OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: "Rozbudowa i przebudowa budynku Starostwa Powiatowego w Nidzicy wraz z zagospodarowaniem terenu posesji w tym rozbiórka istniejących garaży i budowaą budynku garażowego przy ul. Traugutta 23".
   Przedmiot zamówienia będzie obejmował wszelkie czynności związane z realizacją usługi, tj. w szczególności w pełnym zakresie wynikającym z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).
2. Zakres prac:
   1) Etap I:
      a) Zapoznanie się z dokumentacją projektowo-wykonawczą i kosztorysową Etapu III prac projektowych przygotowanych przez Wykonawcę Opracowania kompletnej dokumentacji projektowo-wykonawczej i kosztorysowej dla zadania pod nazwą: „Rozbudowa i przebudowa budynku Starostwa Powiatowego w Nidzicy wraz z zagospodarowaniem terenu posesji w tym rozbiórka istniejących garaży i budowa budynku garażowego przy ul. Traugutta 23 oraz pełnieniem nadzoru autorskiego i uzyskaniem pozwolenia na budowę", (wielobranżowe projekty wykonawcze – oddzielnie dla każdej z branż; projekt zabezpieczeń budynku istniejącego, w razie takiej potrzeby; przedmiary robót; kosztorysy inwestorskie i specyfikacje techniczne – oddzielnie dla poszczególnych branż oraz WKI (wartość kosztorysowa inwestycji) i zbiorcze zestawienie kosztorysów w rozbiciu na branże i działy; STWiOR wszystkich branż), w tym jej: sprawdzanie/analiza, weryfikacja, aktualizacja, współpraca z projektantem, opracowywanie i kierowanie wszelkiej korespondencji w zakresie usuwania nieprawidłowości w dokumentacji oraz przygotowanie dokumentacji, do zatwierdzenia przez Komisję Oceniającą powołaną przez Zamawiającego.

   2) Etap II:
      a) Przygotowanie kompletu dokumentacji do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z zasadami prawa obowiązującego w Polsce w szczególności ustawą Prawo zamówień publicznych na wybór wykonawcy zadania pn.: "Rozbudowa i przebudowa budynku Starostwa Powiatowego w Nidzicy wraz z zagospodarowaniem terenu posesji w tym rozbiórka istniejących garaży i budową budynku garażowego przy ul. Traugutta 23".

   3) Etap III:
      a) Nadzór nad realizacją robót budowlanych;
      b) Sprawowanie nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach, wynikających z inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, z wyłączeniem uprawnień do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego;

c) Wykonywanie wszelkich obowiązków i czynności jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych ze wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego, związanych z zarządzaniem i obsługą inwestycji w okresie jej realizacji aż do zakończenia i odbioru oraz jej rozliczenia;
d) Zapoznanie się z dokumentacją budowlaną;
e) Sprawdzanie/analiza dokumentacji budowlanej, wskazywanie projektantowi ewentualnych zmian i poprawek w dokumentacji, egzekwowanie od projektanta ewentualnych zmian i poprawek w dokumentacji;
f) Nadzór nad zmianą/aktualizacją dokumentacji projektowej;
g) Zarządzanie, kontrola i nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi w ramach umowy z wykonawcami inwestycji;
h) Przekazanie do użytkowania i rozliczenie inwestycji;
i) Obsługa prawna inwestycji;
j) Świadczenie usługi Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z regulacjami dotyczącymi procesu budowlanego i zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę, w tym zapewnienie w razie potrzeby wymaganej obecności na budowie stosownych do rodzaju prowadzonych prac Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego;
k) Przekazanie terenu budowy wraz z Zamawiającym;
l) Kontrola wykonania robót budowlanych w tym przeprowadzania odbiorów częściowych, robót zanikających, udział w próbach, rozruchach itp., sprawdzanie poprawności wykonania, działania, sprawdzanie zgodności realizacji z warunkami kontraktowymi wiążącymi Generalnego Wykonawcę, zaaprobowaną dokumentacją projektową, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
m) Kontrola przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę stosowania wszystkich uzgodnień i wymagań wynikających z zapisów umowy, przepisów prawa i bieżących ustaleń;
n) Akceptowanie materiałów i rozwiązań proponowanych przez Generalnego Wykonawcę pod kątem zgodności z dokumentami przetargowymi na wykonawcę robót;
o) Kontrola przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych przepisów BHP o Ppoż. oraz odpowiedniej organizacji robót budowlanych;
p) Przeprowadzenie wraz z Zamawiającym odbioru ostatecznego (końcowego) inwestycji;
q) Sprawdzanie i weryfikacja dokumentacji powstałej w trakcie realizacji robót oraz dokumentacji powykonawczej pod kątem ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym i pozostałymi dokumentami kontraktowymi, przepisami prawa (w tym prawa zamówień publicznych) i zasadami wiedzy technicznej, normami, możliwością uzyskania pozwolenia na użytkowanie (jeżeli będzie wymagane) oraz planowanym przeznaczeniem obiektu zapewniającym jego ekonomiczne, funkcjonalne i bezusterkowe użytkowanie;

r) Powiadamianie Zamawiającego i Generalnego Wykonawcy o zgłoszonych nieprawidłowościach i uwagach oraz nadzór nad niezwłocznym uwzględnieniem uwag;
s) Kontrola przestrzegania harmonogramu ramowego realizacji inwestycji. Nadzór nad aktualizacjami harmonogramu rzeczowo-finansowego;
t) Przeprowadzanie w czasie realizacji zadania narad koordynacyjnych i innych spotkań z udziałem (w zależności od potrzeb) przedstawicieli Zamawiającego, Generalnego Wykonawcy, Inspektorów Nadzoru (stosownych do rodzaju prowadzonych prac), projektanta (jeżeli zachodzi taka potrzeba – w tym także projektantów branżowych), a także innych podmiotów jeśli zajdzie taka konieczność oraz sporządzanie ze spotkania protokołu w formie pisemnej;
u) Opiniowanie Zamawiającemu podwykonawców zgłaszanych przez Generalnego Wykonawcę wraz ze sprawdzeniem przedstawionych dokumentów;
v) Weryfikacja poprawności przygotowania faktur przez Generalnego Wykonawcę (pod kątem merytorycznym i formalnym) wraz z dokumentami wymaganymi przez Zamawiającego (w tym sprawdzenie poprawności i kompletności załączonych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców);
w) Doradzanie Zamawiającemu w zakresie wszelkich roszczeń i sporów z Generalnym Wykonawcą, w tym także w razie zajścia przesłanek do odpowiedzialności solidarnej;
x) Reprezentowanie Zamawiającego, na jego wniosek, przez stronami trzecimi w związku z realizacją inwestycji lub uczestnictwo wraz z Zamawiającym w takich spotkaniach;
y) Występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji w zakresie przedmiotowym związanym z prowadzoną inwestycją;
z) Obowiązek stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie zejścia Generalnego Wykonawcy z placu budowy lub innym wypadku, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczenia umowy z Generalnym Wykonawcą. Przygotowanie stosownych dokumentów niezbędnych dla rozliczenia Generalnego Wykonawcy z uwzględnieniem zasadnych roszczeń stron trzecich (w tym podwykonawców i dalszych podwykonawców). W szczególności w takim wypadku Nadzór Inwestorski:
   - odbierze od Generalnego Wykonawcy plac budowy i dokona pełnej inwentaryzacji robót, wraz z przygotowaniem stosownej ekspertyzy, co do prawidłowości wykonanych robót budowlanych,
   - przygotuje plan zabezpieczenia placu budowy oraz przeprowadzi jego zabezpieczenie,
   - przygotuje wszystkie dokumenty niezbędne do ubezpieczenia budowy,
   - dokona rozliczenia wykonanych robót, w szczególności oszacowania wartości już wykonanych oraz oceny ich wadliwości,

- opracuje dokumentację konieczną do udzielenia zamówienia na dokończenie inwestycji przez Zamawiającego zgodnie z warunkami ustawy Prawo zamówień publicznych.

5) Etap IV:

a) nadzór nad wypełnianiem przez Wykonawcę robót budowlanych, obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji, w tym:
   - nadzór nad usuwaniem wad i usterek,
   - opracowanie harmonogramu i listy potrzebnych dokumentów na potrzeby przeglądów okresowych co do zasady co najmniej raz w roku,
   - zgłaszanie wad i usterek (z inicjatywy własnej i/lub na wniosek Zamawiającego) oraz kontrolowanie ich usuwania przez Generalnego Wykonawcę i uczestnictwo w ewentualnym rozwiązaniu sporów pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą,
   - opracowywanie opinii dotyczących wad i usterek inwestycji. W przypadku nieterminowego usuwania przez Generalnego Wykonawcę wad i usterek, przygotowanie danych niezbędnych do naliczania kar umownych z tego tytułu (także w okresie gwarancyjnym);

b) obsługa okresu gwarancyjnego, w tym:
   - odbieranie w okresie gwarancji naprawy zgłoszonych usterek i wad od Generalnego Wykonawcy lub Wykonawcy Zastępczego. Opiniowanie wniosków Generalnego Wykonawcy o przesunięcie terminu usuwania usterek.

3. Zamawiający wymaga wykonania zamówienia będącego przedmiotem postępowania od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia przeglądów gwarancyjnych inwestycji, zgodnie zapisami SWZ, wzoru umowy oraz ogłoszenia o zamówieniu.
4. Szczegółowe informacje na temat zadania o zakresie robót dostępne są na stronie: BIP Starostwa Powiatowego w Nidzicy w sekcji dotyczącej danego postępowania w ramach zamówień publicznych (z menu "najnowsze informacje" znajdującego się po lewej stronie wybieramy pozycję "zamówienia publiczne" następnie przechodzimy do zakładki "Archiwalne" i odszukujemy na liście pozycje "Powiat Nidzicki: Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-wykonawczej i kosztorysowej dla zadania pod nazwą: „Rozbudowa i przebudowa budynku Starostwa Powiatowego w Nidzicy wraz z zagospodarowaniem terenu posesji w tym rozbiórka istniejących garaży i budowa budynku garażowego przy ul. Traugutta 23 oraz pełnieniem nadzoru autorskiego i uzyskaniem pozwolenia na budowę”." - bezpośredni link: http://bip.powiatnidzicki.pl/zamowienia_publiczne/137/446/Powiat_Nidzicki_3A_Opracowanie_kompletnej_dokumentacji_projektowowykonawczej_i_kosztorysowej_0D_0Adla_zadania_pod_nazwą 3A_E2_80_9ERozbudowa_i_przebudowa_budynku_Starostwa_Powiatowego_w_Nidzicy_0D_0Awraz_zagospodarowaniem_terenu_posesji_w_tym_rozbiorka_istniejacy

ch_garazy_i_budowa_budynku_0D_0Agarazowego_przy_ul__Traugutta_23_oraz_pel nieniem_nadzoru_autorskiego_i_uzyskaniem_ pozwolenia_0D_0Ana_budowe_E2_80_9D/

5. Informacje o budynku:
   Kubatura budynku – 4 381,32 m3 ;
   Powierzchnia użytkowa budynku – 1 405,83 m2 ;
   Powierzchnia zabudowy – 551,13 m2 ;
   Budynek 3-kondygnacyjny biurowo-administracyjny z szybem windowym;
   Niepodpiwniczony;

UWAGA: Na etapie niniejszego postępowania nie są znane Zamawiającemu terminy otrzymania i wielkości kwot na pełną realizację inwestycji w tym rozpoczęcia i zakończenia inwestycji – jest to uzależnione od przekazywania przez dysponenta części budżetowej środków finansowych na ww. zadanie inwestycyjne.