**Opis przedmiotu zamówienia**

1. **Określenie przedmiotu zamówienia**
	1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji Zamawiającego, stanowiącej zakres zadania wymienionego w pkt 2.
	2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie praw i obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego oraz pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego podczas realizacji inwestycji, o której mowa w pkt 1.5, przez cały czas jej trwania, przez Wykonawcę dysponującego osobami posiadającymi uprawnienia budowlane
	do kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach opisanych w pkt 4.2.
	3. Dysponowane osoby muszą być wpisane w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane prowadzonym przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz muszą być wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (wpis musi być potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności).
	4. Zamawiający akceptuje uprawnienia budowlane odpowiadające uprawnieniom wymaganym przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach opisanych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1646).
	5. Planowana przez Zamawiającego inwestycja prowadzona będzie w wynajmowanym budynku przy Al. Jerozolimskich 211 w Warszawie, dz. nr ew.: 16/2, obręb 2-07-01, dzielnica Włochy, gdzie Zamawiający planuje otwarcie Centrum Egzaminowania
	i Monitorowania Maszynistów, dalej jako **CEMM**.
	6. Świadczenie usług nadzoru inwestorskiego sprawowane będzie przede wszystkim na podstawie:
2. art. 24-27 ustawy z dnia ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), dalej jako „prawo budowlane”,
3. zawartej umowy o świadczenie usług nadzoru inwestorskiego,
4. obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych (ustawy i akty wykonawcze),
5. polskich i/lub europejskich norm,
6. wiedzy technicznej Wykonawcy,
7. zasad sztuki budowlanej.
	1. W ramach zamówienia Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie koordynował, nadzorował, kontrolował i rozliczał realizację inwestycji w zakresie:
8. robót konstrukcyjno-montażowych,
9. robót sanitarnych i elektrycznych objętych opracowaniami branżowymi robót wykończeniowych,
10. robót wykończeniowych/adaptacyjnych.
11. **Zakres zadania**
	1. W ramach planowanej inwestycji zaplanowana jest adaptacja pomieszczeń administracyjno-biurowych, w części dotyczącej powierzchni biurowej wynoszącej ok. 488,20 m2, wraz z niezbędnymi instalacjami i wyposażeniem pomieszczeń w CEMM, dalej jako „**Zadanie”**.
12. **Cele do osiągnięcia w wyniku przeprowadzonych robót budowlanych**
	1. W wyniku przeprowadzenia robót budowlanych, na podstawie wykonanej dokumentacji, Zamawiający musi uzyskać minimalny wskaźnik rezultatu:

adaptacja wnętrz dla pomieszczeń administracyjno-biurowych (parter i I piętro) w budynku biurowym CEMM, zgodnie z dokumentacją projektową.

1. **Obowiązki Wykonawcy**
	1. Zakres usługi obejmuje czynności wynikające z obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego i jego uprawnień, o których mowa w art. 25 i 26 prawa budowlanego.
	2. Nadzór ma charakter wielobranżowy (m.in. konstrukcyjno – budowlany, instalacyjny w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjny w zakresie sieci, instalacji i urządzeń, elektrycznych i elektroenergetycznych, teletechnicznych). Do obowiązków podmiotu pełniącego nadzór inwestorski należeć będzie współpraca z Zamawiającym, wykonawcą robót oraz projektantem pełniącym nadzór autorski. Koordynator nadzoru sprawuję kontrolę nad pozostałymi inspektorami. Każdy wniosek Inspektora Nadzoru lub wykonawcy robót budowlanych dotyczący zmian w stosunku do rozwiązań opisanych w OPZ i dokumentacji technicznej, która jest w trakcie opracowywania, musi być zaakceptowany przez Zamawiającego. Wykonawca będzie dokumentował wykonane roboty budowlane w postaci notatek, dokumentacji fotograficznej, protokołów itp.
	3. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należeć będzie:
		1. **Nadzór inwestorski:**
	4. sprawdzanie dokumentacji projektowej w zakresie jej kompletności i poprawności przez inspektorów nadzoru oraz formalne jej kierowanie do realizacji, współpraca z nadzorem autorskim, koordynowanie przepływu dokumentacji wewnątrz zespołu inspektorów,
	5. organizacja przekazania placu budowy, nadzór nad przygotowaniem placu budowy zgodnie z planem BIOZ (Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia) i obowiązującymi przepisami,
	6. reprezentowanie Zamawiającego w CEMM przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji Zadania z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
	7. sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych (w tym roboty zanikowe i ulegające zakryciu) i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów, kontroli harmonogramu robot, kontroli przygotowania próbek wzorcowych (mock-up),
	8. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
	9. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Zamawiającego, kontrolowanie rozliczeń budowy,
	10. przekazanie wykonawcom robót budowlanych protokolarnie terenu budowy,
	11. analiza oraz merytoryczna i formalna weryfikacja dokumentacji projektowej, wykonawczej i powykonawczej sporządzonej przez wykonawcę Zadania,
	12. reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją techniczną, 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,
	13. uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących robót budowlanych realizowanych przez wykonawcę Zadania, w okresie obowiązywania umowy, w tym prowadzenie narad technicznych - raz na tydzień, odbiorowych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron,
	14. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zamiarze zawarcia lub zawarciu przez wykonawcę Zadania umowy o roboty budowlane
	z podwykonawcą,
	15. współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową 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,
	16. 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,
	17. weryfikacja wniosków materiałowych wykonawcy Zadania dotyczących materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez wykonawcę Zadania do wbudowania pod kątem ich zgodności z dokumentacją projektową, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów itp., w celu niedopuszczenia
	do wbudowania materiałów wadliwych bądź niedopuszczonych
	do stosowania w budownictwie, a następnie kierowanie wniosków materiałowych do ostatecznej akceptacji Zamawiającego,
	18. 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,
	19. sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania
	w budownictwie,
	20. nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności
	w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
	21. 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,
	22. uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
	23. dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych,
	24. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad,
	25. nadzór nad należytym uporządkowaniem terenu budowy przez wykonawcę robót budowlanych,
	26. sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba,
	27. kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, niezbędnych do odbioru,
	28. nadzorowanie przestrzegania przez wykonawców robót budowlanych zasad bhp i p.poż.,
	29. zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,
	30. 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,
	31. zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę,
	32. bycie w pełni dyspozycyjnym wobec wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne Zamawiającego lub wykonawcy robót budowlanych,
	33. udzielanie wszelkich niezbędnych odpowiedzi, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, w trakcie realizacji robót budowlanych, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac,
	34. sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej,
	35. zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
	36. koordynowanie robót związanych z realizacją Zadania przez poszczególnych wykonawców,
	37. weryfikacja i odbiór sporządzonej dokumentacji technicznej wraz z analizą audytu energetycznego,
	38. weryfikacja zgodności przekazanej dokumentacji projektowej z zapisami
	w OPZ dla danego postępowania.
		1. **Koordynacja prac budowlanych w zakresie:**
			1. organizowanie i prowadzenie wszystkich zebrań budowy, oraz na bieżąco informowanie zebranych i Zamawiającego na temat stanu zaawansowania robót, zatrudnionego na budowie personelu, zastosowanych materiałów, stwierdzonych przyśpieszeń i opóźnień; sporządzanie i rozprowadzanie sprawozdania z tych zebrań, najpóźniej w terminie 48 godzin od momentu ich zakończenia,
			2. w razie stwierdzenia opóźnień, informowanie w formie pisemnej i wezwanie do ich nadrobienia winnego wykonawcę robót i wspólnie z nim przeanalizowanie środków niezbędnych do nadrobienia opóźnień.,
			3. utrzymywanie stałego kontaktu ze wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego,
			4. sprawdzanie zasadności robót dodatkowych wnioskowanych przez wykonawców robót i przedstawianie Zamawiającemu pisemnej opinii na temat proponowanych przez Wykonawcę zmian w terminie 48 godzin od dnia ich otrzymania,
			5. kontrolowanie zgodności prowadzonych prac z projektem budowlanym oraz informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o wszelkich odstępstwach,
			6. kontrolowanie zgodności projektów wykonawczych w odniesieniu do wszystkich branż w zakresie zgodności z przepisami, normami, sztuką budowlaną i wytycznymi Zamawiającego,
			7. kontrolowanie zgodności realizowanych robót z projektami wykonawczymi opracowywanymi przez wykonawców robót i architekta i niezwłocznie informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o wszelkich odstępstwach,
			8. analizowanie i przekazywać Zamawiającemu w formie pisemnej swojej opinii na temat proponowanych przez Wykonawców robót, kosztów robót dodatkowych i zmian do projektu oraz wyliczenie wartości robót pomniejszonych,
			9. przygotowywanie szczegółowych harmonogramów prac
			oraz kontrolowanie wykonania wszystkich prac zgodnie z założonym harmonogramem,
			10. udzielanie wsparcia pod kątem aspektów technicznych w trakcie usuwania usterek gwarancyjnych oraz branie czynnego udziału w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych, w tym przygotowywać i sporządzać protokoły z tych odbiorów,
			11. tworzenie w porozumieniu z Wykonawcami robót harmonogramu zamówień oraz dostaw materiałów i urządzeń koniecznych do wykonania robót oraz nadzorowanie i kontrolowanie jego realizacji przez wykonawców robót,
			12. uzupełnianie i aktualizowanie na bieżąco harmonogramu robót, zamówień i dostaw i zapewnienie ich właściwej dystrybucji do zainteresowanych stron,
			13. koordynacja terminowa i logistyczna w zakresie organizacji miejsc, stref i sposobu dostaw inwestorskich na teren budowy oraz do obiektu,
			w którym prowadzone będą prace, a także miejsc magazynowania dostaw,
			14. przygotowanie raportów dla Zamawiającego.
		2. **Koordynacja technologii:**
2. koordynacja projektowa dotycząca montażu technologii, maszyn i urządzeń oraz projektu budowlanego,
3. nadzór i koordynacja procesu montażu technologii,
4. nadzór nad procesem rozruchu,
5. współpraca z Zamawiającym przy rozliczeniu finansowym z dostawcami,
6. udział w przekazaniu technologii Zamawiającemu przez wykonawców robót budowlanych.
7. **Forma realizacji Zamówienia:**
	1. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany będzie do świadczenia usług w formie:
8. udziału w spotkaniach roboczych w trakcie realizacji zamówienia, według potrzeb Zamawiającego, w siedzibie Zamawiającego lub poprzez video- lub telekonferencje,
9. udzielania konsultacji Zamawiającemu za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość, w dni robocze w godzinach 8:15 – 16:15,
przy czym przez dzień roboczy należy rozumieć dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy,
10. reprezentacji Zamawiającego przed wykonawcą Zadania,
11. regularnych wizyt w CEMM, zgodnie z zaistniałą potrzebą i/lub koniecznością oraz wymaganiami niniejszego OPZ.