

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Pełnienie w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania pn.: „**Przebudowa, remont i docieplenie Sanatorium „Teresa” - (Poradnia Leczenia Uzależnień)**”.

### I. Nazwa oraz adres Zamawiającego:

Uzdrowisko Rymanów S.A., ul. Zdrojowa 48, 38-481 Rymanów-Zdrój.

REGON: 000872059, NIP: 6840000790.

Godziny pracy: 7:00 do 15:00 od poniedziałku do piątku oprócz dni ustawowo wolnych od pracy,

e-mail: [biuro@uzdrowisko-rymanow.com.pl](mailto:biuro@uzdrowisko-rymanow.com.pl)

### II. Kod wspólny słownika zamówień (CPV):

KOD CPV 71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego (główny kod);

### III. Termin wykonania przedmiotu zamówienia:

1. Termin rozpoczęcia sprawowania nadzoru inwestorskiego - od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia sprawowania nadzoru inwestorskiego: do dnia zakończenia inwestycji i podpisania protokołu końcowego odbioru robót - planowany termin zakończenia i rozliczenia - 330 dni od dnia podpisania umowy, z zastrzeżeniem, że Inspektor nadzoru po tym terminie w zakresie określonym w Opisie Przedmiotu Zamówienia, obowiązany jest brać udział w komisjach, powołanych przez Zamawiającego, do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, w tym udział w komisjach odbiorów pogwarancyjnych, w przypadku zaistnienia takiej konieczności. Inspektor nadzoru może zostać wezwany także do pomocy Zamawiającemu również w przypadku sporów sądowych lub innych zdarzeń wynikających z realizacji zadania inwestycyjnego.

### IV. Obowiązki podmiotu pełniącego nadzór inwestorski:

1. Pełnienie nadzoru inwestorskiego realizowane jest w imieniu i na rzecz Zamawiającego, i obejmuje obowiązki związane z profesjonalnym oraz kompleksowym nadzorem, a także kontrolą zadania inwestycyjnego.

### Na Wykonawcy ciążyą następujące obowiązki:

#### 1. Na etapie sprawowania nadzoru nad realizacją robót:

- 1) zapoznanie się z wykonaną dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz przedstawienie Zamawiającemu pisemnej opinii inspektorów nadzoru, co do jej kompletności i jakości oraz ewentualnych wad wykonanej dokumentacji,
- 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego realizowane jest w imieniu i na rzecz Zamawiającego na każde wezwanie Zamawiającego, oraz tak aby była zapewniona skuteczność nadzoru jednak nie rzadziej niż:
  - a) 2 razy w tygodniu Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej, 2 godziny,
  - b) 1 raz w tygodniu Inspektor nadzoru branży instalacyjnej, 2 godziny,
  - c) 1 raz w tygodniu Inspektor nadzoru branży elektrycznej i elektrotechnicznej, 2 godziny.

Każdorazowa obecność Inspektora nadzoru będzie zgłaszana Zamawiającemu oraz odnotowana.

- 3) analiza proponowanych przez projektanta rozwiązań projektowych i ich bieżąca kontrola pod kątem kosztów realizacji inwestycji i późniejszej eksploatacji instalacji,
- 4) przekazanie wylonionemu poprzez zapytanie cenowe Wykonawcy robót terenu budowy,
- 5) zapoznanie się z umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych oraz harmonogramem

- rzeczowo-finansowym przedstawionym przez wykonawcę robót budowlanych oraz opiniowanie i zatwierdzanie ewentualnych późniejszych jego zmian. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie stanowił podstawę do fakturowania robót budowlano-montażowych, urządzeń i materiałów przez wykonawcę robót budowlanych,
- 6) sprawowanie nadzoru inwestorskiego (wszystkich branż) nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy oraz zgodnie z zasadami działania Inspektora nadzoru, a w szczególności:
- a) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją przetargową, projektową i pozwoleniami na budowę, umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, zakresem koniecznych do wykonania prac, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkowania,
  - b) dostarczenie Zamawiającemu przed zgłoszeniem do odpowiedniego organu rozpoczęcia robót budowlanych oświadczenia (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków przez inspektorów nadzoru inwestorskiego spełniających wymogi dotyczące uprawnień i doświadczenia określonego w OPZ,
  - c) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania,
  - d) sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót budowlanych odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów wyrobów i materiałów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów, wyrobów i urządzeń przed ich wbudowaniem,
  - e) sprawdzanie zgodności parametrów montowanych urządzeń i materiałów z parametrami określonymi w dokumentacji projektowej,
  - f) dokonywania regularnych wpisów w dzienniku budowy stwierdzających okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót oraz kontrola prawidłowości jego prowadzenia,
  - g) uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych,
  - h) rozstrzyganie wątpliwości związanych z dokumentacją projektową i wykonywanymi robotami, a w razie braku możliwości ich rozstrzygnięcia niezwłoczne, pisemne zawiadomienie, o tym fakcie Zamawiającego,
  - i) sporządzanie na wezwanie Zamawiającego pisemnych informacji o przebiegu realizacji przedsięwzięcia, umożliwiających Zamawiającemu sporządzenie wymaganej sprawozdawczości inwestycyjnej,
  - j) bieżące informowanie Zamawiającego o pojawiających się trudnościach w realizacji inwestycji,
  - k) organizacja przynajmniej dwa razy w miesiącu porad technicznych z udziałem wykonawcy robót budowlanych, inspektorów nadzoru wszystkich branż oraz Zamawiającego wraz ze sporządzaniem stosownych protokołów. Terminy porad ustalone zostaną w trakcie przekazywania placu budowy. Ze strony Wykonawcy udział inspektorów wszystkich branż jest obowiązkowy, pod rygorem naliczenia kary umownej.
  - l) dokonywanie odbiorów technicznych wykonanych elementów budowy, odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych robót, instalacji, zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
  - m) zatwierdzanie przez inspektorów nadzoru protokołów odbiorów częściowych i protokołu odbioru końcowego stanowiących podstawę do fakturowania przez wykonawcę robót budowlanych,
  - n) przyjmowanie i opiniowanie ewentualnych wniosków wykonawcy robót budowlanych dotyczących konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych z przedłożeniem ich do akceptacji Zamawiającemu oraz sporządzanie protokołów konieczności wykonania robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych, udział

w negocjacjach z wykonawcą robót budowlanych zgodnie z przepisami prawa, zwłaszcza ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),

- o) zapewnienie obecności na terenie budowy inspektorów wszystkich branż dokumentowane wpisem do dziennika budowy,
- p) zapewnienie obecności inspektorów wszystkich branż na naradach technicznych, pod rygorem naliczenia kary umownej,
- q) zapewnienie przyjazdu wezwanego Inspektora nadzoru w czasie do 12 godzin od telefonicznego wezwania przez Zamawiającego lub Wykonawcę, a w przypadkach awaryjnych (zdarzenia na budowie zagrażające bezpieczeństwu) do 4 godzin,
- r) niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającemu wszelkich okoliczności mogących mieć wpływ na terminowość i koszty oraz poprawność wykonania robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej,
- s) nadzór nad przestrzeganiem przez wykonawców robót budowlanych na placu budowy przepisów p.poż. i bhp oraz egzekwowania zachowania porządku na budowie oraz przestrzegania przepisów w zakresie ochrony środowiska, w szczególności Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
- t) bieżąca kontrola prawidłowości zabezpieczenia placu budowy przed osobami postronnymi,
- u) wykonywanie innych czynności gwarantujących prawidłowy i terminowy przebieg robót budowlanych.

2. Na etapie odbioru robót i przekazywania inwestycji do użytkowania:

- 1) potwierdzenie gotowości do odbioru, wyznaczenie terminu odbioru zgodnego z zawartą z wykonawcą robót budowlanych umową, z dokonaniem odpowiedniego wpisu do dziennika budowy,
- 2) przewodniczenie komisji odbioru końcowego robót inspektora nadzoru inwestorskiego a następnie przeprowadzenie odbioru końcowego wraz ze sporządzeniem protokołu,
- 3) skompletowanie, sprawdzenie a następnie przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, o której mowa w §11 ust. 3 umowy z wykonawcą robót budowlanych,
- 4) koordynowanie i uczestniczenie w odbiorach przez instytucje takie jak między innymi Państwowy Inspektor Sanitarny, Państwowa Straż Pożarna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Urząd Dozoru Technicznego,
- 5) Przejęcie od Wykonawcy i sprawdzenie kompletności wszystkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych i ruchowych i przekazanie ich Zamawiającemu,
- 6) nadzorowanie usuwania stwierdzonych usterek,
- 7) informowanie Zamawiającego o zasadności naliczenia kar umownych wykonawcy robót budowlanych zgodnie z zawartą umową pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych,
- 8) bieżąca obsługa informacyjna o przebiegu realizacji zadania.

3. W okresie gwarancji i rękojmi:

- 1) uczestniczenie inspektorów nadzoru każdej z branż w przeglądach gwarancyjnych zwoływanych przez Zamawiającego, pod rygorem naliczenia kary umownej. W uzasadnionych okolicznościach Zamawiający może zorganizować przegląd gwarancyjny bez udziału inspektora/ów nadzoru lecz przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy,
- 2) zlokalizowanie przez Wykonawcę ewentualnych wad w robotach budowlanych oraz dostawach dokonywanych przez wykonawcę robót budowlanych oraz nadzór nad usunięciem ewentualnych wad,
- 3) nadzór nad usuwaniem przez wykonawcę robót budowlanych usterek stwierdzonych podczas przeglądów gwarancyjnych.

Dokumentacja techniczna znajduje się na stronie internetowej e-zamówienia:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4e1d34ec-05cd-4afe-8f6a-ed227fe56f57>