

Opis Przedmiotu Zamówienia

I. Zamawiający.

Gmina Miejska Biała Podlaska z siedzibą w Białej Podlaskiej przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3, 21-500 Biała Podlaska, (NIP 537-23-35-662, Regon 030237380)

II. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest **świadczenie usługi polegającej na organizowaniu i sprawowaniu kompleksowego nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach nad realizacją robót budowlanych w inwestycji prowadzonej przez Gminę Miejską Biała Podlaska, pn. „Przebudowa ul. Szymanowskiego w Białej Podlaskiej”.**

2. Nadzór prowadzony będzie zgodnie z wielobranżową dokumentacją projektową, dostępną w dokumentacji przetargowej postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, dostępnego pod adresem internetowym:

<https://umbialapodlaska.bip.lubelskie.pl/index.php?id=1135&p1=szczegoly&p2=100758>

3. Nadzór inwestorski będzie pełniony w następujących branżach:

- 1 osoba do pełnienia funkcji Kierownika Nadzoru Inwestorskiego (Koordynator Zespołu nadzoru inwestorskiego- dopuszcza się osobę spośród branżystów),
- 1 osoba do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w branży drogowej,
- 1 osoba do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w branży sanitarnej,
- 1 osoba do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w branży elektrycznej,
- 1 osoba do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w branży teletechnicznej (o ile będzie wymagany),
- 1 osoba do pełnienia funkcji inspektora nadzoru archeologicznego (o ile będzie wymagany).

III. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311);
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.);
3. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 poz. 889, z późn. zm.);
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn.zm.);
5. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320);
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518);
8. Polskie oraz europejskie normy.

IV. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem umowy jest pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w:

- branży inżynierskiej drogowej;
- branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
 - a. wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - b. elektrycznych i elektroenergetycznych,

c. telekomunikacyjnych.

Zamawiający dopuszcza możliwość zlecenia wykonania robót dodatkowych w ramach nadzorowanej umowy na roboty budowlane nr ZP.272.92.2026.JW2 z dnia 03.06.2026 r. na podstawie dodatkowej oferty cenowej złożonej po wezwaniu przez Zamawiającego.

Usługa nadzoru inwestorskiego obejmuje swoim zakresem:

- pełnienie obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn.zm.);
- organizację i koordynację we wszystkich branżach całego zadania pn.: „Przebudowa ul. Szymanowskiego w Białej Podlaskiej”;
- zarządzanie techniczne, finansowe i administracyjne w tym nadzór nad realizacją umowy nr ZP.272.92.2026.JW2 z dnia 03.06.2026 r. o roboty budowlane, przez zespół specjalistów branżowych posiadających odpowiednie uprawnienia przewidziane przepisami polskiego prawa budowlanego;
- kontrolę prawidłowej i terminowej realizacji inwestycji, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, przedstawionym przez wykonawcę robót budowlanych oraz weryfikację wszelkich zdarzeń zaistniałych w trakcie wykonywania prac, mających wpływ na harmonogram robót;
- reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
- całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji;
- organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji przez Wykonawcę robót;
- systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy;
- sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- całościowe prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych i odbioru końcowego) wykonywanych robót budowlanych;
- sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytku;
- wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowody dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych;
- żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę;
- weryfikację dokumentacji projektowej;

- wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Zamawiającego (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody Projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych;
- uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązań;
- udzielanie Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień wskazówek dotyczących realizacji zamówienia;
- Wykonawca (Inspektor Nadzoru) zobowiązany jest do organizowania narad roboczych – koordynacyjnych minimum 1 raz na 1 miesiąc z udziałem przedstawicieli: Inspektorów Nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót;
- narady koordynacyjne będą protokołowane przez Wykonawcę, a kopie protokołu będą przekazywane wszystkim stronom i osobom zaproszonym na naradę;
- składanie Zamawiającemu raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót oraz z realizacji inwestycji w okresach miesięcznych „Sprawozdanie miesięczne” w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego. Sprawozdanie powinno zawierać:
 - a) opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawcy robót;
 - b) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym Wykonawcy robót;
 - c) plan robót i finansowania na kolejne miesiące;
 - d) opisy powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia;
 - e) wykaz zmian w dokumentacji projektowej;
 - f) wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia;
 - g) po zakończeniu inwestycji, Kierownik Nadzoru przedłoży Zamawiającemu komplet sporządzonej przez Wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej, poprzedzonej sprawdzeniem kompletności i jakości dokumentów odbiorowych (wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie) przed podpisaniem protokołu końcowego; w ilościach i zakresie jak wynika to z prawa budowlanego.
- sprawozdanie końcowe, powinno zawierać:
 - a) końcowe rozliczenie ilości wykonanych robót i powykonawczą Tabelę Elementów Rozliczeniowych;
 - b) protokół odbioru końcowego;
 - c) całą dokumentację kontraktową do odbioru końcowego zawierającą takie dokumenty jak: sprawozdanie techniczne końcowe, protokoły z Rad Budowy, mapę powykonawczą, wystąpienia Wykonawcy robót, polecenia zmian, wnioski Wykonawcy robót, obmiary, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, świadectwa jakości, programy zapewnienia jakości, dokumentację powykonawczą techniczną.
- częściowe prowadzenie dokumentacji odbioru finansowego wykonywanych robót budowlanych:
 - a) sprawdzanie kalkulacji szczegółowych przedkładanych przez Wykonawcę robót drogowych;
 - b) sprawdzanie poprawności rzeczowej wystawionych faktur na roboty budowlane;

- c) weryfikacja zgodności z aktualnym postępowaniem prac, prowadzenie zestawień rozliczanych faktur zgodnie z wymogami Zamawiającego.
- kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska;
 - kontrolowanie zgodności wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych zgodnie z odpowiednimi wymogami/ przepisami;
 - kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych, zasad BHP, p.poż.;
 - wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem i obowiązującymi przepisami;
 - zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopaliś odkrytych przez Wykonawcę robót na placu budowy;
 - sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy robót o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę robót, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
 - bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji;
 - osoby świadczące usługi zobowiązane są do pełnienia nadzoru każdorazowo na żądanie Zamawiającego przy czym czas pracy ww. osób winien wyglądać następująco:
 - a) Kierownik Nadzoru Inwestorskiego – co najmniej 2 wizyty w tygodniu w czasie prowadzenia robót (każda wykonana w inny dzień kalendarzowy tygodnia);
 - b) Inspektorzy nadzoru branżowi – w czasie prowadzenia robót w swojej branży (konieczność pracy zespołu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w dni wolne od pracy i/lub w godzinach innych nadliczbowych nie może być podstawą do jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego)
 - weryfikację geodezyjną podczas wykonywanych robót budowlanych w zakresie geodezyjnej obsługi inwestycji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia zawodowe, zgodnie z art. 43 pkt 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, z późn.zm.);
 - dokonanie odbioru ostatecznego;
 - ścisła współpraca z Zamawiającym, zgodnie z jego wymogami, przedmiotem zamówienia i obowiązującymi przepisami;
 - udział w przeglądach gwarancyjnych wykonanych robót budowlanych oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych usterek w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w umowie (ryczałtowe) - bez dodatkowej zapłaty;
 - przygotowanie propozycji odpowiedzi na pisma wpływające do Zamawiającego dotyczące nadzorowanej inwestycji, w ciągu 7 dni od dnia otrzymania ww. pisma od Zamawiającego;
 - dokonanie zgłoszenia zakończonej inwestycji do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego (dalej: PINB) w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego;
 - dokonywanie wszelkich uzupełnień w dokumentacji powykonawczej wynikających z zaleceń PINB.

CPV (Wspólny Słownik Zamówień):

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne.

Dodatkowy przedmiot:

71250000-5 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i pomiarowe

V. Termin realizacji zamówienia:

Nadzór inwestorski będzie pełniony:

- 1) przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie ul. Szymanowskiego
- 2) w okresie gwarancji i rękojmi – w ciągu okresu podanego w ofercie wykonawcy robót budowlanych tj. 60 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.