**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno – budowlanej, sanitarnej i urządzeń sanitarnych, wodno -kanalizacyjnej i urządzeń, elektrycznej i urządzeń elektrycznych i drogowej przy realizacji zadania pn.: **„Budowa przedszkola wraz z instalacjami i infrastrukturą towarzyszącą w Ślemieniu”** przez cały okres realizacji oraz przez cały okres gwarancji i rękojmi.

W ramach realizacji inwestycji planuje się min. następujące działania:

1. Budowę budynku przedszkola (kubatura 2116,98 m3; powierzchnia użytkowa   
   705,66 m2) dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych wraz ze wszystkimi wymaganymi instalacjami (w tym wykorzystujące odnawialne źródła energii) wraz   
   z wyposażeniem m.in. kuchni i zmywalni;
2. Zagospodarowanie terenu (uwzględniające m.in.: teren rekreacyjny, drogi dojazdowe, parking, chodnik, ogrodzenie, zieleń, małą architekturę);

**II. ZAKRES ZADAŃ INSPEKTORA NADZORU**

**Na etapie realizacji robót budowlanych Inspektor nadzoru zobowiązany i upoważniony jest do:**

* 1. prowadzenia nadzoru zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
  2. zorganizowania pracy w taki sposób, aby umowa na wykonanie robót budowlanych była zrealizowana zgodnie harmonogramem wykonania robót;
  3. identyfikowania ewentualnych wad stwierdzonych w dokumentacji projektowej oraz interpretacji ich wpływu na wykonanie robót budowlanych, a następnie przedstawienia wniosków Zamawiającego wraz z propozycją, zmian, gdzie według jego opinii i zawodowego doświadczenia jest to potrzebne lub właściwe;
  4. akceptowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedstawionego przez Wykonawcę oraz wprowadzonych w nim zmian podczas realizacji zadnia;
  5. informowania bezpośrednio Zamawiającego o problemach, jakie napotkał w trakcie wykonywania jakiejkolwiek fazy realizacji zadania, o którym mowa w pkt.2 oraz propozycji ich rozwiązania do akceptacji Zamawiającego,
  6. sprawdzania zgodności dostaw materiałów i urządzeń z dokumentacją projektową oraz sprawdzenie kompletności wymaganych atestów, aprobat i gwarancji na ww. dostarczone materiały i urządzenia;
  7. zapewnienia, że roboty budowlane wykonywane są przy zachowaniu należytego poziomu ochrony zdrowia i bezpieczeństwa, przepisów bhp i ochrony środowiska, a także zabezpieczenia budynków i budowli znajdujących się w strefie oddziaływania robót budowlanych;
  8. oceny i weryfikacji propozycji oraz potwierdzenia zasadności wykonania robót dodatkowych do zadania przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych, w zakresie finansowym i rzeczowym. Inspektor nadzoru nie ma pełnomocnictwa do zatwierdzenia robót dodatkowych;
  9. informowanie Zamawiającego o konieczności wprowadzenia robót zamiennych, akceptowanie zmian przedstawionych przez Wykonawcę po uzgodnienie z projektantem oraz przygotowanie pełnej dokumentacji robót zamiennych;
  10. przeglądu i weryfikacji dokumentacji powykonawczej ;
  11. doprowadzania do polubownego rozwiazywania sporów z Wykonawcą robót budowlanych i osobami trzecimi;
  12. niezwłocznego zawiadamiania Zmawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na prawidłową i terminową realizacje zadania;
  13. reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją zadania, a w szczególności we współpracy z instytucjami i mieszkańcami. O wszystkich problemach wraz z propozycjami ich rozwiązania Inspektor nadzoru powiadomi zamawiającego;
  14. Uzyskiwania od projektanta wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
  15. Dołożenia szczególnej staranności, aby ewentualne zmiany projektowe nie prowadziły do zwiększenia kosztów realizacji inwestycji;
  16. Kontrola kosztów realizacji inwestycji i podejmowania wszelkich działań zmierzających do zapewnienia, że łączna wartość zadania nie przekroczy zakładanych kosztów;
  17. Wnioskowania do Zamawiającego o wstrzymanie robót w wypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową, dokumentacją lub przepisami BHP;
  18. Prowadzenia cyfrowej dokumentacji fotograficznej wykonanych robót, w szczególności robót zanikających lub podlegających zakryciu;
  19. Sprawdzania jakości materiałów budowlanych przeznaczonych do wbudowania oraz żądania wykonania badań dodatkowych, a przede wszystkim:

- akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót ze wskazanych przez wykonawcę źródeł,

- podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta,

- rozstrzyganie decyzji dotyczących zagadnień technicznych, zgodnie z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami;

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

- kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót.

- zlecanie wykonawcy, po konsultacji z Zamawiającym, przeprowadzenia dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwości co do ich jakości;

* 1. Sprawdzania wykonanych robót i powiadamiania Zamawiającego i Wykonawcy o wykrytych wadach oraz poświadczenie usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
  2. Dokonywania odbiorów gotowych elementów, robót zanikających, ulegających zakryciu, odbioru częściowego i końcowego robót;
  3. Sprawdzania zestawień wykonawcy, wartości zakończonych i odebranych robót i potwierdzenie kwot do wypłaty, potwierdzanie faktycznie wykonanego zakresu robót jako podstawy do fakturowania ;
  4. Stwierdzenia zakończenia robót, sprawdzenie kompletności dokumentacji odbiorowej i przedłożenia jej do akceptacji Zamawiającego w celu ustalania terminu ostatecznego odbioru robót oraz uczestniczenie w ich odbiorze;
  5. Dopilnowania zabezpieczenia przez wykonawcę terenu budowy w przypadku wypowiedzenia, rozwiązania lub odstąpienia od umowy;
  6. Rozliczenia umowy z wykonawcą robót budowlanych w przypadku jej wypowiedzenia;
  7. Pełnienia nadzoru nad przestrzeganiem i stosowaniem przez wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
  8. Uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń oraz w innych czynnościach wynikających ze specyfiki zadania;
  9. Udział w rozwiązywania wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacja zadania;
  10. Udział w pracach inwetaryzacyjnych ;
  11. Uczestniczenia w zadaniach zmierzających do uzyskania pozwolenia na Użytkowanie lub o braku sprzeciwu na użytkowanie wraz ze wszystkimi opiniami, zgłoszeniami itp.
  12. Kontrolowania i weryfikowania przedkładanych obmiarów robót, kosztorysów oraz stanu realizacji inwestycji;
  13. Uczestniczenia w naradach budowy, sporządzanie z tych narad protokołów z ustaleniami w terminie 5 dni od odbytej narady budowy;
  14. Poświadczenia terminu zakończenia robót oraz zakończenia całości zadania;
  15. Obowiązkowa ilość pobytów w tygodniu na terenie budowy inspektora nadzoru inwestorskiego od chwili rozpoczęcia robót budowlanych (w tym udział   
      w radach budowy) wynosi nie mniej niż dwa razy w tygodniu z wyjątkiem wystąpienia sytuacji awaryjnych, nieprzewidzianych, w tym w dni wolne od pracy, w uzasadnionych przypadkach wynikających z technologii prowadzonych robót budowlanych oraz na każde wezwanie Zamawiającego, potwierdzone wpisem do dziennika budowy lub podpisem na liście osób uczestniczących w Radzie budowy lub stwierdzone w formie pisemnej w notatce/protokole z ustaleń roboczych. W szczególnym uzasadnionym przypadku, czasowej, przewidzianej (planowanej) nieobecności inspektora nadzoru inwestorskiego, inspektor nadzoru jest zobowiązany zorganizować zastępstwo i zgłosić ten fakt Zamawiającemu. Osoba zastępująca winna posiadać kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do nadzorowania robót zgodnie zakresem robót jakie są przedmiotem niniejszego zamówienia. Należy zapewnić stałą dyspozycyjność inspektora nadzoru w zakresie kontaktu telefonicznego;
  16. uczestniczenia w przekazaniu wykonawcy terenu budowy
  17. uczestniczenia w kontrolach przeprowadzanych przez Nadzór Budowlany i inne organy lub podmioty uprawnione do kontroli , udzielanie pomocy przy sporządzaniu wyjaśnień oraz sprawdzenie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas kontroli.
  18. Egzekwowanie od Wykonawcy robót terminowego wykonania przedmiotu umowy;
  19. Wydawanie kierownikowi budowy i robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy;
  20. Potwierdzenie usunięcia wad wskazanych podczas dokonywania odbiorów częściowych i końcowych
  21. Ścisła współpraca ze wskazanymi pracownikami Zamawiającego;
  22. Wykonywanie wszystkich niezbędnych czynności prawidłowej realizacji inwestycji i do zabezpieczenia interesu Zamawiającego;

**Zadania Inspektora w czasie trwania okresu gwarancyjnego i rękojmi za wady:**

1. Pełna obsługa okresu gwarancyjnego
2. nadzór nad robotami niezbędnymi do usunięcia wad/usterek;
3. Dokonywanie rocznych przeglądów przedkładanie Zamawiającemu z nich protokołów przeglądu gwarancyjnego;
4. Poświadczenia usunięcia przez Wykonawców robót budowlanych wad/usterek;
5. Odbiór wykonanych robót związanych z usunięciem wad/usterek;
6. Uczestniczenie z zamawiającym oraz jego wspieranie w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów;
7. w przypadku wydłużenia okresu gwarancji i rękojmi przez wykonawcę robót budowlanych okres pełnienia nadzoru inwestorskiego zostanie odpowiednio wydłużony.