

Opis przedmiotu zamówienia

**Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego
nad zadaniem inwestycyjnym pn. „Adaptacja pierwszego piętra w budynku
przy ul. Jasnogórskiej 11 w Krakowie na potrzeby
Izby Administracji Skarbowej w Krakowie”**

DZIAŁ I – OPIS OBOWIĄZKÓW NADZORU INWESTORSKIEGO

OBOWIĄZKI OGÓLNE

1. Inwestorem, w myśl art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, jest Skarb Państwa reprezentowany przez Izbę Administracji Skarbowej w Krakowie z siedzibą przy ul. Wiślniej 7 w Krakowie (Zamawiający).
2. Nadzór Inwestorski pełni firma specjalistyczna wybrana przez Zamawiającego, dysponująca odpowiednimi specjalistami do pełnienia zadań nadzoru.
3. Nadzór Inwestorski będzie odpowiedzialny:
 - za pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru zgodnie z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane, normami i innymi przepisami polskiego prawa,
 - za kontrolowanie rozliczeń zadania inwestycyjnego,
 - za realizację inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, stanowiącą załącznik do umowy o roboty budowlane,
 - za realizację prac zgodnie z zapisami umowy na wykonanie robót budowlanych,
 - za wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadania.
4. Nadzór będzie działał we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w całym okresie realizacji zadania, w zakresie określonym w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz w Umowie.
5. **Przedstawicielem Nadzoru**, upoważnionym do bezpośrednich kontaktów z Zamawiającym będzie **Inspektor Nadzoru ds. konstrukcyjno-budowlanych - Koordynator**.
6. Pozostali inspektorzy nadzoru są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień.
7. Zamawiający wyznaczy ze swojego personelu przedstawiciela reprezentującego go w toku realizacji zadania.
8. Nadzór zapewni wymianę informacji z Zamawiającym w zakresie postępów prac, wszystkich zdarzeń w trakcie procesu budowlanego oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego.

OBOWIĄZKI SZCZEGÓŁOWE

1. Wszystkie czynności wykonywane przez Nadzór Inwestorski muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa polskiego, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, Kodeksem Cywilnym oraz wymaganiami ustalonymi w umowie o roboty budowlane.
2. Nadzór Inwestorski jest odpowiedzialny za całokształt realizacji inwestycji i pełni wszelkie obowiązki wymienione poniżej - z wyłączeniem decyzji finansowych oraz innych decyzji pociągających za sobą skutki finansowe lub prawne dla Zamawiającego, oraz za wyjątkiem decyzji zastrzeżonych dla Przedstawiciela Zamawiającego, zgodnie z zapisami obowiązków ogólnych niniejszego OPZ.
3. Usługa obejmuje pełnienie przez Nadzór obowiązków zgodnie z Umową, w szczególności:
 - sprawdzanie, weryfikację, zatwierdzanie i opiniowanie wszelkich dokumentów i projektów wymaganych umową o wykonanie prac budowlanych od Inwestora, Wykonawcy lub Nadzoru Autorskiego,
 - skuteczne informowanie, zawiadamianie zgodnie z wymogami prawa i zapisami umowy na roboty budowlane w imieniu Zamawiającego wszystkich stron procesu inwestycyjnego,
 - sporządzanie protokołów konieczności oraz wynikających z nich protokołów negocjacji, stanowiących pisemne polecenie wprowadzanych zmian lub dodatkowych zakresów robót i przedkładanie ich do zatwierdzenia Zamawiającemu,
 - organizowanie prac związanych z nadzorem zgodnie z przepisami prawa, zapisami umowy o roboty budowlane, tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizowaniu robót przez Wykonawcę Robót Budowlanych, ani nie wystąpiły roszczenia Wykonawcy Robót Budowlanych,
 - dokonywanie analizy i opiniowanie przedstawionych przez Wykonawcę Robót Budowlanych harmonogramów i uaktualnionych harmonogramów, w celu ich akceptacji przez Zamawiającego,
 - Nadzór nad przestrzeganiem przez Wykonawcę zapisów umowy o roboty budowlane w zakresie ochrony środowiska i BHP,
 - Nadzór nad przestrzeganiem przez Wykonawcę zapisów umowy o roboty budowlane, w zakresie kontroli i zatwierdzania umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami,
 - organizowanie narad koordynacyjnych z częstotliwością uzgodnioną z Zamawiającym, **jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu**, sporządzanie protokołów z narad i przekazywanie ich zainteresowanym stronom (Wykonawcy Robót Budowlanych, Nadzorowi Autorskiemu i Zamawiającemu) w terminie **3 dni** po naradzie oraz nadzór nad realizacją ustaleń i decyzji podjętych w trakcie narad,

- akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami norm i przepisami prawa ze wskazanych przez Wykonawcę Robót źródeł ich pochodzenia,
- podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,
- sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy Robót Budowlanych o wykrytych niezgodnościach oraz poświadczanie usunięcia niezgodności przez Wykonawcę Robót Budowlanych, a także ustalenia rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
- ocenianie przedstawionych przez Wykonawcę Robót Budowlanych kosztów zmian w robotach i przedstawienie do akceptacji Zamawiającego z zachowaniem terminów z umowy na wykonania prac budowlanych,
- dokonywanie odbiorów prac zgodnie z umową na wykonanie prac budowlanych z zachowaniem terminów z umowy na wykonania prac budowlanych,
- rozliczanie prac budowlanych zgodnie z zapisami umowy na wykonanie robót budowlanych
- potwierdzanie zgłoszenia gotowości do odbioru i zakończenia robót zgodnie z zapisami umowy na wykonanie robót budowlanych,
- sprawdzanie kompletności i zgodności dokumentacji powykonawczej z zapisami umowy na wykonanie robót budowlanych,
- dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę Robót Budowlanych: terenu budowy, wykonanych prac, pozostałych materiałów i urządzeń, w przypadku odstąpienia od Umowy na roboty budowlane, którejkolwiek ze stron umowy,
- rozliczenie Umowy na roboty budowlane w przypadku odstąpienia od realizacji tejże Umowy, z jakiegokolwiek przyczyny którejkolwiek ze stron umowy,
- niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach i roszczeniach związanych z realizacją inwestycji a mogących powodować odpowiedzialność finansową lub prawną Zamawiającego,
- wyegzekwowanie prawidłowego oznaczenia i wydzielenia terenu wykonywania robót budowlanych,
- uczestniczenie w pracach komisji odbiorowych, kontrolach przeprowadzanych przez organy uprawnione do kontroli oraz nadzór nad realizacją ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli,
- współpraca z Zamawiającym w zakresie prawidłowego utrzymania drogi w rejonie wykonywania robót budowlanych i dróg przyległych.

4. Nadzór Inwestorski będzie decydować o:

- dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej oraz normach i przepisach związanych z nadzorowanym Projektem,

- wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępowaniem robót oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków Umowy na roboty budowlane przez Wykonawcę Robót,
- zatwierdzaniu receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę Robót,
- wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z projektem i przepisami BHP,
- usunięciu z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez Wykonawcę Robót.

5. Nadzór Inwestorski będzie wnioskować o:

- przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego Eksperta, jeżeli byłoby to wymagane okolicznościami,

Zakres Nadzoru Inwestorskiego:

1. Wielobranżowy nadzór inwestorski Wykonawca wyłoniony w niniejszym postępowaniu, zwany również Nadzorem Inwestorskim, będzie pełnić zgodnie z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
2. Wielobranżowy nadzór inwestorski będzie sprawowany w zakresie następujących branż:
 - Konstrukcyjno-budowlanej
 - Instalacji elektrycznych w tym niskoprądowych/telekomunikacyjnych
 - Instalacji sanitarnych
3. Wielobranżowy nadzór inwestorski będzie prowadzony w oparciu o:
 - Dokumentację Projektową pn: „Dostosowanie budynku, w Krakowie, przy ul. Jasnogórskiej 11 do potrzeb jednostek będących w strukturach Izby Administracji Skarbowej w Krakowie” dla zadania inwestycyjnego „Zakup nieruchomości zabudowanej i adaptacja budynku na potrzeby Izby Administracji Skarbowej w Krakowie”
 - Umowę zawartą z Wykonawcą robót w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
4. Czas realizacji zadania: od dnia podpisania umowy na sprawowanie Nadzoru Inwestorskiego do dnia zakończenia inwestycji objętej nadzorem rozumianej jako końcowy odbiór wszelkich robót budowlanych i całkowitym rozliczeniu inwestycji z wykonawcą robót budowlanych.

5. Dokumentacja Zamawiającego:

Zamawiający przekaze Nadzorowi na czas pełnienia usługi, kopie następujących dokumentów:

- Umowę o roboty budowlane,
- Ofertę Wykonawcy Robót Budowlanych,
- Dokumentację Projektową.

Cel zamówienia:

1. Zamawiający powierzy Nadzorowi Inwestorskiemu świadczenie usługi, polegającej w szczególności na sprawowaniu kontroli i nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi dotyczącymi realizacji zadania, pn.: „Adaptacja pierwszego piętra w budynku przy ul. Jasnogórskiej 11 w Krakowie na potrzeby Izby Administracji Skarbowej w Krakowie”
2. W ramach usługi Nadzór Inwestorski winien zapewnić nadzór nad realizacją robót budowlanych, w szczególności dotyczących terminowości, prawidłowości wykonania oraz jakości robót, stosowanych materiałów, kosztów realizacji robót, odbioru robót, koordynacji wszystkich czynności związanych z realizacją zadania, aż po rozliczenie zadania.

DZIAŁ II – OPIS I CHARAKTERYSTYKA ZADANIA, NAD KTÓRYM BĘDZIE SPRAWOWANY NADZÓR

Lokalizacja inwestycji:

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Krakowie przy ul. Jasnogórskiej 11. Roboty budowlane dotyczyć będą adaptacji I piętra w czynnym budynku wykorzystywanym na potrzeby dwóch urzędów skarbowych. Okoliczną zabudowę działek stanowią budynki usługowo-biurowe

Istniejący układ komunikacyjny:

Wjazd i wejście na teren działki bezpośrednio z ul. Jasnogórskiej 11.

Planowany zakres robót budowlanych dla zadania:

Projekt zakłada wykonanie robót budowlano-instalacyjnych w zakresie konstrukcyjno-budowlanym, instalacji klimatyzacji i wentylacji, instalacji okablowania strukturalnego, instalacji elektrycznej oraz instalacji systemu sygnalizacji pożaru.

Szczegółowy zakres robót budowlanych zawierać będzie Projekt Wykonawczy.

Komplet w/w dokumentacji przekazany zostanie Nadzorowi Inwestorskiemu po podpisaniu umowy. Dla celów poglądowych Zamawiający udostępnia w załączeniu Projekt Wykonawczy.

DZIAŁ IV – DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Spis zawartości projektów wykonawczych (PW):

Projekt architektoniczny
Projekt instalacji elektrycznych
Projekt instalacji teletechnicznych
Projekt instalacji SSP
Projekt wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji
Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego

Spis zawartości przedmiarów robót (PR):

Branża budowlana
Branża elektryczna
Branża sanitarna

DZIAŁ V – INNE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

Wymagania dla personelu w okresie realizacji Nadzoru Inwestorskiego:

- 1) Nadzór Inwestorski winien być sprawowany przez cały okres realizacji zadania;
- 2) Osoby sprawujące Nadzór Inwestorski muszą posiadać aktualne szkolenia BHP wymagane przepisami prawa dla osób pracujących na budowie.
- 3) Osoby sprawujące Nadzór Inwestorski na budowie muszą być wyposażone w zgodne z przepisami w ubranie robocze, buty robocze, kamizelkę odblaskową, okulary BHP, kask ochronny na głowę i w razie konieczności odpowiedni sprzęt zabezpieczający przed upadkiem z wysokości.
- 4) Do sprawowania nadzoru Zamawiający wymaga skierowania niżej wymienionych specjalistów:

I. Inspektor Nadzoru ds. konstrukcyjno-budowlanych – Koordynator

Osoba wymieniona powyżej winna posiadać stosowne uprawnienia do wykonywania powierzonych czynności, czyli nadzorowania prac budowlanych bez ograniczeń zgodnie wymaganiami przepisów prawa. Zmiana w/w osoby będzie odbywać się na zasadach określonych w umowie.

II. Inspektor Nadzoru ds. sanitarnych

Osoba wymieniona powyżej, winna posiadać stosowne uprawnienia do nadzorowania instalacyjnych bez ograniczeń w zakresie powierzonych czynności, zgodnie wymaganiami przepisów prawa. Zmiana w/w osoby będzie odbywać się na zasadach określonych w umowie.

III. Inspektor Nadzoru ds. elektrycznych

Osoba wymieniona powyżej, winna posiadać stosowne uprawnienia do nadzorowania prac instalacyjnych bez ograniczeń w zakresie powierzonych czynności, zgodnie wymaganiami przepisów prawa. Zmiana w/w osoby będzie odbywać się na zasadach określonych w umowie.

Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru przez poszczególnych specjalistów winno opierać się na przepisach wynikających z Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami, a w szczególności Rozdział 3, art. 25 niniejszej Ustawy.

Zamawiający wymaga od Nadzoru takiej organizacji swojego czasu pracy, aby nie powodował on zbędnych przerw w prowadzeniu robót budowlanych i zobowiązuje Nadzór do przystępowania do odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę Robót Budowlanych zgodnie z zapisami umowy na wykonanie robót budowlanych.

DZIAŁ VI – KONTROLA JAKOŚCI USŁUG NADZORU

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

- 1) sprawdzanie rzetelności i fachowości prowadzenia rad budowy, częstotliwości i jakości wpisów w nierejestrowanym dzienniku budowy,
- 2) ocenę terminowości, systematyczności i rzeczowości prowadzonej dokumentacji budowy,
- 3) weryfikację prowadzonych przez Nadzór Inwestorski kontroli zgodności wykonywanych robót z przepisami prawa oraz dokumentacją projektową,
- 4) kontrolę obecności branżowych Inspektorów Nadzoru na budowie.

Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury, będzie protokół odbioru końcowego

robót i przygotowane rozliczenie zadania inwestycyjnego.