, decyzji, opinii, zgód, akceptacji i wniosków na piśmie – wg wzorów ustalonych z Zamawiającym,
- hh) sporządzanie protokołów konieczności oraz wynikających z nich protokołów z negocjacji, stanowiących pisemne polecenie wprowadzanych zmian lub dodatkowych zakresów robót – wg wzorów ustalonych z Zamawiającym i przedkładanie ich do zatwierdzenia Zamawiającemu,
- ii) ocenianie przedstawionych przez Wykonawcę robót budowlanych kosztów zmian w robotach i przedstawianie do akceptacji Zamawiającego w ciągu 7 dni od dnia ich zgłoszenia,
- jj) wskazanie sposobu i nadzór nad zabezpieczeniem terenu budowy przez Wykonawcę robót budowlanych w przypadku odstąpienia od umowy o roboty budowlane,
- kk) przeprowadzenie inwentaryzacji materiałów znajdujących się na terenie budowy, robót wykonanych i rozpoczętych, a nieodebranych na dzień odstąpienia od umowy bez względu na stronę, która dokonała tego odstąpienia, oraz sporządzenie i przedstawienie Zamawiającemu protokołu z inwentaryzacji w ciągu 30 dni od dnia odstąpienia od umowy,
- ll) weryfikacja rozwiązań projektowych w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami, ich optymalizacji oraz proponowanie Zamawiającemu rozwiązań mających wpływ na bardziej efektywne funkcjonowanie obiektu na etapie użytkowania,

- mm) udział w przeglądach gwarancyjnych wykonywanego przedmiotu zamówienia oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie, (ryczałtowe) w okresie pierwszych dwunastu miesięcy gwarancji i rękojmi,
- nn) organizacja zaplecza podczas trwania robót budowlanych, tj. kontenery biurowe umeblowane i wyposażone w niezbędny sprzęt komputerowy oraz zaplecze socjalne. Biuro Nadzoru Inwestorskiego winno być czynne od poniedziałku do piątku co najmniej w godzinach pracy Zamawiającego.

### 3.2.2. Zastrzeżenia

Zamawiający sceduje na Nadzór Inwestorski wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu w zakresie nadzoru inwestorskiego, za wyjątkiem:

- a) wprowadzania jakichkolwiek zmian do zawartej umowy na roboty budowlane, w tym m. in. zatwierdzanie każdej zmiany, która powoduje zmianę technologii lub zakresu robót,
- b) zwalniania Wykonawcy Robót Budowlanych z jakichkolwiek jego zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z zawartej umowy na roboty budowlane,
- c) zatwierdzania harmonogramu robót oraz każdej zmiany w zadaniu, która powoduje zmianę technologii lub zakresu robót,
- d) zatwierdzania zmian w składzie personelu Wykonawcy Robót Budowlanych i zmian podwykonawców,
- e) zatwierdzania wszystkich zmian w składzie Nadzoru Inwestorskiego,
- f) zatwierdzania zmian wynikłych z prowadzenia nadzoru autorskiego przez projektanta,
- g) składania wniosku o zmiany w dokumentacji projektowej, bez akceptacji Zamawiającego.

Wszystkie czynności wykonywane przez Nadzór Inwestorski muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z Prawem budowlanym *sensu largo*, Prawem zamówień publicznych, Kodeksem cywilnym oraz wymaganiami ustalonymi w umowie o roboty budowlane. Nadzór Inwestorski, reprezentowany przez Inspektora Nadzoru – Koordynatora, jest odpowiedzialny za całokształt realizacji inwestycji i pełni wszelkie wymienione w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia obowiązki – z wyłączeniem decyzji finansowych oraz innych decyzji pociągających za sobą skutki finansowe lub prawne dla Zamawiającego.

Nadzór będzie działał we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w całym okresie realizacji zadania oraz w pierwszych dwunastu miesiącach okresu rękojmi i gwarancji na roboty budowlane, w zakresie określonym w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia oraz w umowie.

### 3.2.3. Szczegółowy zakres obowiązków

W zakresie funkcji Nadzoru Inwestorskiego znajdują się następujące czynności:

1. sprawowanie funkcji nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach w zakresie określonym w Ustawie Prawo budowlane,
2. ustanowienie inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących podczas realizacji robót budowlanych ze wskazaniem Inspektora – Koordynatora,
3. koordynacja w zakresie zgodności z terminami określonymi w decyzjach i uzgodnieniach związanych z realizacją przedmiotu zamówienia,
4. udział inspektorów nadzoru inwestorskiego ze wszystkich branżach w spotkaniach koordynacyjnych na etapie prac projektowych,
5. opiniowanie przyjętych rozwiązań w dokumentacji projektowej, ocena postępu prac projektowych, udzielanie odpowiedzi, wyjaśnień i uzgodnień na zapytania Wykonawcy Robót Budowlanych na etapie prac projektowych, rekomendowanie Zamawiającemu rozwiązań projektowych oraz wskazywanie ewentualnych zagrożeń,

6. udział inspektorów nadzoru inwestorskiego ze wszystkich branżach w odbiorze dokumentacji projektowej, a poprzedzone jej weryfikacją pod względem merytorycznym oraz oceną zgodności z przedmiotem zamówienia i celowi jakiemu ma służyć,
7. sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów, kontrola dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie,
8. sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót, w tym zanikających i/lub ulegających zakryciu, powiadamianie Wykonawcy Robót Budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę Robót Budowlanych, a także ustalenia rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
9. kontrolowanie zgodności realizacji budowy z zapisami umowy, w szczególności z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, programem zapewnienia jakości (PZJ) itd.,
10. dokonywanie analizy i opiniowanie przedstawionych przez Wykonawcę Robót Budowlanych harmonogramów i aktualizacji harmonogramów w celu ich akceptacji przez Zamawiającego,
11. wydawanie Kierownikowi budowy i/lub Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy, dotyczących m. in. usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów,
12. żądanie od Kierownika budowy i/lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
13. uczestniczenie w próbach i odbiorach częściowych i końcowych robót budowlanych,
14. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu wpisem do Dziennika Budowy w ciągu 3 dni od dnia ich zgłoszenia,
15. sprawdzenie i weryfikacja z dokumentacją projektową i akceptacja wniosków materiałowych w ciągu 7 dni od dnia ich złożenia przez Wykonawcę Robót Budowlanych, akceptacja wniosków materiałowych odbywać się będzie przed wbudowaniem materiałów,
16. organizacja i udział w radach budowy - z Wykonawcą Robót Budowlanych i przedstawicielami Zamawiającego - inspektorów ze wszystkich branż minimum raz w tygodniu oraz organizacja i udział w spotkaniach koordynacyjnych z Zamawiającym minimum raz w miesiącu,
17. sporządzanie protokołów z narad/spotkań i przekazywanie ich Wykonawcy Robót Budowlanych i Zamawiającemu w terminie 3 dni po naradzie/spotkaniu oraz egzekwowanie terminowej realizacji ustaleń i decyzji podjętych na naradzie/spotkaniu,
18. opracowywanie i przekazanie Zamawiającemu w formie pisemnej raportów (sprawozdań): wstępny, miesięczny, końcowy, dodatkowy i zamknięcia,
19. sporządzenie wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zadania, wymaganych przez Zamawiającego,
20. zapewnienie sprawnej komunikacji między stronami procesu inwestycyjnego,
21. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach, istniejących i przewidywanych w związku z realizacją umowy na roboty budowlane, a także do proponowania sposobu ich rozwiązania i/lub podejmowaniu działań korygujących mających na celu usuwanie takich problemów,
22. dostarczanie Zamawiającemu na piśmie wszystkich żądanych informacji, opinii, jak i stanowiska Nadzoru Inwestorskiego w zakresie przedstawionych przez Zamawiającego problemów i zapytań związanych z realizowanym przedsięwzięciem, w terminie określonym przez Zamawiającego,
23. kontrolowanie postępu robót w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu, wzywania Wykonawcy Robót Budowlanych do aktualizacji harmonogramu w przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy harmonogramem a rzeczywistym postępem robót,
24. kontrola prawidłowego prowadzenia Dziennika Budowy oraz niezwłoczne informowanie Zamawiającego o istotnych wpisach,

25. kontrola prawidłowego gromadzenia badań laboratoryjnych, atestów materiałów, receptur roboczych oraz prawidłowego przechowywania dokumentacji budowy,
26. zawiadamianie Zamawiającego, z tygodniowym wyprzedzeniem, o dacie i miejscu wszelkich czynności odbiorowych dotyczących inwestycji,
27. wykonywanie zestawień wartości zakończonych i odebranych robót w nieprzekraczalnym terminie do 10. dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni,
28. opracowywanie i przekazanie Zamawiającemu sprawozdania końcowego z wykonania prac budowlanych w poszczególnych branżach oraz operatu kolaudacyjnego w ciągu 60 dni od dnia odbioru końcowego i przekazania obiektu do użytkowania,
29. sprawdzanie ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy Robót Budowlanych, ustalenie i wnioskowanie zakresu koniecznych korekt wyliczeń Wykonawcy Robót Budowlanych i przedstawianie Zamawiającemu do podjęcia decyzji o ostatecznej wysokości tej kwoty w ciągu 7 dni od dnia otrzymania rozliczenia Wykonawcy Robót Budowlanych,
30. uczestniczenie w czynnościach odbiorowych na obiekcie, przeprowadzanych przez stosowne służby m. in.: Wojskowy Ośrodek Medycyny Prewencyjnej, Delegaturę Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej, Delegaturę Wojskowego Dozoru Technicznego, Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego oraz innych działaniach związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie oraz powiadomienie Zamawiającego o terminach takich odbiorów,
31. reprezentowanie Inwestora przed Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego w zakresie uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w oparciu o udzielone Inspektorowi Nadzoru – Koordynatorowi pełnomocnictwo,
32. sprawdzenie oraz weryfikacja dokumentacji do odbioru zadania przez Zamawiającego, w tym w szczególności do odbioru końcowego inwestycji lub odbioru poszczególnych etapów inwestycji wraz z potwierdzeniem zgłoszonej przez Wykonawcę Robót Budowlanych gotowości do odbioru, zawiadomienie Zamawiającego o planowanym terminie odbioru z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem, dokonanie odbioru przy udziale Zamawiającego na warunkach określonych w umowie realizacyjnej, przekazanie Zamawiającemu zweryfikowanego i sprawdzonego kompletnego operatu kolaudacyjnego, sporządzonego przez Wykonawcę Robót Budowlanych,
33. wydawanie Wykonawcy Robót Budowlanych poleceń, decyzji, opinii, zgody, akceptacji i wniosków na piśmie według wzorów ustalonych z Zamawiającym,
34. opiniowanie, rekomendowanie, weryfikacja i analiza rysunków, dokumentacji technicznej, dokumentacji wykonawczej i innych dokumentów opracowywanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych. Nadzór inwestorski sporządzi dla Zamawiającego pisemne opinie i rekomendacje oraz wskaże konieczne korekty tych dokumentów (jeśli to konieczne) w terminie do 7 dni od daty otrzymania dokumentacji,
35. przygotowywanie dla Zamawiającego pisemnej opinii (w aspekcie formalnym i merytorycznym) i wszelkich niezbędnych dokumentów stanowiących podstawę do dochodzenia roszczeń od Wykonawcy Robót Budowlanych wynikających z tytułu nienależytego wykonania umowy o roboty budowlane,
36. sporządzanie protokołów konieczności oraz wynikających z nich protokołów z negocjacji, aneksów do umowy i innych dokumentów stanowiących pisemne polecenie wprowadzanych zmian lub dodatkowych zakresów robót według wzorów ustalonych z Zamawiającym i przedkładanie ich do zatwierdzenia Zamawiającemu,
37. ocenianie przedstawionych przez Wykonawcę Robót Budowlanych kosztów zmian w robotach i przedstawienie do akceptacji Zamawiającego w ciągu 7 dni od dnia ich zgłoszenia,

38. wskazanie sposobu i nadzór nad zabezpieczeniem obiektu i terenu budowy przez Wykonawcę Robót Budowlanych w przypadku odstąpienia od umowy na roboty budowlane przez którąkolwiek ze stron,
39. przeprowadzenie inwentaryzacji materiałów znajdujących się w obiekcie i na terenie budowy, robót wykonanych i rozpoczętych, a nieodebranych na dzień odstąpienia od umowy bez względu na stronę, która dokonała tego odstąpienia, oraz sporządzenie i przedstawienie Zamawiającemu protokołu z inwentaryzacji oraz kosztorysów określających wartość robót wykonanych, w toku i pozostających do wykonania w ciągu 30 dni od dnia odstąpienia od umowy.

Nadzór Inwestorski będzie decydować o:

40. dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej, STWiORB oraz normach i przepisach związanych z nadzorowanym zadaniem,
41. wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto w sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, STWiORB oraz w sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy na roboty budowlane przez Wykonawcę Robót Budowlanych,
42. zatwierdzeniu receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych,
43. wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z projektem i przepisami BHP,
44. wstrzymywaniu robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub decyzją o pozwolenie na budowę.

Nadzór Inwestorski będzie wnioskować o:

45. wprowadzenie niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej i uzyskanie zgody projektantów na zmiany,
46. przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego eksperta, jeżeli byłoby to wymagane zaistniałymi okolicznościami,
47. zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca Robót Budowlanych nie usunie ich w wyznaczonym terminie (o zamiarze zlecenia usunięcia wad stronie trzeciej Inspektor – Koordynator zobowiązany jest powiadomić Wykonawcę Robót oraz Zamawiającego),
48. zmianę terminu wykonania robót, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy Robót Budowlanych.

Nadzór Inwestorski będzie:

49. opiniował przedstawiony przez Wykonawcę Robót Budowlanych Program Zapewnienia Jakości, Harmonogram Robót i Harmonogram Płatności, a następnie przekazywał w ciągu 7 dni od otrzymania do Zamawiającego celem dokonania akceptacji,
50. akceptować zastosowanie materiałów zgodnych z wymaganiami STWiORB ze wskazanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych źródeł ich pochodzenia,
51. występować w imieniu Zamawiającego do Wykonawcy Robót Budowlanych, aby podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani i/lub przyjmować informacje o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także na temat nowych podwykonawców, którzy w późniejszym okresie będą uczestniczyć w realizacji robót budowlanych,

52. opiniować wnioski waloryzacyjne i/lub inne wnioski Wykonawcy robót budowlanych, mające wpływ na zmiany umowy o wykonanie robót budowlanych oraz przygotowywanie odpowiedniego do wniosku projektu zmian umowy o roboty budowlane dla zadania nr 91741 dotyczących waloryzacji,
53. weryfikacja rozwiązań projektowych w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami, ich optymalizacji oraz proponowanie Zamawiającemu rozwiązań mających wpływ na bardziej efektywne funkcjonowanie obiektu na etapie użytkowania,
54. niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mających wpływ na prawidłową i terminową realizację umowy na roboty budowlane oraz na zmianę kosztów realizacji zadania,
55. weryfikacja i opiniowanie przedłożonych przez Wykonawcę Robót Budowlanych projektów umów i umów z jego podwykonawcami w zakresie ich zgodności z umową na roboty budowlane i obowiązującymi przepisami prawa, w a w szczególności ustawą Pzp,
56. weryfikacja oraz monitorowanie zgodności i terminowości dokumentów składanych przez Wykonawcę Robót Budowlanych zgodnie z umową na roboty budowlane,
57. nadzorowanie zatrudnienia przez Wykonawcę Robót Budowlanych podwykonawców oraz przestrzeganie zakazu udziału w realizacji umowy na roboty budowlane podwykonawców, którzy nie zostali zgłoszenie i zaakceptowani przez Zamawiającego w trybie określonym w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,
58. kontrola rozliczeń finansowych Wykonawcy Robót Budowlanych z jego podwykonawcami w celu zapobieżeniu podnoszenia przez podwykonawców roszczeń wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,
59. weryfikacja poprawności i kompletności złożonych dokumentów stanowiących załącznik do faktur wystawionych przez Wykonawcę Robót Budowlanych, pod kątem ich zgodności z zakresem i ilością wykonanych robót, na podstawie częściowych protokołów odbioru robót i końcowego protokołu odbioru oraz innych dokumentów wymaganych umową na roboty budowlane oraz ich akceptacja pod względem merytorycznym oraz ich przedłożenie Zamawiającemu lub zwrot Wykonawcy Robót Budowlanych w przypadku ich niekompletności, w ciągu 3 dni od dnia złożenia do Zamawiającego dokumentów przez Wykonawcę Robót Budowlanych,
60. przygotowanie elaboratów rozliczeniowych z podziałem na części: 1 egz. dotyczący obsługi organizacyjno-administracyjnej oraz 2 egz. dotyczący części technicznej (dokumentacja powykonawcza) na podstawie Wytucznych Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbornych z dnia 30 listopada 2023 r. sprawie zasad sporządzania elaboratu rozliczeniowego zadań inwestycyjnych i remontowych.

#### 3.2.4. Raportowanie z przebiegu procesu inwestycyjnego

W trakcie realizacji usług Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do składania raportów na temat nadzorowanej inwestycji i jej rozliczenia finansowego wymaganych przez Zamawiającego, tj.

1. raport z otwarcia (raport wstępny): sporządzony i przekazany Zamawiającemu w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy, obejmujący m. in.:
  - opis inwestycji,
  - opis i schemat organizacyjny,
  - opis i schemat zarządzania i nadzoru nad inwestycją,
  - opis i schemat obiegu informacji,
  - opis i schemat procedury zatwierdzania wniosków materiałowych,
  - opis i schemat procedur występujących podczas etapu prac projektowych i realizacji robót,

- ocena formalno-prawna i merytoryczna opracowywanej dokumentacji projektowej i dokonywanych uzgodnień,
- sporządzenie wzorów dokumentów i uzgodnienie z Zamawiającym (protokoły, dokumenty rozliczeniowe, odbiorowe itp.), które Wykonawca Robót Budowlanych będzie zobowiązany przestrzegać i/lub sporządzać w celu prawidłowego realizowania przedmiotu umowy,
- stan zaawansowania realizacji zadania,
- ryzyka w realizacji zadania,
- harmonogram pracy,
- stworzenie i przekazanie Zamawiającemu „listy kontaktów” kluczowych przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego oraz Wykonawcy Robót Budowlanych,
- wskazanie propozycji działań organizacyjnych i metodyki pracy Nadzoru Inwestorskiego, a w szczególności lokalizację i opis biura, stosowanych urządzeń i oprogramowania wraz z informacjami na temat pełnionych funkcji.

Do raportu wstępnego powinny być dołączone wszystkie niezbędne załączniki w celu rzetelnego udokumentowania treści raportu. Zamawiający jest zobowiązany do zatwierdzenia złożonego raportu wstępnego lub zgłoszenia ewentualnych uwag w terminie do 14 dni od dnia jego złożenia w kancelarii jawnej Zamawiającego;

2. raport miesięczny: sporządzony i przekazany Zamawiającemu w terminie do 7 dni po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego. Raport powinien wyszczególniać wykonane przez Nadzór Inwestorski prace, opracowania, analizy, ekspertyzy i kontrolne badania laboratoryjne (w przypadku konieczności ich wykonania) oraz zawierać informacje o postępie prac projektowych i robót budowlanych, uzyskiwanych postępach prac i ocenia ich jakości, zagrożeniach i ryzykach związanych z realizacją inwestycji, rozliczeniach finansowych uwzględniających podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz występujących problemach w realizacji umowy na roboty budowlane, a w szczególności:
  - opis postępu prac w stosunku do złożonego przez Wykonawcę Robót Budowlanych harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - kopia protokołów robót zanikających i ulegających zakryciu, jakie zostały odebrane w okresie sprawozdawczym,
  - plan prac na kolejne miesiące,
  - informacja o stanie zatrudnienia w poszczególnych branżach na etapie robót budowlanych,
  - opis powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,
  - opis postępu prac projektowych,
  - wykaz zmian wprowadzonych/zaproponowanych do wprowadzenia do dokumentacji projektowej, z informacją o podjętych krokach i ich efektach,
  - dokumentację fotograficzną postępu robót budowlanych,
  - wykaz wystąpień Wykonawcy Robót Budowlanych i sposób ich rozpatrzenia,
  - kopia dokumentów z wynikami badań laboratoryjnych,
  - dane statystyczne dotyczące bezpieczeństwa, analizę (w tym procentową) wykonania i poniesionych kosztów podczas okresu raportowania,
  - wykaz i status płatności wynikający z rozliczeń częściowych,
  - prewencyjne i korekcyjne działania (jeżeli występują),
  - informacje na temat wczesnego ostrzegania o możliwych problemach (np. bhp, zachowanie jakości, roszczenia Wykonawcy i podwykonawców, zmiany do umowy) szczególnie, gdy mogą one wpłynąć na termin realizacji inwestycji,
  - przewidziany na następny okres sprawozdawczy harmonogram prac projektowych lub robót budowlanych, plan płatności itp.,



- wszelkie niezbędne załączniki (np. notatki ze spotkań, listy obecności potwierdzające obecność Nadzoru Inwestorskiego na budowie),
- wykonane opinie, listę wykonanych raportów miesięcznych i ich status.

Raport miesięczny będzie posiadał dokładną informację na temat stanu realizacji usługi nadzoru z punktu widzenia terminów realizacji umowy z Wykonawcą Robót Budowlanych w stosunku do terminów zaplanowanych w raporcie wstępnym. Ponadto będzie wskazywał ewentualne zagrożenia w realizacji nadzoru związane z opóźnieniami na etapie prac projektowych i robót budowlanych oraz będzie zawierał informację o podjętych działaniach naprawczych. Do raportu miesięcznego powinny być dołączone wszelkie niezbędne załączniki w celu rzetelnego udokumentowania treści raportu. Zamawiający jest zobowiązany do zatwierdzenia złożonego raportu miesięcznego lub zgłoszenia ewentualnych uwag w terminie do 14 dni od dnia jego złożenia w kancelarii jawnej Zamawiającego;

3. raport końcowy: sporządzony i przekazany Zamawiającemu w terminie do 14 dni po końcowym rozliczeniu przedmiotu inwestycji. Raport powinien zawierać m. in.:

- rozliczenie finansowe zadania,
- pozwolenie na budowę,
- uzyskane decyzje i uzgodnienia,
- pozwolenie na użytkowanie,
- wykaz zaangażowania poszczególnych inspektorów branżowych wraz ze wskazaniem zrealizowanych działań potwierdzonych listami obecności,
- wykaz płatności częściowych i rozliczeń z pełnienia funkcji Nadzoru Inwestorskiego,
- zaplanowane i zrealizowane wskaźniki wykonania rzeczowego i finansowania dla inwestycji,
- rozliczenie wynagrodzenia umownego w powiązaniu z wykonanymi usługami, tj. oświadczenie Nadzoru Inwestorskiego o prawdziwości zamieszczonych danych i informacji oraz o rzetelnym opracowaniu raportu, przekazanie elaboratów rozliczeniowych,
- zwrot udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji,
- oświadczenie o rozliczeniu się za media.

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia raportu końcowego obejmującego cały okres świadczenia usług również w przypadku rozwiązania, odstąpienia lub stwierdzenia nieważności umowy.

Zamawiający jest zobowiązany do zatwierdzenia złożonego raportu miesięcznego lub zgłoszenia ewentualnych uwag w terminie do 14 dni od dnia jego złożenia w kancelarii jawnej Zamawiającego;

4. raporty dodatkowe: sporządzony i przekazany Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia jego zażądania przez Zamawiającego. Nadzór Inwestorski będzie sporządzał raporty dodatkowe i/lub pisemne wyjaśnienia do wcześniej złożonych raportów na każde żądanie Zamawiającego lub gdy sam uzna to za niezbędne podczas realizacji przedmiotu umowy. Do raportów dodatkowych i uzupełnień do raportów powinny być dołączone wszystkie niezbędne załączniki w celu rzetelnego udokumentowania treści raportu z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć, tj.:

- szczegółowa analiza działań przeprowadzonych przez Nadzór Inwestorski,
- zalecane działania korygujące oraz propozycje działań do podjęcia,
- szczegółowa analiza wpływu zdarzenia na zadanie inwestycyjne,
- analiza (w tym procentowa) poniesionych kosztów oraz realizacja zadania na dzień składania raportu oraz analiza szacowanego wzrostu kosztów oraz wydłużenia terminu realizacji inwestycji,
- wykaz przewidywanych płatności dodatkowych,
- wykaz działań prewencyjnych i/lub korygujących,
- propozycja skorygowanego harmonogramu,

Kompleksowe pełnienie nadzoru inwestorskiego dla zadania nr 91741 pn. „Budowa kompleksu obiektów sportowych typu Biała Podlaska”

- wszelkie niezbędne załączniki (np. notatki ze spotkań, wykonane opinie, lista raportów miesięcznych i ich status).

Zamawiający jest zobowiązany do zatwierdzenia złożonego raportu dodatkowego i uzupełnień do raportów lub zgłoszenia ewentualnych uwag w terminie do 14 dni od dnia jego złożenia w kancelarii jawnej Zamawiającego;

5. raporty zamknięcia: sporządzony i przekazany Zamawiającemu w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze strony. Raport zamknięcia ma obejmować:
  - opis wykonanych prac i stan ich zaawansowania w zakresie rzeczowym i finansowym,
  - inwentaryzacja stanu wykonanych prac wraz z rozliczeniem Wykonawcy Robót Budowlanych oraz podwykonawców,
  - rozliczenie pełnionych nadzorów inwestorskich.

Zamawiający jest zobowiązany do zatwierdzenia złożonego raportu zamknięcia lub zgłoszenia ewentualnych uwag w terminie do 14 dni od dnia jego złożenia w kancelarii jawnej Zamawiającego.

Zamawiający może zgłaszać uwagi do każdego z wyżej wymienionych raportów wielokrotnie przez cały okres trwania umowy, a Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do udzielania wyjaśnień w terminie do 7 dni od daty otrzymania uwag.

### 3.3. Szczegółowe obowiązki Nadzoru Inwestorskiego w okresie 36 miesięcy rękojmi i gwarancji na roboty budowlane

W pierwszych 12 miesiącach na roboty budowlane nadzór będzie działał we współpracy z Zamawiającym na jego rzecz w zakresie określonym w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia oraz w umowie, a w szczególności:

- a) uczestniczył w czynnościach odnoszących się do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji za usterki i wady fizyczne inwestycji, w tym prowadził przeglądy gwarancyjne obiektu i egzekwował usunięcie stwierdzonych wad i usterek przez Wykonawcę Robót Budowlanych w wyznaczonym terminie i na warunkach określonych w umowie oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ),
- b) przeprowadzał regularnie co 6 miesięcy od dnia odbioru końcowego przeglądy obiektów z udziałem Zamawiającego oraz nadzór nad terminowym usuwaniem przez Wykonawcę Robót Budowlanych stwierdzonych wad. (terminy przeglądów należy ustalić z Zamawiającymi i Wykonawcą Robót Budowlanych),
- c) Wyznaczanie i przeprowadzanie regularnych co 6 miesięcy od dnia odbioru końcowego przeglądów obiektów z udziałem użytkownika oraz nadzór nad terminowym usuwaniem przez Wykonawcę Robót Budowlanych stwierdzonych wad,
- d) przyjmował od administratora obiektu zgłoszenia dotyczące wad zaistniałych w pierwszym roku okresu gwarancji i rękojmi oraz niezwłocznie dokonywał przeglądów w tym zakresie oraz wzywał Wykonawcę Robót Budowlanych do usunięcia wykrytych wad i usterek w ustalonym terminie,
- e) nadzorował realizację robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancji i poświadczał ich wykonanie,
- f) współpracował z Zamawiającym przy załatwianiu spraw związanych ze zwalnianiem kwot zatrzymanych z tytułu należytego wykonania umowy.

### 3.4. Okres sprawowania nadzoru

Nadzór winien być sprawowany w okresie zgodnym z warunkami zawartymi w umowie.

### 4. Kontrola jakości usług nadzoru

Przedstawiciel Zamawiającego będzie kontrolował jakość prac Nadzoru na bieżąco przede wszystkim w oparciu o:

- a) rzetelność i fachowość prowadzenia rad budowy/spotkań, w których ma prawo uczestniczyć,
- b) częstotliwość i jakość wpisów w Dzienniku Robót,

- c) ocenę terminowości, systematyczności i rzetelności prowadzonej dokumentacji budowy (sprawozdań, raportów itd.),
- d) weryfikację prowadzonych przez Nadzór Inwestorski kontroli zgodności wykonywanych robót ze STWiORB, przepisami prawa, projektem i z wykonywanymi robotami,
- e) kontrolę obecności branżowych Inspektorów Nadzoru na budowie w terminach zgodnych z terminami robót branżowych, określonymi w harmonogramie robót.

#### 5. Odbiór usługi

W okresie realizacji robót dokonywane będą odbiory częściowe usługi raz w miesiącu, w oparciu o miesięczne zestawienie czynności wykonanych w ramach weryfikowania dokumentacji lub miesięczne zestawienia nadzorowanych robót oraz na podstawie list obecności inspektorów nadzoru inwestorskiego z poszczególnych branż.

W ostatnim miesiącu nadzoru odbiór zostanie dokonany po zatwierdzeniu protokołu odbioru końcowego oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i przekazaniu obiektu do użytkowania.

W okresie 36 miesięcy rękojmi i gwarancji na roboty budowlane przewiduje się 6 odbiorów usługi:

- a) po wykonaniu przeglądu po 6, 12, 18, 24 i 30-miesiącach od dnia odbioru końcowego – w oparciu o pokontrolny protokół z przeprowadzonego przeglądu gwarancyjnego, zatwierdzony przez Zamawiającego,
- b) po wykonaniu przeglądu po 36-miesiącach od dnia odbioru końcowego – w oparciu o zatwierdzony przez Zamawiającego pokontrolny protokół usunięcia wad; odbiór wykonania ostatniego przeglądu gwarancyjnego będzie jednocześnie odbiorem końcowym usługi pełnienia nadzoru inwestorskiego.

#### 6. Płatności

Płatności będą dokonywane zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.

#### 7. Zasadnicze składniki ceny oferty Wykonawcy

W cenie oferty Wykonawca powinien uwzględnić: koszty ogólne, jak np.: koszt zapewnienia (m. in. wynajęcia, zakupu) i wyposażenia biura nadzoru, opłaty za media (energia elektryczna, telefony, Internet itp.), koszty ochrony i utrzymania czystości, koszty materiałów biurowych, koszty wynikające z użytkowania wyposażenia i sprzętu, koszty wynikające z organizowanych na potrzeby realizacji zamówienia narad i spotkań, koszty przesyłek pocztowych i kurierskich, koszty zatrudnienia branżowych inspektorów nadzoru, koszty urządzenia stanowisk pracy, szkoleń, zakwaterowania i delegacji, transportu i łączności, wyposażenia bhp, urlopów i zwolnień, a także inne koszty związane z prowadzeniem nadzoru oraz rozliczeniem nadzorowanego zamówienia, wynikające z niniejszego opisu przedmiotu zamówienia.

#### 8. Załączniki

Wykaz załączników:

- 1) nr 1: opis przedmiotu zamówienia na wyłonienie Wykonawcy Robót Budowlanych (PFU),
- 2) nr 2: pakiet pytań i odpowiedzi postępowania przetargowego na wyłonienie Wykonawcy Robót Budowlanych,
- 3) nr 3: powtarzalna dokumentacja projektowa typu Biała Podlaska,
- 4) nr 4: umowa o roboty budowlane – wzór.

Sporządziła:

ZASTĘPCA SZEFKI .....  
WYDZIAŁU INFRASTRUKTURY  
  
mgr inż. Justyna MIKOŁAJCZAK

