



Muzeum Szlachty Mazowieckiej w Ciechanowie  
ul. Warszawska 61a, 06-400 Ciechanów  
tel./fax (23) 672 53 46  
e-mail: sekretariat@muzeumciechanow.pl  
[www.muzeumciechanow.pl](http://www.muzeumciechanow.pl)



25<sup>lat</sup> Mazowsze

Załącznik nr 1 do SWZ

## Opis przedmiotu zamówienia

### **Sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „Budowa Centralnego Magazynu zbiorów wraz z przestrzenią zwiększającą dostęp do kultury na terenie Muzeum Pozytywizmu”**

#### I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn.: **Budowa centralnego magazynu zbiorów wraz z przestrzenią zwiększającą dostęp do kultury na terenie Muzeum Pozytywizmu wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod-kan, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania oraz ciepła technologicznego, elektrycznej, teletechnicznej, inst. hydrantowej, inst. oddymiania klatek schodowych) oraz zagospodarowaniem terenu, budowie instalacji zewnętrznych (elektrycznej, fotowoltaicznej, oświetlenia terenu, teletechnicznej, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, inst. pomp ciepła), drogą wewnętrzną, chodnikami, miejscami postojowymi, zatoczce autobusowej wraz z przebudową zbiornika wodnego na dz. nr 35/7 obr. 0012 Gołotczyzna przy ul. Łąkowej 17 w Gołotczyźnie w gm. Sońsk.**
2. Świadczenie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego obejmuje następujące branże:
  - 1) **konstrukcyjno-budowlaną** (Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych pełnić będzie równocześnie funkcję Koordynatora pracy inspektorów),
  - 2) **elektryczną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych**
  - 3) **sanitarną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,**
  - 4) **drogową.**
3. Nadzorowane roboty budowlane realizowane będą na podstawie:
  - 1) Dokumentacji projektowej opracowanej w grudniu 2020 r. przez Pracownię Projektową F-11 przy ul. Olszańskiej 7a w Krakowie
  - 2) Decyzji Starosty Powiatowego o pozwoleniu na budowę nr 463/2021 z 22.07.2021 r.;
  - 3) Umowy z Zamawiającym

#### II. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy (Inspektorów Nadzoru dla poszczególnych branż) obejmuje:

W ramach pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla poszczególnych branż do obowiązków Wykonawcy należeć będą wszelkie czynności określone w przepisach ustawy z dnia 7lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), a w szczególności dyspozycji art. 25 i 26 oraz w przepisach wykonawczych, a ponadto:

1. Na etapie prac przygotowawczych:
  - 1) Zapoznanie się oraz przeanalizowanie dokumentacji projektowej, (dostęp pod linkiem: [dddc1](#)).
  - 2) Sprawdzanie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedłożonego przez wykonawcę robót budowlanych;
  - 3) Opracowanie, we współdziałaniu z Zamawiającym, wzorów protokołów odbiorowych:
    - a) protokołu częściowego odbioru robót budowlanych,
    - b) protokołu końcowego odbioru przedmiotu zamówienia,
    - c) protokołu robót zanikowych,
    - d) protokołu konieczności,
    - e) protokołu z rady budowy,
    - f) protokołu zatwierdzenia materiałów.

2. Na etapie robót budowlanych:

- 1) **Reprezentowanie Zamawiającego na budowie** poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją projektową i decyzją o pozwoleniu na budowę, STWiORB, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno –budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej oraz umową na roboty budowlane oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym. W tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
- 2) Zamawiający **wymaga pobytu na budowie inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych w każdy dzień roboczy**. Obecność na budowie inspektorów nadzoru pozostałych branż -wg bieżących potrzeb.

***W przypadku braku obecności koordynatora inspektorów (branża konstrukcyjno-budowlana) przez 5 kolejnych dni roboczych Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy.***

Czas pracy Inspektorów nadzoru musi być dostosowany do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych. Każdy pobyt inspektora winien być dokumentowany poprzez wykonywanie dokumentacji fotograficznej (w technice cyfrowej) dokumentującej postęp prac oraz napotkane problemy i zastosowane rozwiązania.

*(Dokumentację fotograficzną Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu co najmniej raz w miesiącu – do ostatniego dnia miesiąca).*

- 3) Inspektor ma obowiązek **powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni przed planowaną nieobecnością Inspektora** na placu budowy oraz powiadomienia Zamawiającego o osobie zastępującej Inspektora w wykonywaniu jego obowiązków. W przypadku absencji chorobowej, w pierwszym dniu zwolnienia chorobowego, Inspektor ma obowiązek powiadomienia Zamawiającego o swojej nieobecności oraz ma obowiązek do trzech dni roboczych wyznaczyć i powiadomić Zamawiającego o osobie zastępującej Inspektora w wykonywaniu obowiązków na budowie.
- 4) **Współdziałanie z Zamawiającym i Wykonawcą robót budowlanych**, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo **w celu wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów** pojawiających się podczas realizacji inwestycji.
- 5) **Podejmowanie działań dotyczących:**
  - a) udzielania Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień i wskazówek dotyczących umowy o roboty budowlane w odniesieniu do nadzorowanych branż,
  - b) wstrzymania robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową o roboty budowlane i przepisami BHP i ppoż.,
  - c) akceptacji wbudowanych materiałów, sprzętu oraz środków transportu użytych do robót w nadzorowanych branżach, co do ich zgodności z warunkami umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
- 6) **Nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych**, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia.
- 7) **Dokonywanie stosownych wpisów w Dzienniku budowy.**
- 8) **Opiniowanie**(zgłaszanie uwag, zastrzeżeń) **umowy o roboty budowlane z podwykonawcą** przedstawianej Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych, zgodnie z art. 647 § 2 Kodeksu cywilnego.
- 9) Pisemne **zatwierdzanie i dopuszczanie do wbudowania materiałów budowlanych** zgłaszanych przez Wykonawcę robót budowlanych oraz archiwizowanie wniosków materiałowych.
- 10) **Weryfikacja dokumentów dostarczonych przez Wykonawcę** robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorom częściowym, odbiorom końcowym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw, jakości, wyników badań itp., sprawdzania ilości wykonanych robót oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 11) **Kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych** przed odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowym, końcowym.
- 12) **Dokonywanie odbiorów robót budowlanych**, w tym:
  - a) odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,

b) odbioru częściowego,  
c) protokołu odbioru wykonania całości przedmiotu umowy,  
potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dotyczących inwestycji.

**Odbiórów robót zanikających i ulegających zakryciu należy dokonać w terminie do 2 dni roboczych od zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy.**

- 13) Udział w przeprowadzeniu prób i odbiorów technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz udział w rozruchu instalacji i urządzeń zainstalowanych w budynku, przekazanie Zamawiającemu obiektu do eksploatacji wraz z kompletem dokumentów umożliwiających niezwłoczne rozpoczęcie użytkowania obiektu.
- 14) **Sprawdzanie zakresu robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego.**
- 15) **Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót.**
- 16) **Powiadamianie wykonawcy robót o wykrytych wadach**, ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych oraz poświadczenie usunięcia tych wad przez wykonawcę robót,
- 17) **Kontrolowanie rozliczeń budowy**, w tym:
  - a) weryfikacja wartości robót wykonanych w poszczególnych okresach rozliczeniowych, w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania szczegółowego rozliczenia częściowego/końcowego,
  - b) sprawdzanie wartości robót wykonanych w danym okresie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - c) identyfikacja i zgłaszanie zagrożeń związanych z przekroczeniem budżetu poszczególnych pozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - d) weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających pod względem rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi) oraz stosowania cen zgodnie z zasadami określonymi w umowie o wykonawstwo robót,
  - e) kontrola prawidłowości wystawiania faktur, zakresów prac i kwot; w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót oraz harmonogramem, w tym w zakresie dostarczania dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców robót budowlanych,
  - f) udział w rozliczeniu końcowym inwestycji.
- 18) Udział w czynnościach mających na celu **określenie ewentualnych robót, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy** określonego w umowie o roboty budowlane, w tym wydawanie wykonawcy robót budowlanych na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym stosownych poleceń.
- 19) **Weryfikacja i zatwierdzenie protokołów konieczności**–, jeżeli wystąpi konieczność ich sporządzenia w tym sprawdzanie kalkulacji kosztów ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych,
- 20) **Potwierdzanie w Dzienniku budowy wpisu kierownika budowy o gotowości** obiektu budowlanego lub robót budowlanych **do odbioru** (po zakończeniu robót budowlanych i wykonaniu niezbędnych prób i sprawdzeń przewidzianych w przepisach odrębnych) oraz nadzór nad należyтым urządzeniem i uporządkowaniem terenu inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych.
- 21) **Kontrola wszelkich dokumentów** wymaganych od wykonawcy robót budowlanych, **niezbędnych do dokonania rozliczenia bądź odbioru inwestycji.**
- 22) Kontrolowanie i weryfikacja podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących roboty budowlane na terenie budowy pod kątem ich prawidłowego zgłoszenia u Zamawiającego oraz okresu prowadzenia robót na budowie.
- 23) Zawiadamianie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy.
- 24) Weryfikacja kosztorysów i Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych przez wykonawcę robót budowlanych.
- 25) **Analiza merytoryczna dokumentacji** celem właściwej realizacji pod względem kolejności robót, zastosowanych materiałów i rozwiązań technicznych.

26) Wykonywanie czynności innych, niewymienionych powyżej, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.

### 3. Pozostałe zadania i obowiązki:

- 1) Podejmowanie czynności związanych z realizacją zamówienia w sposób gwarantujący zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie całego procesu inwestycyjnego.
- 2) Zachowanie należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych obowiązków.
- 3) Zachowanie poufności zawodowej przez okres trwania umowy i po jej zakończeniu.
- 4) Zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę.
- 5) Dyspozycyjność wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego –niezwłoczne stawianie się na uzasadnione wezwanie telefoniczne.
- 6) Uczestniczenie, prowadzenie oraz protokołowanie narad koordynacyjnych/rad budowy w trakcie realizacji robót.
- 7) Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji z określeniem przyczyn i podanie sposobu rozwiązania problemu.
- 8) Zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku, gdy niemożliwe będzie podjęcie czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa.
- 9) Sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej. Po sprawdzeniu w porozumieniu z Kierownikiem Budowy nw. Dokumenty należy przekazać Zamawiającemu po zakończeniu realizacji robót:
  - a) oryginał Dziennika budowy;
  - b) dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy,
  - c) dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych przez wykonawcę robót budowlanych materiałów i urządzeń (atesty na materiały, urządzenia);
  - d) wymagane przepisami, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych badań i sprawdzeń;
  - e) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną;
  - f) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami decyzji pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - g) inne dokumenty zgromadzone w trakcie realizacji procesu budowlanego.
- 10) Inspektor nadzoru inwestorskiego działając na zasadzie starannego stosowania się do przepisów kodeksu cywilnego ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszym zamówieniem publicznym do wysokości faktycznie poniesionych strat.
- 11) W przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane (niezależnie od trybu) Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji wykonanych robót wraz z ustaleniem ich wartości w oparciu o procentowy stopień zaawansowania.
- 12) Udział Inspektora nadzoru w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych, egzekwowanie ich usunięcia i sporządzanie stosownych protokołów.
- 13) Udział Inspektora nadzoru w ostatnim przeglądzie przed upływem terminu gwarancji wykonawcy robót budowlanych.

### III. Informacje dodatkowe:

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe powinno uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją zadania, w szczególności koszty:
  - 1) urządzenia stanowiska pracy,
  - 2) zakwaterowania i delegacji,
  - 3) artykułów/środków ochrony bhp,
  - 4) transportu i łączności,
  - 5) urlopów, zwolnień, zastępstw

- 6) pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych oraz w dni wolne od pracy -jeżeli zajdzie taka potrzeba,
- 7) koszty przesyłek pocztowych i kurierskich związanych z wykonywaną usługą stanowiącą przedmiot umowy,
- 8) koszty wymaganych ubezpieczeń,

oraz wszelkie inne, niewymienione wyżej związane z pracą Inspektorów nadzoru inwestorskiego w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia.

3. Z uwagi na specyfikę przedmiotu zamówienia Zamawiający nie wskazuje czynności, których dotyczy obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców osób na podstawie umowy o pracę.