

Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Działania termomodernizacyjne w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku biurowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego przy ul. Ostrówek 5-7 w Opolu”.

W ramach zamówienia Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie koordynował, nadzorował, kontrolował i rozliczał realizację w/w zadania w zakresie robót budowlanych i instalacyjnych, które obejmują w szczególności:

- 1) zmianę sposobu i źródła ogrzewania budynku – zastosowanie odnawialnego źródła energii (pompa ciepła),
- 2) wykonanie w całym obiekcie wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej i klimatyzacji,
- 3) wprowadzenie nad wejściem zieleni – powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) zabudowę istniejącego tarasu na IV kondygnacji, ostatnim piętrze,
- 5) zabudowę istniejącej szczeliny pomiędzy skrzydłami budynku,
- 6) rozbudowę strefy wejściowej na istniejącym utwardzeniu.

Głównym celem przebudowy jest poprawa warunków pracy, dostosowanie obiektu do obecnych standardów. Przedmiotowa inwestycja obejmuje rozbudowę istniejącego budynku również o fragment hallu wejściowego na istniejącym terenie utwardzonym, aby zaznaczyć bardziej reprezentacyjną strefę wejścia do budynku. Planowana inwestycja znajduje się na działce nr 17/3, 11/34, 11/22, 11/21, inwestycja jest rozpatrywana wspólnie z działką nr 11/33 - cały teren znajduje się na jednym oznaczeniu planu.

Pełny opis robót budowlanych, zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy PZP, ujęty jest w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowanych przez Pracownię Projektową TECHNO-ARCH Sp. z o. o. z Opolą. Ww. dokumenty znajdują się w Referacie Administracyjnym i Zamówień Publicznych UMWO.

Zamawiający zleca, Wykonawca zobowiązuje się pełnić w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego „Działania termomodernizacyjne w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku biurowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego przy ul. Ostrówek 5-7 w Opolu”

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) sprawowanie nadzoru inwestorskiego przez uprawnionych przedstawicieli – inspektorów nadzoru zgodnie z wymogami ustawy prawo budowlane i warunkami pozwolenia na budowę;
- 2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej wykonania z projektem, pozwoleniem, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz z zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych umową;
- 3) Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę (roboty budowlane) w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru oraz zależnie od potrzeb Wykonawcy i Zamawiającego – nie rzadziej jednak niż 3 razy w tygodniu;
- 4) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz innymi wymogami stawianymi w trakcie realizacji inwestycji;
- 5) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
- 6) sprawdzanie jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 7) całościowe prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych odbioru końcowego i odbioru ostatecznego) wykonanych robót budowlanych;
- 8) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu budowlanego i przekazanie go do użytkowania;
- 9) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów oraz urządzeń technicznych;
- 10) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub zgłoszeniem robót budowlanych;

- 11) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Zamawiającego (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskanie zgody Projektanta na zmiany, przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych;
- 12) uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań;
- 13) organizowanie oraz przewodniczenie cyklicznym, co najmniej raz w miesiącu, naradom koordynacyjnym dotyczącym postępu robót lub rozstrzygnięć technicznych spraw budowy w toku jej realizacji, w których udział biorą przedstawiciele zaangażowanych w realizację zadania inwestycyjnego stron (Wykonawca robót, Inspektorzy, Zamawiający), sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywanie ich Zamawiającemu w terminie 7 dni.
Przynajmniej na jednej naradzie w miesiącu maja być omówione następujące tematy:
 - a) opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,
 - b) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,
 - c) plan robót i finansowania na kolejne miesiące,
 - d) opis powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,
 - e) wykaz zmian w dokumentacji projektowej,
 - f) wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia,
- 14) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 15) kontrolowanie zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu;
- 16) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych zasad BHP i przepisów przeciwpożarowych;
- 17) wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową i obowiązującymi przepisami;
- 18) sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalenie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- 19) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji;
- 20) monitorowanie postępu robót poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania zgodności realizacji z obowiązującym harmonogramem robót;
- 21) w razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych działając ściśle w porozumieniu z Zamawiającym spisanie z kierownikiem budowy i przedstawicielem Zamawiającego i nadzoru autorskiego protokołu konieczności podając przybliżony koszt tych robót i wystąpienie z wnioskiem do Zamawiającego w sprawie ich wykonania oraz opracowania, w miarę potrzeby, dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej;
- 22) po zakończeniu etapu inwestycyjnego sprawdzenie jakości i kompletności przygotowanych przez Wykonawcę robót ogólnobudowlanych dokumentów odbiorowych niezbędnych do przeprowadzenia odbioru ostatecznego przedmiotu umowy i oddania inwestycji do użytkowania, w ilościach i zakresie jaki wynika z prawa budowlanego;
- 23) pełnienie nadzoru każdorazowo na żądanie Zamawiającego, przy czym czas pracy osób świadczących usługę winien wyglądać następująco:
 - a) Inspektor Nadzoru - w takich odstępach czasu, aby zapewniona była skuteczność nadzoru oraz zależnie od potrzeb Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – nie rzadziej jednak niż 3 razy w tygodniu,
 - b) Inspektorzy nadzoru branżowi – w czasie prowadzenia robót w swojej branży, przy czym konieczność pracy zespołu Inspektora Nadzoru w dni wolne od pracy i/lub w godzinach innych nadliczbowych nie może być podstawą do jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego,
- 26) udział w przeglądach gwarancyjnych wykonywanego przedmiotu zamówienia oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia. O okresie gwarancji i rękojmi wykonawcy robót budowlanych, Zamawiający powiadomi po podpisaniu umowy na wykonawstwo robót budowlanych.
- 27) dokonanie ostatecznego odbioru gwarancyjnego na miesiąc przed upływem okresu gwarancji ustalonego w umowie z Wykonawcą robót budowlanych;
- 28) wykonywanie innych działań i czynności nie wymienionych powyżej, a niezbędnych i koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy i zabezpieczenia interesów Zamawiającego.

Zamawiający nie określa, zgodnie z art. 29 ust. 3a Pzp, wymogu zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności inspektora nadzoru w zakresie realizacji zamówienia z uwagi, iż charakter czynności, realizowanych w ramach niniejszego zamówienia nie uzasadnia wykonywania pracy w sposób określony w art. 22 par. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1976r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016r. poz. 1666 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane działalność obejmującą projektowanie może wykonywać osoba pełniącą samodzielną funkcję techniczną w budownictwie.

Samodzielną funkcję techniczną w budownictwie mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające „uprawnienia budowlane”. Uprawnienia budowlane przyznawane są imiennie. W związku z powyższym do wykonywania nadzoru inwestorskiego nie jest wymagane nawiązanie stosunku pracy pod kierownictwem pracodawcy.