

1.1 Zapytanie ofertowe na usługę

pełnienie przez Wykonawcę kompleksowego Nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.:
„Termomodernizacja budynków oświatowych w Grodkowie: Przedszkole Publiczne nr 2 oraz Żłobek Publiczny wraz z dostosowaniem budynku przedszkola do wymagań ppoż.”
– Etap I - Dostosowanie budynku Przedszkola Publicznego nr 2 w Grodkowie do wymagań ppoż.

2 INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1 Zamawiający

Gmina Grodków
ul. Warszawska 29, 49-200 Grodków;
tel. 77 40 40 300, faks 77 415 55 16

2.2 Definicje

Roboty	roboty stałe i tymczasowe, które mają być wykonane (łącznie z projektem wykonawczym, dostawami sprzętu i urządzeń) dla zrealizowania zadania pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Grodkowie: Przedszkole Publiczne nr 2 oraz Żłobek Publiczny wraz z dostosowaniem budynku przedszkola do wymagań ppoż.” – Etap I - Dostosowanie budynku Przedszkola Publicznego nr 2 w Grodkowie do wymagań ppoż.
OPZ:	opis przedmiotu zamówienia.
Umowa na Roboty:	oznacza Zamówienie na Roboty opisane w pkt. 2.4 niniejszego OPZ.
Wykonawca:	podmiot określony jako Wykonawca w Umowie w niniejszym dokumencie określenie Wykonawca jest używane zamiennie z określeniem „Inspektor Nadzoru”.
Wykonawca Robót:	firmy/osoby prawne realizujące Umowę na Roboty/Dostawy.
Teren budowy:	miejsca, w których realizowane będą roboty budowlane oraz do których należy dostarczyć wszelkie niezbędne materiały i urządzenia oraz każde miejsce opisane w Umowie jako „teren budowy”.

2.3 Informacje o terenie objętym przedmiotem zamówienia

Przedmiotowe zadanie inwestycyjne jest zlokalizowane na terenie Gminy Grodków w miejscowości Grodków.

2.4 Opis Robót budowlanych/Dostaw

Planowane terminy dla zamówienia na roboty:
działalność wykonawcy robót – wrzesień 2025 r. do marzec 2026 r.

Zakres Robót

Inwestycja obejmuje:

„Termomodernizacja budynków oświatowych w Grodkowie: Przedszkole Publiczne nr 2 oraz Żłobek Publiczny wraz z dostosowaniem budynku przedszkola do wymagań ppoż.” – Etap I - Dostosowanie budynku Przedszkola Publicznego nr 2 w Grodkowie do wymagań ppoż.

Szczegółowy zakres robót objętych kompleksowym nadzorem inwestorskim został opisany w Części IV SWZ – Opis przedmiotu zamówienia, który zamieszczony jest na stronie www.grodkow.pl (postępowanie ID 1142942 na zadanie pn.: „Termomodernizacja budynków oświatowych w Grodkowie: Przedszkole Publiczne nr 2 oraz Żłobek Publiczny wraz z dostosowaniem budynku przedszkola do wymagań ppoż.” – Etap I - Dostosowanie budynku Przedszkola Publicznego nr 2 w Grodkowie do wymagań ppoż.) – <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1142942>

3 ZAKRES ZADAŃ WYKONAWCY

3.1 Informacje ogólne

Podstawowym celem niniejszej Umowy jest zapewnienie prawidłowej realizacji Umowy na Roboty poprzez sprawowanie kompleksowego nadzoru inwestorskiego.

Wykonawca działający jako Inspektor nadzoru będzie pełnił swoje obowiązki ściśle według warunków określonych w umowie na Roboty, zgodnie z prawem polskim oraz we współpracy z Zamawiającym.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za nadzór nad Umową na Roboty zgodnie z podanym w niniejszym punkcie 3 opisem zadań i obowiązków. Szczegółowy opis zakresu przedmiotu zamówienia

Wykonawca przez cały okres obowiązywania umowy zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Koszt takiego ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3.1.1 Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego

Działania w trakcie realizacji Robót

Działania Wykonawcy obejmują w szczególności:

- rzeczowe i finansowe rozliczenie Umowy na Roboty,
- kontrola robót przez osobę wykonującą kompleksowy Nadzór inwestorski co najmniej 1 raz w tygodniu w godzinach od 8.00 do 14.00 w dniach od poniedziałku do piątku (w okresie prowadzenia robót na budowie) oraz na każde żądanie Zamawiającego (koszty dojazdu ponosi Wykonawca). Wykonawca zobowiązany jest do telefonicznego powiadomienia Zamawiającego o terminie kontroli. Potwierdzeniem dokonania kontroli będzie podpisanie listy obecności w siedzibie Zamawiającego.
- monitorowanie i kontrola Umowy na Roboty pod względem technicznym, finansowym i organizacyjnym,
- informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach istniejących i przewidywanych razem ze sposobami ich rozwiązywania, i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie takich problemów,
- współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień Umowy na Roboty,
- wyczerpujący, wielopoziomowy nadzór inwestorski nad wykonaniem Robót, w szczególności w zakresie wymaganym przez polskie prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy. Nadzór będzie wykonywany przez zespół ekspertów z różnych dziedzin posiadających odpowiednie uprawnienia wymagane przez polskie prawo budowlane,
- sprawdzanie odpowiedniości i autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności itd., za które Wykonawca jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami Umowy na Roboty;
- przegląd i analiza Dokumentów opracowywanych przez Wykonawcę Robót, w razie konieczności występowanie z uwagami do Zamawiającego dotyczącymi zgodności (lub niezgodności) z Umową na Roboty,
- zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw, które Wykonawca Robót zamierza wbudować,
- sprawdzanie dokumentów dotyczących jakości, zatwierdzeń, certyfikatów zgodności, atestów, itp. oraz dokonywanie rutynowych badań jakości w celu zapobiegania stosowaniu materiałów wadliwych lub niezgodnych z Umową na Roboty,
- weryfikacja i odbiór od Wykonawcy dokumentacji odbiorowej dla zadania łącznie kosztorysem powykonawczym,
- zapewnienie zgodności dostaw i Robót z wymaganiami Umowy na Roboty i zapewnienie przedkładania przez Wykonawcę Robót wymaganych świadectw, zatwierdzeń i dokumentów gwarancyjnych dla dostarczanego sprzętu, urządzeń oraz Robót,
- zapewnienie realizacji Robót zgodnie z odpowiednimi standardami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w razie konieczności, organizacja dodatkowych badań jakości w specjalistycznych instytucjach badawczych, po uprzednim zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
- zatwierdzania technologii robót budowlanych łącznie z robotami tymczasowymi proponowanych przez Wykonawcę Robót,
- wykonywanie, razem z Wykonawcą Robót częściowych oraz ostatecznych odbiorów Robót zgodnie z warunkami Umowy na Roboty,
- przygotowywanie protokołów odbiorów Robót częściowych oraz ostatecznych zgodnie z warunkami Umowy na Roboty,
- poświadczanie postępu Robót i płatności dla Wykonawcy Robót oraz zatwierdzanie wszystkich badań i uruchomień,
- poświadczanie postępu Robót poprzez odpowiednie wpisy w dzienniku budowy czy dzienniku robót budowlanych,
- organizacja okresowych porad roboczych „na Budowie” (co najmniej raz w tygodniu) z udziałem Zamawiającego i podejmowanie bieżących decyzji dotyczących wszystkich spraw wpływających na postęp Robót oraz sporządzanie protokołów z wszystkich formalnych porad, ścisła współpraca z nadzorem autorskim zapewnionym przez Zamawiającego,

- bieżący nadzór i kontrola na budowie robót zanikających i ulegających zakryciu,
- ocena i rozstrzyganie zgodnie z Umową na Roboty spraw spornych zgłaszanych przez Wykonawcę Robót - w sytuacjach konfliktowych należy dążyć do polubownego załatwiania sporów,
- w przypadku odpowiednio: zawieszenia, rozwiązania/ odstąpienia przez Zamawiającego albo zawieszenia i wypowiedzenia/ odstąpienia przez Wykonawcę robót Inspektor Nadzoru przedstawi pisemną opinię wraz z analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych tych zdarzeń dla Projektu i Zamawiającego. Przeprowadzi nadzór nad inwentaryzacją wykonywaną przez Wykonawcę robót z udziałem Zamawiającego i przygotowuje szczegółowy protokół inwentaryzacyjny. Przeprowadzi nadzór nad robotami zabezpieczającymi i je odbierze. Dokona odbioru robót przerwanych. Doprowadzi do usunięcia sprzętu Wykonawcy robót i materiałów z Terenu Budowy jeśli to konieczne,
- ocena i weryfikacja propozycji Wykonawcy robót dodatkowych, zamiennych w zakresie kosztowym i merytorycznym,
- rzeczowe i finansowe rozliczenie zatwierdzonych robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych,
- nadzór nad testami, badaniami i rozruchem oraz przegląd instrukcji obsługi przedkładanych przez Wykonawcę Robót w celu ułatwienia przekazania urządzeń i obiektów Zamawiającemu,
- zestawianie dokumentacji do zgłoszenia do użytkowania obiektów (jeżeli wymagane) i urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz współpraca w tym zakresie z Zamawiającym,
- sprawozdanie z działalności nadzoru inwestorskiego uwzględniający czas pobytu na budowie.

3.2 Pełnomocnictwa i upoważnienia dla Wykonawcy

Wykonawca nie ma upoważnienia do zwalniania Wykonawcy Robót z ich zobowiązań, obowiązków lub odpowiedzialności wynikających z Umów na Roboty.

Wykonawca nie jest upoważniony do odebrania jakiegokolwiek odcinka Robót i przekazania go do wykonania innemu Wykonawcy.

Wykonawca jest upoważniony do zatwierdzania projektów i dokumentów wykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę Robót, po uzyskaniu pozytywnej opinii Zamawiającego.

4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zapewni Wykonawcy pomoc w rozwiązywaniu spraw formalnych w przypadkach, w których udział Zamawiającego jest wymagany obowiązującymi przepisami lub udzieli odpowiedniego upoważnienia do reprezentowania Zamawiającego w takich przypadkach.

5 LOGISTYKA I HARMONOGRAM

5.1 Lokalizacja

Wykonawca będzie pełnił swoje obowiązki na obszarze odpowiadającym zakresowi Umowy na roboty opisanym w p. 1.4.

5.2 Wymagania dotyczące terminów

Wykonawca będzie organizować pracę swoich Specjalistów w taki sposób, aby czynności Inspektora nadzoru były wykonywane w terminach określonych w Umowie na Roboty – zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym opracowanym przez Wykonawcę robót.

6 PERSONEL WYKONAWCY

Wykonawca powinien ocenić swoje potrzeby stosownie do przyjętej organizacji Robót i zatrudnić odpowiednich pracowników będących w stanie właściwie wykonywać Umowę.

Wykonawca zapewni zespołowi swoich Specjalistów wszelkie konieczne wsparcie i techniczną pomoc innych specjalistów Wykonawcy.

6.1 Kluczowi Specjaliści

Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy ubiegający się o realizację przedmiotowego zamówienia, dysponowali następującymi osobami (Kluczowymi specjalistami) w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) osobą wykonującą nadzór Inspektor nadzoru robót budowlanych – koordynator – posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń,

- 2) **osobą wykonującą nadzór inwestorski w branży elektrycznej:** posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń,
- 3) **osobą wykonującą nadzór inwestorski w branży sanitarnej:** posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
- 4) **specjalista ds. ochrony przeciwpożarowej** (rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych): posiadający uprawnienia rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, zgodnie z art. 26 ustawy o ochronie przeciwpożarowej.,

Specjalista musi spełniać wymagania wyspecyfikowane w zapytaniu ofertowym.

Zamawiający wymaga obecności osoby wykonującej kompleksowy Nadzór inwestorski, podczas realizacji usług, tj. co najmniej 1 raz w tygodniu w godzinach pracy Wykonawcy robót oraz na każde żądanie Zamawiającego (koszty dojazdu ponosi Wykonawca).

Grodków, dnia 10.09.2025 r.

Zatwierdził:

Kierownik Wydziału Inwestycji

Joanna Ptaszek-Rekus

BURMISTRZ GRODKOWA

Młosz Krok