

**Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.:
„Renowacja zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Jeleniej Górze
i jego adaptacja na centrum kultury”**

I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na sprawowaniu nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „Renowacja zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Jeleniej Górze i jego adaptacja na centrum kultury”.

Zadanie realizowane w ramach RPO-WD 2014-2020 pn.: „Renowacja zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Jeleniej Górze i jego adaptacja na centrum kultury„

Nr wniosku: RPDS.04.03.03-02-0001-20
Oś priorytetowa: 4. „Środowisko i zasoby”;
Działanie: 4.3. „Dziedzictwo kulturowe”
Poddziałanie: 4.3.3 „Dziedzictwo kulturowe – ZIT AJ”

2. Zakres robót budowlanych stanowiących przedmiot nadzoru inwestorskiego obejmuje następujące branże:

- a) **konstrukcyjno-budowlaną**, (*Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych pełnić będzie równocześnie funkcję Koordynatora pracy inspektorów.*)
- b) **instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**,
- c) **instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**,
- d) **instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych**.

3. Nadzorowane roboty realizowane będą na podstawie:

- a) decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nr 994/14 z 7.08.2014r. wraz z decyzją zmieniającą nr 124/15 z 5.02.2015 r.
- b) decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku 980/2020 z 05.06.2020.
- c) decyzji Prezydenta Miasta o pozwoleniu na budowę nr 446/2013 z 11.09.2013 r.

Budynki znajdujące się na działce są wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/5025/814/J. Teren, na którym zlokalizowane są przebudowywane obiekty, nie jest wpisany do rejestru zabytków.

4. Inwestycja objęta przedmiotem zamówienia realizowana będzie na podstawie dokumentacji projektowej i STWIORB inwestycji, w tym:

- a) „Przebudowa obiektów zabytkowych (budynek główny – A, budynek gospodarczy – B, altana – C) wraz z zagospodarowaniem terenu” opracowanej przez Pracownię Projektową „Vitaro” w 2013 r..
- b) „Przebudowa obiektów zabytkowych (budynek główny – A, budynek gospodarczy – B, altana – C) wraz z zagospodarowaniem terenu” – aktualizacja - opracowanej przez Grupę Projektową „make!” z 2015 r.

5. Zakres nadzorowanych prac obejmuje m.in.:

- a) **budynek główny (A)**: roboty rozbiórkowe i demontażowe (ściany działowe, stropy, schody, kanały wentylacyjne), roboty budowlane wewnątrz budynku, roboty instalacyjne (instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, c.o., ciepłej wody użytkowej, p.poż. Wentylacja i klimatyzacja), roboty wykończeniowe (wewnętrzne i zewnętrzne);
- b) **budynek gospodarczy (B)**: naprawa tynków wewnętrznych, wymiana lub renowacja stolarki okiennej i drzwiowej, malowanie ścian wewnątrz, odnowienie elewacji, renowacja elementów drewnianych więźby na zewnątrz, naprawa ubytków pokrycia dachowego, wykonanie opaski żwirowej wokół budynku;
- c) **altana (C)**: naprawa/wykonanie nowych tynków wewnętrznych w piwnicy pod altaną, renowacja/odtworzenie elementów drewnianych poprzez oczyszczenie, impregnację i malowanie,

wymiana wtórnych elementów drewnianych na odpowiednie stylowe, wykonanie rynien i rur spustowych, renowacja podłogi drewnianej, renowacja wieżyczki w tym elementów stalowych.

- d) **zagospodarowanie terenu:** wykonania ogrodzenia terenu z renowacją bramy wjazdowej, wykonanie alejek pieszych oraz wjazdu głównego do obiektu wraz z placem manewrowym, oświetlenie terenu i montaż małej architektury (ławki, kosze na śmieci).

Szczegółowy opis nadzorowanych robót budowlanych zawarty jest w Tomie III Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia - opis przedmiotu zamówienia dla robót budowlanych wraz załącznikami – dostępne pod linkiem: <http://bip.jeleniagora.pl/przetarg/13252/rz-271-25-2020> .

II. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy (Inspektorów Nadzoru dla poszczególnych branż) obejmuje:

W ramach pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla poszczególnych branż do obowiązków Wykonawcy należeć będą wszelkie czynności określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2019.1186 z późn. zm.), a w szczególności dyspozycji art. 25 i 26 oraz w przepisach wykonawczych, a ponadto:

1. Na etapie prac przygotowawczych:

- a) zapoznanie się oraz przeanalizowanie dokumentacji projektowej, (dostęp pod linkiem: <http://bip.jeleniagora.pl/attachments/download/25137>)
- b) sprawdzanie harmonogramu rzeczowo-finansowego dostarczonego przez wykonawcę robót budowlanych;
- c) sporządzenie (wraz z uzyskaniem akceptacji Zamawiającego) wzorów protokołów odbiorowych (częściowego, robót zanikowych), protokołu konieczności, protokołu z rady budowy, protokołu zatwierdzenia materiałów itp., za wyjątkiem protokołu odbioru końcowego, który stanowi załącznik nr 3 do umowy na roboty budowlane.

2. Na etapie robót budowlanych:

- a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na budowę, STWiORB, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej oraz umową na roboty budowlane oraz Harmonogramem rzeczowo-finansowym; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do 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 budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- b) Zamawiający wymaga pobytu na budowie inspektora nadzoru robót konstrukcyjno budowlanych w każdy dzień roboczy. Obecność na budowie inspektorów nadzoru odpowiednich branż: wg bieżących potrzeb.
W przypadku braku obecności koordynatora inspektorów (branża konstrukcyjno-budowlana) przez 5 kolejnych dni roboczych Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy. Czas pracy Inspektorów nadzoru musi być dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych. Każdy pobyt inspektora winien być dokumentowany poprzez wykonywanie dokumentacji fotograficznej (w technice cyfrowej) dokumentującej postęp prac oraz napotkane problemy i zastosowane rozwiązania.
(Dokumentację fotograficzną Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu co najmniej raz w miesiącu – do ostatniego dnia miesiąca)
- c) współdziałanie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo w celu wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów pojawiających się podczas realizacji inwestycji,
- d) podejmowanie działań dotyczących:
 - udzielania Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących umowy o roboty budowlane w odniesieniu do nadzorowanych branż,
 - wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową o roboty budowlane i przepisami BHP i p.poż.,
 - akceptacji wbudowanych materiałów, sprzętu oraz środków transportu użytych do robót w nadzorowanych branżach, co do ich zgodności z warunkami umowy z Wykonawcą robót budowlanych,
- e) nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
- f) dokonywanie stosownych wpisów w Dzienniku budowy,
- g) zatwierdzanie wpisów do księgi obmiarów,
- h) opiniowanie (zgłaszanie uwag, zastrzeżeń) umowy o roboty budowlane z podwykonawcą przedstawianej Zamawiającemu przez wykonawcę, zgodnie z art. 647 § 2 Kodeksu cywilnego,

- i) weryfikacja dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem częściowym, odbiorem końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania ilości wykonanych robót oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- j) kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowym, końcowym,
- k) dokonywanie odbiorów robót budowlanych, w tym:
 - odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - odbioru częściowego,
 - odbioru końcowego,
 potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych dotyczących inwestycji.
Odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu należy dokonać w terminie do 2 dni roboczych od zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy.
- l) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
- m) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- n) sprawdzanie zakresu robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego
- o) kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym:
 - weryfikacja wartości robót wykonanych w poszczególnych okresach rozliczeniowych, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania szczegółowego rozliczenia częściowego/końcowego,
 - sprawdzanie wartości robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - identyfikacja i zgłaszanie zagrożeń związanych z przekroczeniem budżetu poszczególnych pozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - kontrola wartości należności na rzecz podwykonawców zgodnie z postanowieniami umowy o roboty budowlane,
- p) udział w czynnościach mających na celu określenie ewentualnych robót, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy określonego w umowie o roboty budowlane, w tym wydawanie wykonawcy robót budowlanych na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym stosownych poleceń,
- q) weryfikacja i zatwierdzenie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi konieczność ich sporządzenia,
- r) potwierdzanie w Dzienniku budowy wpisu kierownika budowy o gotowości obiektu budowlanego lub robót budowlanych do odbioru (po zakończeniu robót budowlanych i wykonaniu niezbędnych prób i sprawdzeń przewidzianych w przepisach odrębnych) oraz nadzór nad należyтым urządzeniem i uporządkowaniem terenu inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych,
- s) kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, niezbędnych do dokonania rozliczenia bądź odbioru inwestycji,
- t) zawiadamianie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,
- u) wykonywanie czynności innych, nie wymienionych powyżej, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.

3. Pozostałe zadania i obowiązki:

- a) Podejmowanie czynności związanych z realizacją zamówienia w sposób gwarantujący zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie całego procesu inwestycyjnego.
- b) Zachowanie należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych mu obowiązków.
- c) Zachowanie poufności zawodowej przez okres trwania umowy i po jej zakończeniu.
- d) Zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę.
- e) Dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne.
- f) Uczestniczenie, prowadzenie oraz protokołowanie narad koordynacyjnych w trakcie realizacji robót.
- g) Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji z określeniem przyczyn i podanie sposobu rozwiązania problemu.
- h) Zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku, gdy niemożliwe będzie podjęcie czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa.
- i) Sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej

oraz przekazanie jej Zamawiającemu po zakończeniu realizacji robót, obejmującej w szczególności:

- oryginał Dziennika budowy;
 - dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy,
 - dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych przez wykonawcę robót budowlanych materiałów i urządzeń (atesty na materiały, urządzenia);
 - wymagane przepisami, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych badań i sprawdzeń;
 - powykonawczą inwentaryzację geodezyjną;
 - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami decyzji pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - inne dokumenty zgromadzone w trakcie realizacji procesu budowlanego.
- i) Inspektor nadzoru inwestorskiego działając na zasadzie starannego stosowania się do przepisów kodeksu cywilnego ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszym zamówieniem publicznym do wysokości faktycznie poniesionych strat.
- j) W przypadku odstąpienia Wykonawcy robót od jej realizacji – Inspektor nadzoru inwestorskiego zapewni wykonanie inwentaryzacji stanu robót wraz z ustaleniem jej wartości w oparciu o procentowy stopień zaawansowania.

III. Informacje dodatkowe:

1. Strony ustalają że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o dokumentację projektową, STWiORB oraz Opis Przedmiotu Zamówienia.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zadania, w szczególności koszty:
 - a) urządzenia stanowiska pracy,
 - b) zakwaterowania i delegacji,
 - c) artykułów/środków ochrony bhp,
 - d) transportu i łączności,
 - e) urlopów i zwolnień,
 - f) pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych oraz w dni wolne od pracy - jeżeli zajdzie taka potrzeba,
 - g) koszty przesyłek pocztowych i kurierskich związanych z wykonywaną usługą stanowiącą przedmiot umowy,
 - h) koszty wymaganych ubezpieczeń,oraz wszelkie inne, nie wymienione wyżej związane z pracą Inspektorów nadzoru inwestorskiego w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia.

Załącznik:

- 1) Projekt umowy na roboty budowlane nr RZ.272.25.2020

Link do strony Bip Zamawiającego, na której dostępna jest dokumentacja projektowa dot. nadzorowanych robót budowlanych: <http://bip.jeleniagora.pl/przetarg/13252/rz-271-25-2020>