**Załącznik Nr 1 do Zaproszenia do składania ofert**

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**



Usługa pełnienia funkcji nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Otwocku przy ul.J. Poniatowskiego”**

1. **Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego w imieniu Zamawiającego nad robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, drogowej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, obejmującego inwestycje pn. **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Otwocku przy ul.J. Poniatowskiego”.**

Przewidywany okres realizacji robót budowlanych: sierpień 2020 – grudzień 2021 rok.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu wykonywania robót budowlanych. Przesunięcie planowanego terminu zakończenia robót budowlanych, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu Umowy i jednocześnie nie stanowi podstawy do renegocjacji wysokości wynagrodzenia umownego.

Dokumenty posiadane przez Zamawiającego – konieczne do realizacji zamówienia:

* Projekty budowlane i wykonawcze,
* Przedmiar robót,
* Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
* Prawomocne pozwolenie na budowę

# Obowiązki Inspektora Nadzoru

Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru należą:

1. przekazanie Wykonawcy robót budowlanych protokolarnie terenu budowy
2. reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniami na budowę, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej; 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;
3. bieżący nadzór nad inwestycją – wizyty na budowie co najmniej 2 razy w tygodniu, potwierdzone wpisem w dzienniku budowy;
4. uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych w okresie obowiązywania Umowy, w tym uczestniczenie w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron.
5. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zamiarze zawarcia lub zawarciu przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą,
6. współpraca z Zamawiającym, Projektantem i Wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów,
7. pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji – według potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu, a także na każde wezwanie Zamawiającego,
8. weryfikacja dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem częściowym i odbiorem końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem,
9. sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
10. nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowania oraz zakończenia robót wykończeniowych,
11. dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru częściowego i 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 oraz udział w przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania,
12. uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
13. dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie 5 dni   
    od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę robót budowlanych,
14. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad,
15. nadzór nad należytym uporządkowaniem terenu budowy przez Wykonawcę robót budowlanych,
16. sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba,
17. kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od Wykonawcy robót

budowlanych, niezbędnych do odbioru,

1. żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez Wykonawcę robót budowlanych, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiekolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji,
2. zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę,
3. pełna dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego   
   – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Wykonawcy robót budowlanych,
4. uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót budowlanych, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji robót budowlanych z określeniem przyczyn,
5. sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej,
6. zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w Umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
7. przekazanie Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji technicznej dotyczącej realizacji robót budowlanych niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni.
8. nadzorowanie przestrzegania przez Wykonawców i Podwykonawców robót budowlanych zasad bhp i p.poż.,
9. zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,
10. koordynowanie robót,
11. Inspektor nadzoru przyjmuje odpowiedzialność prawną i finansową za szkody poniesione przez OZEC Sp. z o.o. powstałe w wyniku nieprawidłowego i nierzetelnego wykonania przedmiotu umowy.