

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. ZAKRES PEŁNIENIA NADZORU INWESTORSKIEGO

Kompleksowy nadzór inwestorski nad zadaniem: „Termomodernizacja wraz z elementami wykończenia wnętrza budynku św. Jana 4”.

obejmuje kompleksowy nadzór inwestorski branżowy nad robotami budowlanymi.

1.1. Niniejsze zadanie obejmuje nadzór nad robotami budowlanymi zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, warunkami określonymi w SWZ dla robót w zakresie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie „Termomodernizacja wraz z elementami wykończenia wnętrza budynku św. Jana 4” – nr referencyjny postępowania RZP.271.6.2026, ogłoszenie 2026/BZP 00119881/01 z dnia 19.02.2026 i przepisami związanymi na który składa się wykonawstwo w branży ogólnobudowlanej, instalacyjno-sanitarnej, elektrycznej, telekomunikacyjnej, zwany dalej także Usługi.

1.2. Zespół Nadzoru Inwestorskiego składa się z:

- Inspektora Nadzoru robót w zakresie konstrukcji i robót ogólnobudowlanych będącego Koordynatorem Zespołu Nadzoru inspektorów branżowych w rozumieniu art. 27 Prawa budowlanego, który przez co najmniej 18 miesięcy brał udział w nadzorze nad robotami budowlanymi prowadzonymi przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
- Inspektora Nadzoru robót elektrycznych,
- Inspektor w zakresie instalacji sanitarnych

W przypadku, jeżeli wskazany powyżej podstawowy skład Zespołu Nadzoru nie jest wystarczający dla zapewnienia kompleksowej realizacji Usługi, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia personelu nadzoru w zakresie koniecznym do wykonania Usługi w ramach ceny Ofertowej.

Zaproponowane w Ofercie osoby na stanowisko Inspektora Nadzoru robót nie mogą być zaangażowane w realizację innych zamówień w ramach, których ich obowiązki czasowo kolidowałyby z obowiązkami dla tego stanowiska zgodnie z harmonogramem wykonawcy realizacji zamówienia wynikającym z SWZ.

Zamawiający dopuszcza łącznie funkcji inspektorów w ramach posiadanych uprawnień.

Zamawiający wymaga obecności na budowie min. 2 razy w tygodniu realizacji robót budowlanych min inspektora robót ogólnobudowlanych oraz inspektorów branżowych w zależności od potrzeb.

Zamawiający informuje, że Wykonawcy nie będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie z tytułu pełnienia nadzoru w dni ustawowo wolne od pracy oraz za pracę w godzinach nadliczbowych.

Zamawiający wprowadza wymóg podpisywania listy obecności w sposób uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego oraz jednoczesne potwierdzenie telefonicznie-poprzez SMS.

2. ZADANIA ZESPOŁU NADZORU INWESTORSKIEGO W CZASIE REALIZACJI BUDOWY:

- 2.1.** Podstawowe obowiązki i uprawnienia Inspektora Nadzoru oraz formalno-prawne podstawy jego działalności określają art. 17 i 18 oraz art. 25 i 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami oraz SST.
- 2.2.** Inspektor Nadzoru reprezentuje interesy Zamawiającego na budowie, poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, przepisami (w tym prawa budowlanego), zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy.
- 2.3.** Inspektor Nadzoru wypełnia obowiązki i odpowiada za wszelkie decyzje, które podejmuje w ramach kompetencji określonych szczegółowo w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz SST wykonania robót.
- 2.4.** Do kierowania Zespołem Nadzoru Inwestorskiego powołuje się Koordynatora Zespołu nadzoru – inspektora robót ogólnobudowlanych, który wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, opinie, zgody, akceptacje i wnioski na piśmie wg ustalonych z przedstawicielem Zamawiającego wzorów. Kierujący zespołem Nadzoru Inwestorskiego koordynuje pracę oraz obecnością pozostałych Inspektorów Zespołu.
- 2.5.** Godziny pracy Inspektorów Nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy Wykonawcy robót.
- 2.6.** Do obowiązków Zespołu Nadzoru Inwestorskiego (Inspektorów Nadzoru) w szczególności należy:
 - 1) zapoznanie się z dokumentacją techniczno-prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem,
 - 2) sprawdzenie wytyczenia przez Wykonawcę robót oraz wyznaczenia wysokości,
 - 3) organizacja prac związanych z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę
 - 4) zatwierdzenie programu BIOZ, kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę zasad BHP
 - 5) akceptacja rodzaju, liczby i lokalizacji wszystkich znaków, zapór i urządzeń zabezpieczających rejon robót, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalenia długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu,
 - 6) sprawdzenie i opiniowanie harmonogramu robót. W razie zaistnienia potrzeby zaktualizowania harmonogramu robót w zakresie skrócenia względnie wydłużenia umownego terminu realizacji zadania – wnioskowanie do Zamawiającego o zaakceptowanie nowych terminów,
 - 7) prowadzenie systematycznej kontroli zgodności cech jakości elementów robót i materiałów z wymaganiami specyfikacji technicznej,
 - 8) akceptacja wszystkich materiałów stosowanych do budowy, pod kątem ich rodzaju, jakości, cech i źródeł pochodzenia,
 - 9) kontrola i ocena przedkładanych świadectw jakości oraz atestów na materiały i elementy.
 - 10) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsca składowania po zakończeniu robót
 - 11) akceptacja sprzętu (rodzaj, liczba) oraz środków transportowych,
 - 12) ustalenie zakresu dokumentacji odbiorowej dla odbiorów częściowych,
 - 13) dokonanie odbiorów częściowych (oraz odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu),
 - 14) sprawdzenie zakresu rzeczowego robót,
 - 15) sprawdzenie dokumentów do odbioru częściowego i ostatecznego łącznie ze sprawdzeniem rozliczenia finansowego częściowego i ostatecznego wykonawcy robót.
 - 16) W przypadku wystąpienia robót dodatkowych/sporządzenia protokołu konieczności - sprawdzenie i weryfikacja co do zasadności użytych środków i materiałów oraz weryfikacja i sprawdzenie cen materiałów oraz ich ilości.
 - 17) przyjęcie zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i po ich sprawdzeniu oraz skontrolowaniu i zaaprobowaniu operatu kolaudacyjnego, powiadomienie Zamawiającego o gotowości robót do odbioru ostatecznego,

- 18) opracowanie pisemnej oceny jakości robót (wraz z uzasadnieniem) do operatu kolaudacyjnego.
- 19) sprawdzenie ostatecznego rozliczenia robót i potwierdzenie jego do wypłaty w terminie 3 dni od daty otrzymania od Wykonawcy kompletnych i prawidłowych dokumentów,
- 20) udział w przejęciu terenu od Wykonawcy po zakończeniu robót i uporządkowaniu placu budowy
- 21) udział w pracach komisji odbioru ostatecznego,
- 22) sporządzenie sprawozdania technicznego do operatu kolaudacyjnego, składającego się z:
 - zakresu wykonywanych robót;
 - wykazu wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego;
 - uwag dotyczących warunków realizacji robót;
 - daty rozpoczęcia i zakończenia robót;
 - opisu powykonawczego obiektu;
 - w przypadku konieczności sporządzenia protokołu konieczności różnicowego skontrolowanie i weryfikacja poprawności rozliczenia.
- 23) dopilnowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku rozwiązania umowy,
- 24) obmiar i rozliczenie umowy z Wykonawcą w przypadku jej rozwiązania,
- 25) Obowiązkowy udział Inspektorów Nadzoru w każdej radzie budowy.

3. RAPORTY

Wzory raportów wymienione w podpunktach 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 przed stosowaniem należy uzgodnić z Zamawiającym w ciągu 3 dni roboczych od podpisania umowy. Zamawiający przyjmuje raporty wyłącznie na zatwierdzonym wzorze.

3.1. RAPORT OTWARCIA - sporządzony na dzień objęcia obowiązków przez Zespół Nadzoru Inwestorskiego. Raport należy dostarczyć w wersji papierowej do siedziby Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.

3.2. RAPORT DWUTYGODNIOWY NADZORU (z pracy Wykonawcy Nadzoru Inwestorskiego) - zawierający:

Tabelaryczne zestawienie z poszczególnych dni, w których były wykonywane prace na budowie objętych raportem:

- Ilość zasobów kadrowych Nadzoru
 - Czas pracy poszczególnych Inspektorów
 - Informację o ewentualnych problemach na budowie i nieprzewidzianych zdarzeniach i jak zostały rozwiązane.
 - Zamieszczenie informacji o ilości badań wykonanych przez WT LD Zamawiającego
- Raport dwutygodniowy powinien być podpisany przez osobę uprawnioną i dostarczony Zamawiającemu pierwszy dzień roboczy następnego tygodnia.

3.3. RAPORT MIESIĘCZNY NADZORU (z pracy Wykonawcy Robót) - zawierający między innymi:

Tabelaryczne zestawienie z poszczególnych dni w których były wykonywane prace na budowie objętych raportem:

- Ilość zasobów sprzętowych na budowie
- Warunki atmosferyczne
- Zakresy wykonywanych robót
- Do raportu należy dołączyć kopię strony z dziennika budowy z ostatniego dnia tygodnia.

Raport dwutygodniowy powinien być przedstawiany w podziale na asortymenty robót, podpisany przez osobę uprawnioną i dostarczony do Zamawiającego w ustalonym przez Zamawiającego terminie.

- opis prac wykonanych w danym miesiącu wraz z dokumentacją fotograficzną
 - postęp robót (finansowy i rzeczowy) wraz z odniesieniem do zakładanego postępu prac i harmonogramu
 - wykaz zmian (protokoły konieczności, zmiany projektowe itp.)
 - wykaz problemów z propozycją ich rozwiązania
 - wykaz zatwierdzonych Podwykonawców oraz zgłoszonych Usługodawców, Dostawców
 - wykaz zgłoszonych materiałów oraz ich etap weryfikacji
 - planowany przerób na następny miesiąc z krótkim opisem planowanych robót
 - tabelaryczna informacja z zaangażowania sił i środków Wykonawcy (kadra kierownicza, personel fizyczny, operatorzy sprzętu, geodeta, sprzęt, czas pracy)
- Raport miesięczny należy złożyć w 1 egz. oraz przekazać w wersji elektronicznej w dniu odbioru częściowego robót w wersji papierowej Zamawiającemu.

3.4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA: sporządzona na dzień objęcia obowiązków przez Zespół Nadzoru oraz z realizacji bieżącej zawierająca ponumerowane zdjęcia z miejsca postępu robót z datą i podpisem. Grupę zdjęć dokumentujących jeden rodzaj prac należy poprzedzić krótkim opisem lub w przypadku zdjęć zaistniałego problemu krótki opis zawierający przyczynę i sposób rozwiązania. Dokumentację należy dostarczyć Zamawiającemu w formie opracowania spiętego w teczce za dany okres rozliczeniowy (z protokołem częściowego odbioru oraz Raportami okresowymi). Do dnia odbioru końcowego należy przekazać Zamawiającemu egz. w formie elektronicznej na nośniku – płyta CD.

Terminy odbiorów częściowych z pracy Zespołu Nadzoru Inwestorskiego będą się odbywać w terminach częściowych odbiorów Wykonawcy Robót. Odbiory częściowe z pracy Zespołu Nadzoru będą odbierane po przedłożeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego: Protokołu odbioru usługi, dokumentacji fotograficznej (pkt 3.4), Raportów (pkt 3.1 i 3.2) i miesięcznego (pkt 3.3) za dany okres rozliczeniowy.

Dopuszcza się dostarczenie dokumentów wymienionych w pkt., 3.1, 3.2, 3.4 w wyznaczonym terminie drogą elektroniczną po uzyskaniu każdorazowo udokumentowanej zgody przedstawiciela Zamawiającego do dnia wyznaczonego na ich dostarczenie. Natomiast Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokumenty w wersji papierowej w ciągu następnych 3 dni roboczych do siedziby Zamawiającego.

3.5. RAPORT KOŃCOWY NADZORU /SPRAWOZDANIE TECHNICZNE NADZORU

- zawierające:

- Dane kontaktowe.
 - Schemat organizacyjny nadzoru.
 - Podstawę wykonania zadania.
 - Lokalizację.
 - Stan istniejący.
 - Zakres objęty kontraktem.
 - Charakterystykę obiektu.
 - Harmonogram robót,
 - System kontroli jakości.
 - Materiały.
 - Roboty dodatkowe i zamiennie.
 - Sprawy finansowe – rozliczenie finansowe protokołów odbiorów częściowych, ostatecznego oraz różnicowego.
 - Ocenę końcową - Sprawozdanie Kierownika Zespołu Nadzoru z realizacji kontraktu
- Raport końcowy powinien być dostarczony do Zamawiającego w 2 egz. w formie papierowej

oraz w formie elektronicznej.

4. Kierownikowi zespołu nadzoru przysługują następujące uprawnienia i prawa:

- 1) opiniowanie osoby kierownika budowy
- 2) wnioskowanie o zmianę personelu Wykonawcy, osoby, której obecność uznana została za niepożądaną na budowie,
- 3) wstrzymanie robót – jeśli jest to konieczne ze względu na bezpieczeństwo, wynikające z warunków atmosferycznych i klimatycznych, zaniedbań Wykonawcy, względnie z niewykonania zaleceń Inżyniera i powiadomienie o powyższym Zamawiającego,
- 4) odrzucenie wszystkich materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom jakościowym podanym w specyfikacjach technicznych i dokumentacji,
- 5) zapewnienie pełnego dostępu do dokumentów i terenu budowy oraz wszystkich miejsc, związanych z przygotowaniem robót i materiałów w celu przeprowadzenia inspekcji,
- 6) polecenie usunięcia i wykonania na nowo wadliwie wykonanej części robót, jeżeli materiały i jakość robót nie odpowiadają wymaganiom specyfikacji technicznych i dokumentacji projektowej
- 7) opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji Zamawiającego (w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia) wszelkich zmian w zakresie;
 - a) pominięcia jakiejś roboty
 - b) wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w uzgodnieniu z Zamawiającym
 - c) zmiany kolejności robót w uzgodnieniu z Zamawiającym
 - d) zmiany terminu wykonania robót
 - e) w sprawie przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych
 - f) w ważnych sprawach finansowych i prawnych (o ile ich wprowadzenie będzie konieczne dla zgodnej z umową realizacji robót).Propozycje zmian winny być składane przez Wykonawcę w formie pisemnej. Odmowa akceptacji wniosku przez Inspektora wstrzymuje bieg sprawy. Dalsze działania w tym zakresie mogą być prowadzone przez Wykonawcę w trybie odwoławczym do Zamawiającego.
- 8) wszystkie prawa i uprawnienia wynikające z Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r.

5. ZADANIA ZAMAWIAJĄCEGO:

- 1) nadzór prac przygotowawczych do realizacji umowy
- 2) kontrola pracy Nadzoru Inwestorskiego pod względem zgodności z dokumentami stanowiącymi Umowę na realizację robót i Umowę na pełnienie Nadzoru Inwestorskiego
- 3) zatwierdzenie zaopiniowanych przez Nadzór Inwestorski wystąpień Wykonawcy w sprawach dotyczących:
 - przesunięcia planowanej daty zakończenia Umowy
 - zmian ilościowych robót
 - płatności za roboty dodatkowe, uzupełniające i zamienne
- 4) zatwierdzanie:
 - harmonogramów zaopiniowanych przez Nadzór Inwestorski

- dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej na proponowane przez Wykonawcę roboty dodatkowe i tymczasowe,
- 5) współdziałanie z władzami terenowymi, organami Nadzoru Budowlanego i innymi organizacjami związanymi z realizacją Umowy
- 6) udział w przekazaniu placu budowy i w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru ostatecznego.

6. Opis robót objętych nadzorem inwestorskim

Zakres inwestycji obejmuje:

Zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, Audytem Energetycznym oraz SWZ na roboty budowlane pn.: „Termomodernizacja wraz z elementami wykończenia wnętrza budynku św. Jana 4”.

7. Termin realizacji

Planowany termin realizacji Usługi:

- 1) Usługa będzie realizowana w okresie od dnia wydania przez Zamawiającego polecenia rozpoczęcia Usług do dnia zakończenia przedmiotu umowy na roboty budowlane.
- 2) Zamawiający szacuje, że roboty budowlane o których mowa w ust.1 zostaną zakończone w okresie 10 miesięcy od dnia wydania polecenia rozpoczęcia Usług. Ponadto 1 miesiąc na rozliczenie końcowe.
- 3) W przypadku wydłużenia terminu zakończenia robót budowlanych, w stosunku do terminu, o którym mowa w ust.2 o okres do 60 dni Wykonawca zobowiązany jest wykonać Usługę bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 4) W przypadku wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych o okres powyżej 60 dni Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe za Usługi wykonywane po tym okresie ustalane zgodnie z Umową.

8. Klauzula warunkowa dotycząca realizacji umowy na kompleksowy nadzór inwestorski

- 1) Zamawiający zastrzega, że realizacja umowy na kompleksowy nadzór inwestorski nad zadaniem „Termomodernizacja wraz z elementami wykończenia wnętrza budynku św. Jana 4” jest uzależniona od zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych w zakresie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie „Termomodernizacja wraz z elementami wykończenia wnętrza budynku św. Jana 4” – nr. Referencyjny postępowania RZP.271.6.2026, ogłoszenie 2026/BZP 00119881/01 z dnia 19.02.2026
- 2) W przypadku niepodpisania umowy z wykonawcą robót budowlanych w zakresie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie, o którym mowa w ust. 1), umowa na kompleksowy nadzór inwestorski nad zadaniem automatycznie wygasa bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowych oświadczeń, a wykonawcy (Inspektorowi Nadzoru) nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia wobec Zamawiającego, w tym w szczególności roszczenia o wynagrodzenie lub odszkodowanie.