ZAŁĄCZNIK NR I.4

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

„Nadzór inwestorski - MODERNIZACJA BUDYNKÓW BIURA WYSTAW ARTYSTYCZNYCH I DAWNEJ SZKOŁY MUZYCZNEJ”

Klasyfikacja przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
71247000-1 – Nadzór nad robotami budowlanymi.
71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

Dział I. Zakres pełnienia funkcji Nadzoru:

Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „MODERNIZACJA BUDYNKÓW BIURA WYSTAW ARTYSTYCZNYCH I DAWNEJ SZKOŁY MUZYCZNEJ”, które obejmuje nadzór do:

a) nadzorowania robót budowlanych zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej** bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia oraz co najmniej 18-sto miesięczną praktykę zawodową w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia;

b) nadzorowania robót budowlanych zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* w specjalności **instalacyjnej** w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: **cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia;

c) nadzorowania robót budowlanych związanych z obiektem budowlanym zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia;

d) pełniąca nadzór konserwatorski – osoba uprawniona do kierowania pracami przy zabytkach rejestrowych, tj. pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru - kieruje osoba, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
[W dziedzinach nieobjętych programem studiów wyższych, o których mowa w ust. 1, pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru albo na Listę Skarbów Dziedzictwa, kieruje osoba, która posiada:
1) świadectwo ukończenia szkoły średniej zawodowej oraz tytuł zawodowy albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe i dyplom potwierdzający posiadanie kwalifikacji zawodowych w zawodach odpowiadających danej dziedzinie lub
2) dyplom mistrza w zawodzie odpowiadającym danej dziedzinie
- oraz która przez co najmniej 4 lata brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, na Listę Skarbów Dziedzictwa, do inwentarza muzeum będącego instytucją kultury

lub innych zabytkach zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.].

e) nadzorowania projektu konstrukcyjno-budowlanego - uprawnienia do projektowania zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej** bez ograniczeń lub w ograniczonym zakresie pozwalającym na realizację przedmiotu zamówienia lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia, która posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe w projektowaniu (liczone od dnia uzyskania uprawnień);

f) nadzorowania projektu architektonicznego - uprawnienia do projektowania zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* w specjalności **architektonicznej** bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia;

g) nadzorowania projektu sanitarnego - uprawnienia do projektowania zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* w specjalności **instalacyjnej** w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: **cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia;

h) nadzorowania projektu elektrycznego **-** uprawnienia do projektowania zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** bez ograniczeń lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.

1. Opis robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia określa:

a) Program funkcjonalno-użytkowy opracowanym przez: **Propago Architektura Sp. z o. o. ul. Bolesława Chrobrego 10/5, 65-052 Zielona Góra**

2. Zakres inwestycji zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym obejmie wykonanie:

1) **dokumentacji projektowej,** a w szczególności:

a) opracowanie inwentaryzacji obiektu w niezbędnym zakresie,
b) opracowanie inwentaryzacji zieleni,
c) opracowanie projektu ochrony zieleni oraz projektu zieleni – 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf na nośniku PENDRIVE,
d) uzyskanie mapy do celów projektowych wraz z licencją,
e) uzyskanie warunków przyłączeniowych PGE zgodnie z załączonym uzgodnieniem,
f) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia o zamiarze przystąpienia do wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę (jeżeli taka konieczność będzie wynikała z zakresu prac objętych zadaniem) oraz wszelkich opinii, uzgodnień, oświadczeń i decyzji niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy,
g) opracowanie projektów budowlanych – 4 egz. w wersji papierowej (1 egz. przeznaczony dla Inwestora z pozwolenia na budowę) + wersja elektroniczna w formacie pdf na nośniku danych PENDRIVE - (jeżeli taka konieczność będzie wynikała z zakresu prac objętych zadaniem),
h) opracowanie projektów technicznych– 4 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf na nośniku danych PENDRIVE,
i) opracowanie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót do projektów wykonawczych (dla każdej branży) – 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf na nośniku PENDRIVE,
j) opracowanie kosztorysów inwestorskich (wg obowiązujących przepisów) do projektów technicznych (dla każdej branży) – 2 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie pdf na nośniku PENDRIVE,
k) sprawowanie nadzoru autorskiego przez projektantów wszystkich branż do czasu zakończenia realizacji inwestycji.

2) **robót budowlanych** w zakresie przebudowy budynków Państwowej Szkoły Muzycznej oraz Biura Wystaw Artystycznych, oraz wykonanie zagospodarowania terenu przy ul. Aleja

Niepodległości 19 oraz ul. Aleja Niepodległości 21 w Zielonej Górze na dz. 179, 181/2 oraz 193, obr, 0018, a w szczególności:

a) Zakres planowanych robót budynku BWA

- Ocieplenie budynku z zachowaniem reliefu Szpakowskiego;
- Malowanie elewacji z zachowaniem i renowacją reliefu Szpakowskiego;
- Demontaż i wymianę na nowe parapetów, okapników, opierzeni, rynien, rur spustowych, podejść pod czyszczaki;
- Demontaż nieużywanego alarmu i wyświetlacza;
- Zamurowanie nieużywanych okien w sali wystawowej;
- Zamurowanie okien w magazynie;
- Docieplenie stropodachów;
- Usunięcie krat okiennych;
- Wymiana stolarki okiennej na stolarkę aluminiową;
- Wymiana stolarki wewnętrznej w holu na stolarkę aluminiowa;
- Wymiana wyznaczonych drzwi na nowe;
- Dostosowanie toalet dla osób z niepełnosprawnościami;
- Renowacja posadzki w sali wystawowej oraz w pomieszczeniach biurowych na I piętrze i pomocniczych na II piętrze;
- Wymiana nawierzchni na klatce schodowej;
- Demontaż i wymianę na nowe instalacji odgromowej, klimatyzacji, c.o. i grzejników żeliwnych na stalowe o konstrukcji płytowej, wentylacji grawitacyjnej, elektrycznej, w tym oświetlenia;
- Nowe przyłącze węzła cieplnego;
- Instalacja ciepłej wody użytkowej;
- Instalacja zimnej wody, drenażu i kanalizacji;
- Wykonanie instalacji przeciwpożarowej;
- Uzupełnienie lub wymiana tynków uszkodzonych wskutek wykonania robót montażowych i instalacyjnych, częściowe malowanie ścian, sufitów, ewentualna naprawa posadzek i ścian oraz inne roboty naprawcze konieczne z powodu uszkodzeń powstałych w trakcie termomodernizacji;
- Przygotowanie pomieszczeń przeznaczonych na potrzeby węzłów cieplnych zgodnie z wymaganiami PGE;
- Przeniesienie wyposażenia z budynku BWA do budynku PSM oraz przeniesienie wyposażenia z budynku PSM do budynku BWA po wykonaniu prac na budynku BWA.

b) Zakres planowanych robót budynku PSM

- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych oraz przeciwwodnych w piwnicy;
- Naprawa i wzmocnienie murów oraz stropów w budynku;
- Wykonanie badań stratygraficznych w każdym pomieszczeniu w budynku;
- Poszerzenie otworów drzwiowych do szerokości wymaganej obowiązującymi przepisami;
- Wyburzenie wyznaczonych ścian działowych;
- Wykonanie nowych ścian działowych;
- Przebudowa sanitariatów na parterze;

- Wykonanie nowych sanitariatów na piętrze;
- Zamurowanie otworu okiennego na parterze;
- Odtworzenie otworu drzwiowego między magazynem a pom. sceny na parterze;
- Wykonanie nowych wykończeń ścian, sufitów oraz posadzek w oparciu o badania stratygraficzne i po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;
- Uzupełnienie ubytków powstałych wskutek wykonania robót montażowych i instalacyjnych oraz inne roboty naprawcze konieczne z powodu uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania robót;
- Renowacja i konserwacja wszystkich schodów;
- Renowacja i konserwacja stolarki okiennej, drzwiowej oraz grzejników żeliwnych;
- Wykonanie nowych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji;
- Przygotowanie pomieszczeń przeznaczonych na potrzeby węzłów cieplnych zgodnie z wymaganiami PGE;

c) Zakres planowanych robót na działce 181/2

- Odtworzenie nawierzchni oraz ewentualne jej uzupełnienie po pracach związanych z przyłączami budynków;
- Rozbiórka istniejącej bramy między budynkiem BWA i PSM;
- Prace w stosunku do ogrodzenia pomiędzy działkami 179 oraz 181/2;
- Pielęgnacja istniejącej roślinności oraz drzew;

Linie wyznaczające miejsca postojowe z kostki białej (nie malowanej);

Miejsce postojowe dla niepełnosprawnych z kostki niebieskiej oznakowane zarówno oznakowaniem poziomym i pionowym;

Obniżony krawężnik przy miejscu postojowym dla niepełnosprawnych umożliwiający wjazd na wózku na chodnik.

3. **Planowany termin rozpoczęcia prac – IV kw. 2026 roku**
   Planowany termin zakończenia robót – I kw. 2028 roku
   Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość Przedmiotu Umowy w terminie do **15 miesięcy od dnia podpisania Umow**y, przy czym:
   a. wykonanie Dokumentacji Projektowej wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę:
      - rozpoczęcie Prac Projektowych – od dnia podpisania Umowy;
      - zakończenie Prac Projektowych wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń (w tym decyzji pozwolenia na budowę) – do **5 miesięcy dla budynku BWA** od dnia podpisania Umowy oraz do **8 miesięcy dla budynku PSM** od dnia podpisania Umowy;

   b. wykonanie Robót Budowlanych w oparciu o opracowaną Dokumentację Projektową wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie Obiektu (jeżeli wymagane):
      - dla budynku BWA – **do 9 miesięcy od dnia podpisania Umowy.**
      - dla budynku PSM – **do 15 miesięcy od dnia podpisania Umowy.**

Okres gwarancji i rękojmi - zgodnie z udzielonym okresem gwarancji i rękojmi przez Wykonawcę robót. (maksymalny okres gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót to 48 miesięcy; rękojmia równa się okresowi gwarancji).

Termin realizacji: w terminie **15 miesięcy** od podpisania umowy, w okresie opracowywania dokumentacji projektowej oraz prowadzenia robót budowlanych i ich odbioru oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi za wady robót udzielona przez Wykonawcę robót.

4. Po stronie inspektora nadzoru inwestorskiego leży dopilnowanie wykonawcy w kwestii:

4.1. Właściwego oznakowania oraz prawidłowej eksploatacji dróg dojazdowych do budowy oraz utrzymania tych dróg w czystości,

4.2. Przygotowania kompletnego placu budowy, w tym w szczególności:

- organizacji ruchu w otoczeniu budowy (przygotowywanie komunikatów dotyczących zmian organizacji ruchu w związku z realizacją przedsięwzięcia, wraz z ze schematami objazdów oraz utrudnień występujących w ruchu drogowym oraz inne istotne informacje dla mieszkańców Zielonej Góry, na każde żądanie Zamawiającego;
- urządzenia i uzgodnienia na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody oraz energii elektrycznej,
- umieszczenia w powszechnie dostępnym i widocznym dla osób trzecich miejscu na terenie inwestycji, przy ciągach komunikacyjnych, na ogrodzeniu placu budowy lub innym widocznym miejscu w bezpośrednim otoczeniu placu budowy, tablic informacyjnych zgodnych z wymogami i wytycznymi,
- uporządkowania terenu budowy wraz z terenem, przyległym oraz dojazdem na plac budowy po zakończeniu realizacji zadania.

4.3 Zabezpieczenia na czas realizacji robót istniejącego uzbrojenia i instalacji wewnętrznych w obrębie wykonywanych robót,

4.4 Zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa warunków realizacji przedmiotu umowy na terenie budowy,

4.5 Stosowania technologii i sprzętu nie powodującego przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu.

4.6 Przestrzegania procedur związanych z zasadą DNSH oraz opiniowanie raportów przedstawionych przez Wykonawcę.

4.7 Realizacji prac zgodnie z wytycznymi inspektora nadzoru konserwatorskiego oraz koordynacja działań z inspektorem nadzoru konserwatorskiego wytyczonego przez Wykonawcę.

4.8 Sporządzenia projektu uwzględniającego znajdujące się na terenie prac drzewa, oraz pomnik przyrody. Zabezpieczenia drzew na każdym etapie realizacji robót budowlanych. Koordynowanie działań z dendrologiem.

4.9 Opracowywania wniosków materiałowych i ich opiniowania na każdym etapie wykonawstwa.

4.10 Opracowania niezbędnych dokumentów, które są istotne zarówno dla dokumentacji projektowej, jak i dla samego przedsięwzięcia jako całe.

5. Inne informacje

5.1 Bieg gwarancji rozpoczyna się następnego dnia licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym.

5.2 Przedmiot zamówienia należy zrealizować z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, W celu zapewnienia dostępności do obiektu osobom ze szczególnymi potrzebami Wykonawca zrealizuje zamierzenie zgodnie z dokumentacją projektową i zawartymi rozwiązaniami spełniającymi minimalne wymagania, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

5.3 Przedmiot zamówienia należy zrealizować zgodnie z zasadą DNSH, tj.

- nie prowadzi do znaczących emisji gazów cieplarnianych,

- nie prowadzi do nasilenia niekorzystnych skutków na warunki klimatyczne oddziaływujące na miejsce realizacji projektu, ludność, przyrodę lub aktywa,
- nie zagraża dobremu stanowi lub dobremu potencjałowi ekologicznemu jednolitych części wód, w tym wód powierzchniowych i wód gruntowych lub dobremu stanowi środowiska wód morskich,
- nie prowadzi:
  - do znacznego zwiększenia wytwarzania, spalania lub unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem spalania odpadów niebezpiecznych nienadających się do recyklingu,
  - do nieefektywnego korzystania z zasobów naturalnych,
  - do poważnych i długoterminowych szkód dla środowiska w kontekście gospodarki o obiegu zamkniętym,
- nie prowadzi do istotnego zwiększenia poziomu emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody lub gleby,
- nie wpływa negatywnie na stan ekosystemów, siedlisk i gatunków.

Dział II. Zadania Nadzoru w czasie realizacji inwestycji:

1. **Nadzór nad robotami wymienionymi w pkt I.**
2. **Obowiązkowa obecność inspektora na budowie – minimum 3 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego lub kierownika budowy w ciągu 24 h od wezwania potwierdzone wpisem na liście obecności znajdującej się na obiekcie. W szczególnym przypadku uzasadnionej, przewidzianej nieobecności inspektora należy zorganizować jego zastępstwo i zgłosić ten fakt Zamawiającemu. Osoba zastępująca winna posiadać kwalifikacje niezbędne do nadzorowania określonego rodzaju robót. Nie stawienie się w w/w czasie skutkuje karą umowną zgodnie z zapisami wzoru umowy.**
3. Nadzór nad realizacją inwestycji powinien być prowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego (art. 25 i art. 26) z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2026 r. poz. 524)
4. Ogólne zadania polegają na podejmowaniu decyzji i odpowiedzialności za nie, we wszystkich sprawach związanych z jakością robót, oceną jakości materiałów i postępem robót, a ponadto w sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków Umowy przez Wykonawcę robót.
5. Nadzór wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, opinie, zgody, akceptacje i wnioski na piśmie.
6. Organizuje prace związane z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę – koordynacja prac pomiędzy inspektorami nadzoru oraz inspektorem nadzoru inwestorskiego, jak i dendrologiem.
7. Nadzór podejmuje decyzje o dopuszczeniu do stosowania lub odrzucenia materiałów, wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do realizacji robót i przedstawia do akceptacji Zamawiającemu. Decyzje te muszą być oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz normach i przepisach związanych z realizacją zadania.
8. Nadzór sporządza: protokół przekazania placu budowy oraz protokół odbioru końcowego.
9. Nadzór sporządza rzetelne miesięczne raporty z zaawansowania robót budowlanych potwierdzone zdjęciami z budowy podczas wizyt kontrolnych Nadzoru na budowie i przedkłada Zamawiającemu:

   Nadzór Inwestorski w ciągu **2 dni roboczych** po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego przedłoży Zamawiającemu Raport miesięczny wyszczególniający wykonane przez Nadzór Inwestorski prace i kontrolne badania laboratoryjne (o ile będą wymagane) oraz poinformuje o postępie robót, uzyskiwanym poziomie jakości robót, sprawach finansowych oraz występujących problemach w realizacji umowy na roboty budowlane.

   Raport będzie zawierał:

1) opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,
2) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem,
3) plan robót i finansowania na kolejne miesiące,
4) opis powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia,
5) fotografie dokumentujące postęp robót,
6) wykaz zmian w dokumentacji projektowej,
7) wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia.

10. Akceptacji materiałów do wbudowania w terminie 3 dni od zapoznania się z wykazem takich materiałów.
11. Sprawowanie nadzoru nad pracami projektowymi i robotami budowlanymi w zakresie zadań dodatkowych, niezbędnych do wykonania inwestycji wynikłymi w trakcie jej realizacji - udzielonych na podstawie ustawy *pzp.*
12. Zakres prac Nadzoru Inwestorskiego obejmował będzie wszelkie działania zmierzające do merytorycznej oceny dokumentacji projektowej (obejmującej branże: architektura, konstrukcyjno-budowlana, instalacyjna: sanitarna oraz elektryczna) oraz takiej koordynacji wszelkich rozwiązań projektowych, która pozwoli, aby dokumenty projektowe tworzyły wspólnie całość inwestycji, zgodnej z zakresem przedmiotu umowy zawartej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, o którym mowa w dziale I.
13. Nadzór Inwestorski zobowiązany i upoważniony będzie do:

1) przed planowanym terminem rozpoczęcia robót zapoznania się z dokumentacją Zamawiającego, Programem funkcjonalno – użytkowym oraz pozostałą dokumentacją wskazaną w PFU, w celu sprawdzenia wzajemnej zgodności i kompletności składających się na tę dokumentację dokumentów;
2) Weryfikacja dokumentów złożonych przez oferentów.
3) zapoznania się, sprawdzenia wzajemnej zgodności i kompletności wykonanej dokumentacji projektowej w terminie **7 dni roboczych** oraz przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, dostarczonych przez Wykonawcę, jak również jej zgodności z przedmiotem zamówienia poprawności i kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i czy nadaje się do realizacji. Po zakończeniu tej czynności, Nadzór Inwestorski pisemnie (w formie tradycyjnej) potwierdzi jej poprawne wykonanie lub przekaże ewentualne uwagi (zaproponuje konkretne rozwiązania) wynikające ze sprawdzenia dokumentacji w terminie **10 dni roboczych** od protokolarnego otrzymania od Zamawiającego;
4) bieżącej koordynacji działań z Projektantem i zwoływania **dwa razy w miesiącu** (lub częściej w zależności od potrzeb) narad roboczych z zespołem projektowym, sprawdzania, weryfikacji i zatwierdzania rozwiązań projektowych, korygowania rozbieżności między dokumentacja projektową a przedmiotem umowy z dokumentacją lub przepisami powszechnie obowiązującymi, w tym ustawy z 19 lipca 2019 r. *o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (Dz. U. 2024 poz. 1411).
5) sprawowania nadzoru inwestorskiego przez uprawnionych przedstawicieli - inspektorów nadzoru, zgodnie z wymogami ustawy *Prawo budowlane*, reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z Inwestycją;
6) udzielania Wykonawcy wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących Inwestycji;
7) powiadomienia właściwych organów nadzoru budowlanego o zamiarze rozpoczęcia robót przez Wykonawcę, stosownie do decyzji o pozwoleniu na budowę, na podstawie pełnomocnictw otrzymanych od Zamawiającego
8) przekazania Wykonawcy zarejestrowanego Dziennika Budowy wraz z wypełnioną kartą tytułową i wpisami o podjęciu funkcji nadzoru i kierowania robotami budowlanymi;
9) Zakres prac Nadzoru Inwestorskiego, oprócz standardowego zakresu obowiązków wynikającego z *Prawa budowlanego*, obejmował będzie również wszelkie działania zmierzające do merytorycznej oceny dokumentacji projektowej. W związku z powyższym, w zakresie firmy pełniącej Nadzór Inwestorski nad inwestycją będzie m.in.:
   a) ocena i opiniowanie rozwiązań projektowych,
   b) wnoszenie obowiązkowych do spełnienia zaleceń dotyczących dokumentacji projektowej, stanowiącej zakres Wykonawcy, którego celem nadrzędnym będzie prawidłowa realizacja całej inwestycji i jej zgodności z PFU oraz innymi dokumentami związanych z inwestycją;
   c) ocena kompletności dokumentacji projektowej;
   d) monitoring postępu prac projektowych.

14. Nadzór inwestorski podejmuje i odpowiada za wszelkie decyzje, które dotyczą:

1) żądania usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych

przez Wykonawcę,

2) udzielenia Wykonawcy informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących Umowy,

3) wnioskowania do Zamawiającego:

a) w sprawie przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,

b) w ważnych sprawach finansowych i prawnych;

4) uzyskiwania od Projektanta wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań,

5) rozpoznania i przedstawiania do akceptacji Zamawiającego zaopiniowaną dokumentację projektową i Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót na proponowane przez Wykonawcę roboty dodatkowe,

6) dokonywania analizy i opiniowania przedstawionych przez Wykonawcę harmonogramów rzeczowo-finansowych prac projektowych i robót i uaktualnionych harmonogramów rzeczowo-finansowych robót w celu ich akceptacji przez Zamawiającego,

7) wstrzymania robót w wypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową i przepisami BHP,

8) kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę zasad BHP,

9) organizacja i uczestniczenie w naradach koordynacyjnych minimum **jeden raz na dwa tygodnie** (Rady Budowy), sporządzania protokołów z narad i przekazywania ich zainteresowanym stronom (Wykonawcy i Zamawiającemu) w terminie 5 dni po naradzie oraz prowadzenia dokumentacji ze wszystkich kontaktów z Wykonawcą,

10) sprawdzania materiałów do wbudowania na placu budowy, przede wszystkim:

a) akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót ze wskazanych przez Wykonawcę źródeł,

b) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,

c) akceptowanie receptur i technologii zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,

d) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,

e) zlecanie Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do jakości,

11) akceptacja sprzętu oraz środków transportowych użytych do robót, co do zgodności ich z warunkami Umowy,

12) zatwierdzania sposobu zabezpieczenia wykopalisk odkrytych na terenie budowy,

13) zatwierdzenia zakresu kontroli robót prowadzonych przez Wykonawcę,

14) sprawdzania wykonanych robót i powiadamiania Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenia usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalania rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,

15) wnioskowania o dokonanie zmian (wydłużenia) terminu wykonania robót w wyszczególnionych w Umowie przypadkach i przedstawienia ich do akceptacji Zamawiającemu w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia propozycji przez Wykonawcę,

16) Zakres prac Nadzoru Inwestorskiego na każdym etapie inwestycji będzie obejmował rozliczenie rzeczowo-finansowe Inwestycji na podstawie przedstawionego harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawcy w zakresie:

1) zatwierdzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego robót **w ciągu 5 dni** od przedstawienia przez Wykonawcę,
2) monitorowania postępu prac poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania rzeczowego i finansowego oraz zgodności w stosunku do zatwierdzonego harmonogramem rzeczowo-finansowym robót;
3) kontrolowanie i weryfikacja rozliczeń finansowych Wykonawcy oraz Podwykonawców, w tym rekomendacja faktur częściowych i końcowych do zapłaty, w terminie **do 3 dni** od dnia otrzymania faktur Wykonawcy,
4) kontroli i opiniowania postępu prac, w tym zatwierdzania protokołów odbioru robót częściowych i końcowych.
5) współpraca z Zamawiającym w zakresie rozliczeniowych Inwestycji zgodnie z wymaganiami instytucji finansującej projekt,
6) przygotowania rozliczenia umowy z Wykonawcą w przypadku jej rozwiązania, sporządzenie szczegółowej inwentaryzacji robót wykonanych i do wykonania;

7) dostarczania Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego wskazanych w przypadku sporów sądowych, postępowań kontrolnych i innych, wynikających z inwestycji.
8) Nadzór zobowiązany jest do zorganizowania i utrzymania miejsca prowadzenia narad w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji w formie biura tymczasowego lub stałego zaplecza administracyjnego.

- biuro powinno być wyposażone w niezbędne elementy umożliwiające prowadzenie spotkań i narad roboczych (m.in. stół, krzesła, dostęp do energii elektrycznej, oświetlenia, łączności telefonicznej lub internetowej).
- miejsce to ma służyć do regularnych narad z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy oraz Inspektora nadzoru przez cały okres realizacji dokumentacji projektowej i robót budowlanych, aż do odbioru końcowego.
- inspektor nadzoru jest odpowiedzialny za bieżące utrzymanie i dostępność biura, a także za koordynację terminów spotkań oraz prowadzenie protokołów z narad.

17) oceny przedstawionych przez Wykonawcę kosztów, które zgodnie z warunkami Umowy podlegają dodatkowej opłacie, bądź własnej wyceny tych kosztów i przedłożenia ich do akceptacji Zamawiającemu,
18) dokonania odbioru technicznego: gotowych elementów, robót zanikających, ulegających zakryciu, odbioru częściowego robót, odbioru końcowego robót,
19) **sprawdzenia miesięcznych zestawień Wykonawcy, wartości zakończonych i odebranych robót i potwierdzenie kwot do wypłaty (w ciągu 5 dni od złożenia zestawienia przez Wykonawcę),**
20) **sprawdzanie raportów Wykonawcy dotyczących spełnienia zasady DNSH**
21) poświadczenia terminu zakończenia robót,
22) **stwierdzenia zakończenia robót, sprawdzania kompletności i prawidłowości operatu dokumentacji powykonawczej i przedłożenia do akceptacji Zamawiającego w celu ustalania terminu ostatecznego odbioru robót oraz uczestniczenie w odbiorze,**
23) dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia Umowy,
24) rozliczenia Umowy w przypadku wypowiedzenia jej,
25) prowadzenia całości spraw dotyczących budowy z władzami terenowymi i ludnością miejscową,
26) stosowania przez Wykonawcę przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
27) Nadzór załatwi wszelkie sprawy formalno – prawne związane z przekazaniem i prowadzeniem i zakończeniem robót w tym:
a) przekazanie Wykonawcy robót wszelkich niezbędnych dokumentów i kompletnej dokumentacji projektowej
b) kompletowanie dokumentów niezbędnych dla właściwych organów nadzoru budowlanego i administracji budowlanej jeżeli będą wymagane
c) sprawdzenie dokumentacji projektowo – kosztorysowej pod względem zgodności z audytem energetycznym i programem funkcjonalno - użytkowym oraz dokumentacji powykonawczej i przekazanie Zamawiającemu,
d) zgłoszenie zakończenia robót,
e) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu (o ile będzie wymagane)
f) rozwiązywanie wszelkich innych problemów pojawiających się w czasie realizacji inwestycji.

28) Nadzór Inwestorski będzie wnioskować do Zamawiającego o:
a) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej,
b) zatwierdzenie Laboratorium do przeprowadzenia niezbędnych badań i pomiarów,
c) zmianę terminu wykonania robót w umowie o roboty budowlane, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy,
d) zlecenie wykonania robót dodatkowych/uzupełniających,
e) zawieszenie całości lub części robót,
f) akceptację propozycji Projektanta lub Wykonawcy odnośnie zmiany ich składu osobowego na inne osoby niż wskazane w ofercie,
g) zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy na roboty budowlane w terminach wynikających z umowy.

29) prowadzenia dokumentacji wizualnej, w ilości niezbędnej, z realizacji inwestycji w odstępach miesięcznych w formie filmów i/lub zdjęć cyfrowych. Filmy i zdjęcia mają być szczegółowo opisane (z automatycznym datownikiem) i zarchiwizowane w formacie cyfrowym (nośnik CD, pamięć zewnętrzna);
30) przygotowywania komunikatów prasowych dotyczących postępów robót i sytuacji na budowie na każde żądanie Zamawiającego;
31) reprezentowania Zamawiającego podczas kontroli nadzoru budowlanego, jak również zadbanie o przygotowanie przez Wykonawcę dokumentów wymaganych przez nadzór budowlany;
32) przygotowania materiałów związanych z naliczeniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych przez Wykonawcę;
33) powiadamiania o rozbieżnościach między dokumentacją projektową, a stanem faktycznym na terenie budowy;
34) weryfikacji i zatwierdzania, po uprzednim zaopiniowaniu przez Nadzór Autorski, rysunków wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę;
35) bieżącego kontrolowania ważności wymaganych ubezpieczeń, gwarancji, uprawnień budowlanych oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określonych w zawartej umowie z Wykonawcą;
36) nadzorowania badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę Robót;
37) zlecania Wykonawcy wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości;
38) wyrażania zgody na wykonywanie robót w nocy i dni wolne od pracy;
39) pisemnego opiniowania (w aspekcie formalnym i merytorycznym), na żądanie Zamawiającego, nie dotrzymania terminu wykonania robót z winy czy zaniedbań Wykonawcy, stanowiące podstawę o wystąpienie o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych *Kodeksu cywilnego*) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody;
40) przeprowadzenie przeglądu wykonanej zieleni,
41) sprawdzenie i potwierdzenie gotowości obiektu do dokonania przez Zamawiającego i Nadzór Inwestorski odbioru końcowego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów.

Dział III. Zadania Nadzoru w czasie trwania okresu gwarancyjnego:

1) czynny udział w okresie gwarancyjnym oraz okresie rękojmi na wykonany zakres prac,
2) dokonywanie systematycznych przeglądów w okresie gwarancyjnym (min. 1 w roku) i sporządzania protokołów zawierających wyniki kontroli,
3) powiadomienie Zamawiającego o planowanym terminie przeglądów robót w okresie gwarancyjnym,
4) prowadzenie ewidencji zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym,
5) zgłaszanie do Wykonawcy Robót wad oraz ustalanie terminu ich usunięcia,
6) nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym, oceny i odbiór wykonanych robót wraz z poświadczeniem ich wykonania (spisanie stosownego protokołu),
7) wnioskowanie do Zamawiającego o zalecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca nie usunie ich w terminie wraz z przygotowaniem szacunkowej wyceny kosztów ich usunięcia,
8) sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów do odbioru ostatecznego i przedstawienia wniosku Zamawiającemu w celu ustalenia terminu odbioru pogwarancyjnego. Potwierdzenie ostatecznego rozliczenia po okresie gwarancyjnym,
9) dokonanie odbioru ostatecznego wraz z przygotowaniem wszelkich niezbędnych dokumentów,
10) sporządzanie raportu końcowego obejmującego podsumowanie działalności Wykonawcy oraz Nadzoru Inwestorskiego:
Po zakończeniu robót, przed odbiorem końcowym, Nadzór Inwestorski przedłoży Zamawiającemu komplet, sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej w ilościach i zakresie jak wynika to z *Prawa budowlanego* i bieżących potrzeb użytkowników branżowych.

Nadzór Inwestorski przedłoży Zamawiającemu Raport końcowy, który będzie zawierał:

a. końcowe rozliczenie ilości wykonanych robót i powykonawczą Tabelę Elementów Rozliczeniowych, rozliczenie finansowe inwestycji, protokół odbioru końcowego,
b. całą dokumentację kontraktową do odbioru końcowego zawierającą takie dokumenty jak: sprawozdanie techniczne końcowe, protokoły z Rad Budowy, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, mapę powykonawczą, wystąpienia Wykonawcy, instrukcje zmian, wnioski Wykonawcy, obmiary, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości, programy zapewnienia jakości, wyniki badań, dokumentację powykonawczą techniczną, informacje niezbędne do sporządzenia dokumentów PT, OT, książki obiektu, itp.
c. Dokumenty wymienione w dziale III pkt 10 oraz dziale II pkt 9 należy przekazywać Zamawiającemu w wersji drukowanej (1 egz.) i elektronicznej (nośnik USB).
d. Nadzór Inwestorski, w porozumieniu z Zamawiającym, powinien realizować wszystkie inne czynności i zarządzenia określone przez Zamawiającego, a nie wymienione w powyższym zakresie zadań, lub które będą niezbędne, wg uznania Nadzoru Inwestorskiego, dla poprawnej realizacji przedmiotu zamówienia i zabezpieczenia interesów Zamawiającego.

Dział IV. Zadania Zamawiającego:

Przedstawicielami Zamawiającego do nadzoru i podejmowania decyzji w sprawach przedmiotu umowy dla ww. zadania są:
- Dyrektor Departamentu Inwestycji Miejskich Urzędu Miasta Zielona Góra,
- inspektorzy wskazani przez Zamawiającego.

Dział V. Do zadań Zamawiającego należy:

1) przekazanie w dniu podpisania niniejszej umowy 1 kompletu programu funkcjonalno-użytkowego oraz wszelkich dokumentów, które zostały opracowane na rzecz programu funkcjonalno-użytkowego,
2) przekazanie kserokopii Umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót,
3) przekazanie kserokopii harmonogramu realizacji robót sporządzonego przez Wykonawcę robót,
4) zabezpieczenie środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania zadania inwestycyjnego,
5) kontrola pracy Nadzoru pod względem zgodności z dokumentami stanowiącymi Umowę na realizację robót i Umowę na pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego,
6) rozpatrywanie wniosków Nadzoru,
7) akceptowanie harmonogramów realizacji robót zaopiniowanych przez Nadzór,
8) akceptowanie zmian kluczowego personelu do pełnienia funkcji Nadzoru,
9) podjęcie decyzji w sprawie realizacji zgłoszonych robót zamiennych i dodatkowych,
10) udział w odbiorach częściowych i końcowym oraz w przekazaniu zadania inwestycyjnego do eksploatacji użytkownikowi,
11) akceptacja lub zgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego przez Nadzór rozliczenia zadania inwestycyjnego,
12) udział w zwołanych przez Nadzór przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz przy spisywaniu protokołów z przeglądu i z usunięcia wad,
13) udział w czynnościach odbiorów ostatecznych i pogwarancyjnych robót objętych Umową.

Dział VI. Dodatkowe informacje:

1. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy pomieszczenia biurowego ani żadnych elementów zaplecza. Nadzór zobowiązany jest zorganizować we własnym zakresie pomieszczenie biurowe na okres trwania realizacji inwestycji, zlokalizowane na terenie Zielonej Góry i wyposażone w sprzęt niezbędny do prowadzenia nadzoru. Koszty urządzenia i utrzymania pomieszczenia biurowego oraz wszystkie koszty związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego wraz ze wszystkimi, ewentualnymi kosztami

związanymi z dojazdami, dietami i noclegami winny być uwzględnione w cenie oferty.

2. Podstawowym zadaniem Nadzoru Inwestorskiego jest reprezentowanie Zamawiającego i kontrola zgodności działań Projektanta i Wykonawcy z wymaganiami określonymi w umowie na dokumentację projektową i roboty budowlane oraz obowiązującymi przepisami prawa w wymiarze czasu niezbędnym dla skuteczności działań i na każde uzasadnione żądanie Zamawiającego. Nadzór Inwestorski będzie posiadał i przechowywał wszystkie dokumenty dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Roboty dodatkowe:

a. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do bezzwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
b. Nadzór Inwestorski przygotowuje dla Zamawiającego protokół spisany przy udziale przedstawicieli Nadzoru Autorskiego, Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego, zawierający opis powstałych problemów technicznych, opis zmian koniecznych w dokumentacji projektowej, opis niezbędnych do wykonania robót dodatkowych/uzupełniających.
c. Nadzór Inwestorski przedstawia Zamawiającemu kalkulację kosztów Wykonawcy na wykonanie robót dodatkowych/uzupełniających. Wartość i zakres robót dodatkowych/uzupełniających każdorazowo będzie podlegać weryfikacji i akceptacji Zamawiającego.
d. Wydanie przez Nadzór Inwestorski polecenia wykonania robót dodatkowych/uzupełniających odbywać się może wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
e. Uzasadnione roboty dodatkowe Zamawiający będzie traktował jako zamówienie dodatkowe udzielane zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
f. Uzasadnieniem dla wykonania robót dodatkowych nie mogą być błędy wynikające z winy Projektanta i Wykonawcy.

Dział VII. Wynagrodzenie Nadzoru

Wynagrodzenie Nadzoru określa się w formie kwoty ryczałtowej za wykonanie przedmiotu umowy i jest niezmienne przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.