GMINA URZĘDÓW
Urząd Miejski w Urzędowie
ul. Rynek 26, 23-250 Urzędów
tel. 81 822 50 30 · e-mail: gmina@urzedow.pl
www.urzedow.pl

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn. „Głęboka termomodernizacja budynku Szkoły w Skorczycach”

I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w ramach zadania pn. „Głęboka termomodernizacja budynku Szkoły w Skorczycach”, zlokalizowanego na działce nr ewid. 634/3, obręb Skorczyce, gmina Urzędów.

Nadzór inwestorski obejmuje roboty branży konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej oraz elektrycznej, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, umową z wykonawcą robót oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Zamawiającym jest Gmina Urzędów, ul. Rynek 26, 23-250 Urzędów.

II. Zakres robót budowlanych objętych nadzorem

Nadzór inwestorski obejmować będzie w szczególności:

1. Docieplenie ścian zewnętrznych budynku wraz z wykonaniem wypraw elewacyjnych i robót wykończeniowych.
2. Docieplenie stropów, stropodachu i dachu wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi.
3. Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.
4. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej ścian fundamentowych oraz piwnic.
5. Wykonanie opaski z kostki brukowej wokół budynku, związanej z robotami izolacyjnymi.
6. Roboty związane z remontem daszków, obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi.
7. Wykonanie pochylni dla osób z niepełnosprawnościami.
8. Modernizację instalacji centralnego ogrzewania i źródła ciepła.
9. Modernizację instalacji elektrycznych i oświetlenia.
10. Wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy projektowanej około 10 kWp.
11. Wykonanie instalacji odgromowej.
12. Pozostałe roboty przygotowawcze, rozbiórkowe, instalacyjne, wykończeniowe i odtworzeniowe wynikające z dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa będąca przedmiotem nadzoru w załączeniu, z tym, że Zamawiający zastrzega wprowadzenie zmian uzupełniających do dokumentacji.

III. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:

1. Obowiązki ogólne

- Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizowanych robót z dokumentacją projektową, przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.
- Wykonywanie obowiązków i uprawnień inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
- Zapewnienie nadzoru inwestorskiego we wszystkich wymaganych branżach.
- Uczestniczenie w przekazaniu placu budowy, naradach koordynacyjnych, odbiorach częściowych i końcowym.
- Monitorowanie postępu rzeczowego robót oraz zgodności realizacji z harmonogramem.
- Informowanie Zamawiającego o zagrożeniach dotyczących terminów, jakości robót, kosztów i prawidłowości realizacji inwestycji.

2. Kontrola jakości robót

- Kontrola jakości stosowanych materiałów, wyrobów budowlanych i urządzeń.
- Weryfikacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie materiałów i urządzeń do zastosowania.
- Sprawdzanie prawidłowości wykonania robót ulegających zakryciu i zanikających.
- Kontrola prawidłowości wykonania izolacji termicznych i przeciwwilgociowych, w tym robót przy fundamentach.
- Kontrola parametrów technicznych montowanych urządzeń i instalacji.
- Weryfikacja zgodności wykonania instalacji fotowoltaicznej, centralnego ogrzewania i instalacji elektrycznych z dokumentacją projektową.
- Żądanie usunięcia nieprawidłowości i wad stwierdzonych podczas realizacji robót.

3. Kontrola rozliczeń i dokumentacji

- Sprawdzanie dokumentów przedstawianych przez wykonawcę robót do odbiorów i rozliczeń.
- Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót i ich zgodności z umową.
- Weryfikacja zasadności i zakresu ewentualnych robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych.
- Opiniowanie proponowanych zmian materiałowych i technologicznych.
- Weryfikacja kosztorysów robót dodatkowych i zamiennych oraz przedstawianie Zamawiającemu pisemnych rekomendacji.
- Kontrola kompletności dokumentacji powykonawczej.
- Współpraca z Zamawiającym w zakresie przygotowania dokumentów niezbędnych do rozliczenia inwestycji objętej dofinansowaniem.

Inspektor nie jest uprawniony do samodzielnego zlecania robót dodatkowych, zmiany wynagrodzenia wykonawcy robót ani podejmowania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego bez jego pisemnej zgody.

4. Odbiory i zakończenie inwestycji

- Uczestnictwo w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu.
- Kontrola wykonania prób, badań, pomiarów i uruchomień instalacji.
- Sprawdzenie protokołów pomiarów elektrycznych, instalacji odgromowej, instalacji centralnego ogrzewania i instalacji fotowoltaicznej.
- Weryfikacja dokumentacji powykonawczej, instrukcji eksploatacji, kart gwarancyjnych oraz wymaganych protokołów.
- Udział w odbiorze końcowym inwestycji.
- Sporządzenie zestawienia stwierdzonych wad i usterek oraz kontrola ich usunięcia.

- Potwierdzenie gotowości robót do odbioru końcowego.

IV. Wymagania dotyczące personelu

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń lub w zakresie wystarczającym do nadzorowania robót objętych zamówieniem, w następujących specjalnościach:

1. Konstrukcyjno-budowlanej – inspektor koordynujący.
2. Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
3. Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji przez jedną osobę, jeżeli posiada ona odpowiednie uprawnienia.

V. Organizacja nadzoru

1. Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej pełni funkcję koordynatora zespołu inspektorów.
2. Inspektorzy zobowiązani są do obecności na budowie w terminach wynikających z potrzeb realizacji robót, w szczególności podczas wykonywania robót zanikających, odbiorów i czynności wymagających ich udziału.
3. Koordynator nadzoru zobowiązany jest do wizyt na budowie nie rzadziej niż raz w tygodniu w okresie prowadzenia robót oraz dodatkowo na uzasadnione wezwanie Zamawiającego.
4. Inspektorzy branżowi zobowiązani są do uczestniczenia w czynnościach odpowiednich do zakresu nadzorowanych robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania krótkich miesięcznych informacji o postępie robót, stwierdzonych problemach i zalecanych działaniach.
6. Koszty dojazdów, wizyt na budowie, narad i odbiorów powinny być uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym.

VI. Termin realizacji

Usługa świadczona będzie od dnia zawarcia umowy i rozpoczęcia czynności związanych z realizacją inwestycji do zakończenia robót budowlanych, przeprowadzenia odbioru końcowego, usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz przekazania kompletnej dokumentacji rozliczeniowej i powykonawczej.

Przewidywany okres pełnienia nadzoru: od rozpoczęcia realizacji robót budowlanych, planowanego na luty 2027 r., do zakończenia inwestycji, planowanego na wrzesień -październik 2027 r., wraz z czynnościami związanymi z odbiorem końcowym i usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze. Termin może ulec zmianie w zależności od faktycznego przebiegu realizacji inwestycji.

VII. Wynagrodzenie

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie miało charakter ryczałtowy i obejmować będzie wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania usługi, w tym wynagrodzenie inspektorów poszczególnych branż, dojazdy, udział w naradach, odbiorach i czynnościach związanych z rozliczeniem inwestycji.

Signed by / Podpisano przez:

Paweł Dąbrowski

Date / Data: 2026-11-18 16:19