

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego:

RI.271.64.2024

Opis przedmiotu zamówienia

**Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.  
„Rewitalizacja skweru pomiędzy ulicami Okrzei i Wojska Polskiego – Plac Kościuszki  
w Jeleniej Górze”**

**I. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „**Rewitalizacja skweru pomiędzy ulicami Okrzei i Wojska Polskiego – Plac Kościuszki w Jeleniej Górze**”.
2. Świadczenie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego obejmuje następujące branże:
  - 1) **konstrukcyjno – budowlaną** (Inspektor Nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych pełnić będzie równocześnie funkcję Koordynatora pracy inspektorów),
  - 2) **instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,**
  - 3) **instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych.**
3. Inwestycja zlokalizowana jest na działce o numerze 83/2 oraz części działek 76/2, 82/2, 84/1, 84/2, AM-59, obręb 0028. Inwestycja obejmuje realizację dwóch zadań budżetowych.

## 4. Podstawowe parametry inwestycji:

całkowita powierzchnia projektowanego zagospodarowania terenu	3954,58 m <sup>2</sup>
ciągi piesze z miału kamiennego	625,02 m <sup>2</sup>
nawierzchnia bezpieczna	902,67 m <sup>2</sup>
nawierzchnia trawiasta i niska zieleń urządzona	2277,31 m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita fontanny	35,00 m <sup>2</sup>

5. Nadzorowane roboty budowlane zostały opisane w dokumentacji projektowej opracowanej w sierpniu 2022 roku przez CREOPROJECT Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy Pl. Stanisława Staszica 4A, 50-221
6. Obszar inwestycji objęty jest Uchwałą Nr 244/XXXI/2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2016 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu Przedmieścia Południowego w Jeleniej Górze. Teren objęty robotami wchodzi w skład układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/5836 z dnia 6.07.2012 r.

**Zamawiający uzyskał pozwolenie na budowę oraz zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego.**

**Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia na roboty budowlane, nad którymi pełniony będzie Nadzór Inwestorski, w szczególności z opisem przedmiotu zamówienia oraz załącznikami dotyczącymi opisu robót budowlanych do wykonania.**

Link do postępowania na roboty budowlane: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/961633>.

7. Zamówienie obejmować będzie nadzór inwestorski nad realizacją 2 (dwóch) odrębnych zadań:
  - 1) **ZADANIE I** – wykonanie zakresu zadania Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego 2024 tj. projektu nr 29 pn.: „Zielono w sercu miasta – Rewitalizacja Placu Kościuszki przy ul. Okrzei”. Szczegółowy zakres robót wg pkt II.  
  
Termin realizacji zamówienia: do 22 listopada 2024 r. (data podpisania protokołu odbioru końcowego).
  - 2) **ZADANIE II** – wykonanie wszystkich pozostałych robót stanowiących przedmiot zamówienia, w tym budowy publicznej toalety i odbudowy fontanny. Szczegółowy zakres robót wg pkt II.

Termin realizacji zamówienia: do 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy (data podpisania protokołu odbioru końcowego).

## II. Zakres nadzorowanych robót obejmuje m.in.:

### ZADANIE I:

- demontaże istniejących urządzeń zabawowych przeznaczonych do likwidacji lub przeniesienia
- zabezpieczenie urządzeń zabawowych przeznaczonych do zachowania w obecnej lokalizacji
- budowę instalacji elektrycznej na potrzeby oświetlenia parkowego z wpięciem do istniejącego złącza kablowego (warunki przyłączenia nr WP/097196/2021/O01R01)
- dostawę i montaż elementów małej architektury na plac zabaw dla młodszych dzieci (z piaskownicą): ławki – 4 szt. i 1 kosz na śmieci – zgodnie z dokumentacją projektową
- nasadzenia: grupy krzewów - lilak Meyera „Palibin” (684 szt.) – zgodnie z rys. Z-01

### ZADANIE II:

- rozbiórkę istniejących nawierzchni z podbudową oraz krawężników
- rozbiórkę ogrodzenia placu zabaw
- rozbiórkę istniejącej małej architektury (ławki, kosze na śmieci)
- karczowanie drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki
- likwidację schodów terenowych,
- wykonanie nowych ciągów pieszych z odtworzeniem historycznego układu,
- wykonanie nawierzchni z kostki brukowej w strefie toalety publicznej,
- wykonanie nawierzchni bezpiecznej ze żwiru
- konserwację, naprawę i powtórny montaż wyposażenia placu zabaw i siłowni zewnętrznej przeznaczonego do przeniesienia,
- naprawę i konserwację wyposażenia placu zabaw przeznaczonego do zachowania w obecnych lokalizacjach,
- montaż nowych elementów małej architektury zgodnie z projektem wykonawczym (ławki, kosze na odpady, ogrodzenie placu zabaw, bariery trawnikowe, lampy oświetleniowe),
- budowę instalacji sanitarnej na potrzeby publicznej toalety oraz fontanny
- budowę instalacji elektrycznej na potrzeby zasilania fontanny i szaletu publicznego z wpięciem do istniejącego złącza kablowego (warunki przyłączenia nr WP/097196/2021/O01R01),
- odbudowę i uruchomienie fontanny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- budowę publicznej toalety,
- nasadzenia zieleni i regenerację trawników

## III. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy (Inspektorów Nadzoru dla poszczególnych branż wskazanych w pkt. I ppkt. 2) obejmuje wszelkie czynności określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2024.725 ze zm.), w szczególności w dyspozycji art. 25 i 26 oraz w przepisach wykonawczych, a ponadto:

### 1. Na etapie prac przygotowawczych:

- 1) zapoznanie się oraz przeanalizowanie dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, dostępnej pod linkiem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/961633>;
- 2) sprawdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedłożonego przez Wykonawcę robót budowlanych i przekazanie Zamawiającemu ewentualnych uwag;
- 3) ustalenie i opracowanie, we współdziałaniu z Zamawiającym, rodzajów i wzorów dokumentów dotyczących realizacji umowy oraz sposobu ich obiegu, w szczególności wzorów protokołów odbiorowych:
  - protokołu częściowego odbioru robót budowlanych,
  - protokołów końcowych – oddzielnie dla ZADAŃ I i II
  - protokołu robót zanikowych,
  - protokołu konieczności,
  - protokołu z rady budowy,
  - protokołu zatwierdzenia materiałów;

### 2. Na etapie robót budowlanych:

- 1) **reprezentowanie Zamawiającego na budowie** poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową, STWiORB, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz umową na roboty budowlane i 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;

- 2) **pobyt na budowie Inspektora Nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych nie rzadziej niż 2 razy w tygodniu.** Obecność na budowie Inspektora Nadzoru pozostałej branży – wg bieżących potrzeb.

***W przypadku niedopełnienia wymogu obowiązkowej minimum 2-krotnej obecności w tygodniu przez kolejne 3 tygodnie na budowie koordynatora inspektorów (branża konstrukcyjno-budowlana) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy.***

Czas pracy Inspektorów Nadzoru musi być dostosowany do czasu pracy Wykonawcy robót budowlanych. Każdy pobyt Inspektora Nadzoru winien być udokumentowany poprzez wykonanie dokumentacji fotograficznego (w technice cyfrowej) dokumentującej postęp prac oraz napotkane problemy i zastosowane rozwiązania. Dokumentację fotograficzną w zakresie aktualnie wykonanych zakresów robót Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu przynajmniej co najmniej raz w miesiącu – do ostatniego dnia miesiąca.

- 3) **organizowanie i prowadzenie Rad Budowy**, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych, nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie, włącznie z przygotowaniem protokołów ze wszystkich Rad Budowy, dotyczących bieżących i przyszłych robót. Oryginał protokołu/notatki Inspektor zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu.
- 4) **w terminie 7 dni przed planowaną nieobecnością Inspektora Nadzoru powiadomienie o tym fakcie Zamawiającego oraz wskazanie osoby zastępującej go w wykonywaniu jego obowiązków.** W przypadku absencji chorobowej, w pierwszym dniu zwolnienia chorobowego, Inspektor Nadzoru ma obowiązek powiadomienia Zamawiającego o swojej nieobecności oraz w terminie do 3 dni roboczych winien wyznaczyć osobę zastępującą go w wykonywaniu jego obowiązków na budowie;
- 5) **dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego** – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne, z uwzględnieniem, że Zamawiający wymaga, aby maksymalny czas reakcji Wykonawcy (Inspektora nadzoru inwestorskiego) w przypadku wystąpienia nagłej potrzeby jego udziału w czynnościach podejmowanych przez Zamawiającego na terenie budowy i/lub w ewentualnych konsultacjach z Zamawiającym w miejscu przez niego wskazanym wynosił 6 godzin.

W przypadku czterokrotnego przekroczenia sześciogodzinnego czasu reakcji, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy;

- 6) **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;
- 7) 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, urządzeń użytych do robót w nadzorowanych branżach, co do ich zgodności z warunkami umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
- 8) **nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych** w kontekście harmonogramu, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia;
- 9) **dokonywanie stosownych wpisów w dzienniku budowy**;
- 10) **opiniowanie** (zgłaszanie uwag, zastrzeżeń) **umowy o roboty budowlane z podwykonawcą** przedstawianej Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> § 1 i 2 Kodeksu cywilnego;
- 11) **pisemne zatwierdzanie i dopuszczanie do wbudowania materiałów budowlanych** zgłaszanych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz archiwizowanie wniosków materiałowych;
- 12) **weryfikacja dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę robót budowlanych** związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorom częściowym, odbiorom końcowym), w tym m.in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzanie 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;

- 13) **kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych** przed odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowym, końcowym;
- 14) **dokonywanie odbiorów robót budowlanych**, w tym:
  - odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - odbiorów częściowych,
  - odbioru końcowego,
  - potwierdzanych stosownymi zapisami w „technicznym” dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych dotyczących inwestycji.  
*Odbiórów robót zanikających i ulegających zakryciu należy dokonać w terminie do 2 dni roboczych od zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót budowlanych wpisem w „technicznym” dzienniku budowy;*
- 15) **uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych** instalacji i urządzeń technicznych;
- 16) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
- 17) **sprawdzanie zakresu robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego**;
- 18) **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,
  - kontrolowanie rozliczeń budowy, w tym sprawdzanie wartości robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo – finansowego;
- 19) 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;
- 20) **sporządzanie, weryfikacja i zatwierdzenie protokołów konieczności** – jeżeli wystąpi konieczność ich sporządzenia w tym sprawdzanie kalkulacji kosztów ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych;
- 21) **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 należytym urządzeniem i uporządkowaniem terenu inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych;
- 22) **kontrola** wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, **niezbędnych do dokonania rozliczenia bądź odbioru inwestycji**;
- 23) kontrolowanie i weryfikacja podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących roboty budowlane na terenie budowy pod kątem ich prawidłowego zgłoszenia u Zamawiającego oraz okresu prowadzenia robót na budowie;
- 24) **zawiadamianie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy**, dotyczących bezpieczeństwa budowy;
- 25) uzgadnianie wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej z wykonawcą robót budowlanych, Projektantem (tj. autorem dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego) oraz Zamawiającym;
- 26) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu z określeniem przyczyn,
- 27) uczestniczenie na wezwanie Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych w odstępach 12-miesięcznych licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych;

28) wykonywanie czynności innych, nie wymienionych powyżej, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia;

3. Pozostałe zadania i obowiązki:

- 1) podejmowanie czynności związanych z realizacją zamówienia w sposób gwarantujący zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie całego procesu inwestycyjnego;
- 2) zachowanie należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych obowiązków;
- 3) zachowanie poufności zawodowej przez okres trwania umowy i po jej zakończeniu;
- 4) zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę;
- 5) dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne;
- 6) uczestniczenie, prowadzenie oraz protokołowanie narad koordynacyjnych/rad budowy w trakcie realizacji robót;
- 7) 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;
- 8) zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku, gdy niemożliwe będzie podjęcie czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa;
- 9) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej. Po sprawdzeniu w porozumieniu z Kierownikiem Budowy nw. dokumenty należy przekazać Zamawiającemu po zakończeniu realizacji robót:

- 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 (w razie konieczności),
- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, 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;

11) działając na zasadzie starannego stosowania się do przepisów kodeksu cywilnego ponoszenie wobec Zamawiającego odpowiedzialności za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszym zamówieniem publicznym do wysokości faktycznie poniesionych strat;

12) sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej. Po sprawdzeniu w porozumieniu z Kierownikiem Budowy nw. dokumenty należy przekazać Zamawiającemu po zakończeniu realizacji robót:

13) w przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane (niezależnie od trybu) zobowiązanie się do brania czynnego udziału w wykonaniu inwentaryzacji wykonanych robót wraz z potwierdzeniem ich wartości.

#### IV. Informacje dodatkowe:

1. Strony ustalają że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o Opis Przedmiotu Zamówienia, w tym: dokumentację projektową, STWiORB.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zadania, w szczególności koszty:
  - 1) urządzenia stanowiska pracy,
  - 2) zakwaterowania i delegacji,
  - 3) artykułów/środków ochrony bhp,
  - 4) transportu i łączności,
  - 5) urlopów, zwolnień, zastępstw,

- 6) pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych oraz w dni wolne od pracy – jeżeli zajdzie taka potrzeba,
  - 7) koszty przesyłek pocztowych i kurierskich związanych z wykonywaną usługą stanowiącą przedmiot umowy,
  - 8) koszty wymaganych ubezpieczeń,  
oraz wszelkie inne, nie wymienione wyżej związane z pracą Inspektorów Nadzoru inwestorskiego w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia.
3. Z uwagi na specyfikę przedmiotu zamówienia Zamawiający nie wskazuje czynności, których dotyczy obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawców osób na podstawie umowy o pracę.