



Załącznik nr 7 do Zapytania Ofertowego - Opis przedmiotu zamówienia

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

Zakład Gospodarki Komunalnej Czernica Sp. z o.o.

ul. Wrocławska 111

55-003 Ratowice

Nr. postępowania: DKA.260.2.2026.BG

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na zadaniu pn.:

„Pełnienie nadzoru inwestorskiego dla modernizacji stacji uzdatniania wody w miejscowości Nadolice Wielkie, gm. Czernica”.

1. Do zakresu działania Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, należeć będzie nadzór inwestorski nad realizacją zadania inwestycyjnego, do którego dokumentację techniczną umieszczono w załącznikach do Zapytania Ofertowego, a w szczególności:
 - 1) Prowadzenie nadzoru technicznego i organizacyjnego nad realizacją inwestycji współfinansowanej przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW), przez cały okres jej trwania oraz zarządzanie zadaniem inwestycyjnym;
 - 2) pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego – w rozumieniu art. 26 ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 t.j.), dalej Prawo budowlane;
 - 3) prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad realizacją Kontraktu przez osoby uprawnione do kierowania robotami budowlanymi, będące w dyspozycji Wykonawcy w niezbędnych specjalnościach tj.:
 - a) konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń,
 - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
 - 4) pełnienie nadzoru technicznego nad budową AKPiA dla SUW;
 - 5) pełnienie funkcji specjalisty ds. rozliczeń;
 - 6) pełnienie funkcji Koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego – w rozumieniu w rozumieniu art. 27 ustawy - Prawo budowlane;
 - 7) uczestniczenie w przekazaniu przez Zamawiającego Wykonawcy robót terenu budowy;
 - 8) koordynowanie i zarządzanie realizacją Kontraktu podpisanego z Wykonawcą robót oraz reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiORB), obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, normami i zapisami umowy z Wykonawcą robót, w tym z harmonogramem rzeczowo-finansowym (dalej również HRF);
 - 9) sprawdzanie i zatwierdzanie w porozumieniu z Zamawiającym kosztorysu ofertowego, sprawdzanie i akceptowanie HRF sporządzanego przez Wykonawcę robót, kontrolowanie postępu robót w stosunku do zatwierdzonych HRF, wzywanie Wykonawcy do aktualizacji HRF w przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy nimi, a rzeczywistym postępem robót lub w przypadku stwierdzenia niezgodności HRF z umową podpisaną z Wykonawcą robót

- budowlanych, zatwierdzanie aktualizacji HRF lub wnoszenie do niego uwag w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego harmonogramu;
- 10) wzywanie Wykonawcy robót do opracowania programów naprawczych w przypadku stwierdzenia zagrożenia terminu zakończenia przedmiotu Kontraktu, zakończenia danego etapu robót lub niedotrzymania innych terminów podanych w HRF; wniesienie uwag do przedłożonych projektów programów naprawczych lub ich zatwierdzenie w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania. Termin może być wydłużony przez Zamawiającego, w przypadku robót dodatkowych.
 - 11) przeprowadzanie regularnych inspekcji terenu budowy (w trakcie trwania prac przynajmniej raz w tygodniu), sprawdzających: jakość wykonanych robót, w tym kontrolę poprawnego wyznaczania w terenie obiektów budowlanych przez uprawnionych geodetów, terminowość robót oraz jakość zastosowanych materiałów zgodnie z ofertami Wykonawców robót, dokumentacjami projektowymi, STWiORB, umową na roboty budowlane, programami naprawczymi, HRF, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych niezgodnych ze złożonymi ofertami i dokumentacją projektową, wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 12) udzielanie Wykonawcy robót wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących prowadzonych robót w zakresie kompetencji Wykonawcy;
 - 13) zatwierdzanie, w porozumieniu z Zamawiającym, materiałów budowlanych, urządzeń oraz dostaw, jakie mają być wbudowane zgodnie z dokumentacją projektową, sprawdzanie jakości i prawidłowości dokumentów: Deklaracji Właściwości Użytkowych i innych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych, wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 14) żądanie od Wykonawcy robót wykonania dodatkowych badań materiałów innych niż określone w STWiORB, jeśli budzą one uzasadnione wątpliwości co do ich jakości, a także wykonania dodatkowych badań materiałów w zaakceptowanej przez Wykonawcę placówce badawczej;
 - 15) wzywanie Wykonawcy robót do usunięcia materiałów niezaakceptowanych przez Wykonawcę lub wadliwych, niezgodnych z ofertami Wykonawców, dokumentacjami projektowymi, STWiORB, umową na roboty budowlane, Programami Robót, Programami Naprawczymi;
 - 16) wzywanie Wykonawcy robót do ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań zawartych w dokumentacji projektowej, ofertach Wykonawcy robót, STWiORB, umowie na roboty budowlane, harmonogramie rzeczowo-finansowym, Programach Naprawczych;
 - 17) żądanie od Wykonawcy robót usunięcia wad lub nieprawidłowości w robotach budowlanych w terminie nie dłuższym niż 14 dni. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć, ekspertyz, Wykonawca po akceptacji Zamawiającego, zażąda od Wykonawcy robót dokonania tych czynności na koszt Wykonawcy robót;
 - 18) kontrola Wykonawcy robót w zakresie informowania o rozpoczęciu i zakończeniu robót wszystkich dysponentów/administratorów sieci/obiektów / urządzeń;
 - 19) kontrola Wykonawcy robót w zakresie zapewnienia realizacji robót zgodnie z odpowiednimi wymaganiami BHP, PPOŻ, przepisami prawa pracy i ochrony zdrowia;
 - 20) współpraca z nadzorem archeologicznym i geologicznym oraz innymi instytucjami, których udział okaże się niezbędny, a także wydawanie stosownych poleceń Wykonawcy robót w przypadku znalezienia wykopalisk archeologicznych w celu właściwego zabezpieczenia miejsca znaleziska, obchodzenia się z nim oraz dalszego trybu postępowania;
 - 21) współpraca z projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego oraz innymi jednostkami sprawującymi nadzór nad wykonywanymi robotami, przygotowanie wszelkich materiałów niezbędnych do uzyskiwania od projektanta zgody na zmiany w zakresie projektu oraz powiadamianie Zamawiającego i projektanta, w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek błędów lub braków w dokumentacjach projektowych;
 - 22) analiza umów podwykonawczych i rekomendowanie Zamawiającemu tych umów do akceptacji;
 - 23) wprowadzanie na plac budowy podwykonawców zatwierdzonych przez Zamawiającego;



- 24) wzywanie Wykonawcy robót do niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, a także wezwanie Wykonawcy robót do niezwłocznego usunięcia z terenu budowy, każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawców robót, która zachowuje się niewłaściwie, lub stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.;
- 25) wzywanie Wykonawcy robót do niezwłocznego usunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania robót, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje nie spełniają warunków lub wymagań określonych umową na roboty, nie dają rękojmi należytego wykonania robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót;
- 26) w przypadku odstąpienia od realizacji Kontraktu przez którąś ze stron, wprowadzanie kolejnego Wykonawcy robót do realizacji Kontraktu;
- 27) sprawdzanie kompletności dokumentów budowy jakie Wykonawca robót winien przekazać Zamawiającemu w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Kontraktu oraz wykonanie inwentaryzacji robót Wykonawcy, sporządzonej na dzień odstąpienia ze stanem faktycznym przerwanych robót;
- 28) sprawdzanie jakości i ilości robót zgłoszonych do odbioru, robót przerwanych i robót zabezpieczających, dokonanie odbioru robót przerwanych w terminie 30 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających lub w terminie 30 dni od daty odstąpienia/rozwiązania Kontraktu. Wykonawca potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających;
- 29) ustalanie zasad przekazania Zamawiającemu majątku (materiały, sprzęty) znajdującego się na terenie budowy lub wydawanie poleceń Wykonawcy robót ich usunięcia w terminie 30 dni od daty odstąpienia od Kontraktu lub rozwiązania go;
- 30) rozliczanie budowy w przypadku upadłości lub zejścia z budowy Wykonawcy robót, kontrolowanie rozliczenia robót jeżeli zostało sporządzone w związku z odstąpieniem/rozwiązaniem Kontraktu ;
- 31) wzywanie Wykonawcy robót do doprowadzenia terenu budowy do należytego stanu w przypadku takiej konieczności;
- 32) kontrola prawidłowości oznakowania robót zgodnie z zatwierdzonymi projektami tymczasowej organizacji robót/ruchu oraz zapewnienia sprawnej komunikacji w okresie prowadzonych robót;
- 33) sprawdzanie pod kątem spełnienia wymagań SWZ na roboty budowlane i akceptacja zmiany personelu Wykonawcy robót na stanowiskach kierowników budów i kierowników robót branżowych w terminie 5 dni roboczych od dnia przedłożenia propozycji zmiany;
- 34) zatwierdzanie proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez Wykonawcę robót;
- 35) wyrażanie zgody na wykonywanie robót budowlanych w godzinach od 18:00 do 6:00;
- 36) weryfikacja w uzgodnieniu z Zamawiającym i projektantem rysunków roboczych Wykonawcy robót zawierających zmiany, zatwierdzenia robót zamiennych lub dodatkowych, po wcześniejszym zweryfikowaniu i zaakceptowaniu protokołu konieczności;
- 37) proponowanie i weryfikacja propozycji zgłoszonej przez Wykonawcę robót lub Zamawiającego dotyczącej robót dodatkowych, zamiennych oraz wszelkich nowych zamówień, jeżeli zajdzie konieczność ich wykonania lub udzielenia dla prawidłowej realizacji w zakresie terminowym, finansowym, rzeczowym, prawnym i formalnym w tym oceny zgodności z Prawem zamówień publicznych. W szczególności Wykonawca przygotowuje protokół konieczności w uzgodnieniu z Kierownikiem budowy w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót. Wykonawca będzie uczestniczył w negocjacjach wyceny robót, których przedmiotem będzie protokół konieczności;
- 38) sprawdzanie i akceptacja protokołu konieczności oraz przygotowanie i przedłożenie Zamawiającemu w ciągu 5 dni roboczych opinii na temat konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, zawierającą

w szczególności: uzasadnienie faktyczne i prawne dowodzące bezsporne spełnienie przesłanek i warunków wskazanych w Prawie zamówień publicznych (dalej Pzp) niezbędnych do wykonania robót lub udzielenia zamówienia, a także wskazujących celowość ich dokonania, opis przedmiotu zamówienia wraz z istotnymi postanowieniami aneksu do umowy, a także wskazanie Zamawiającemu procedury Pzp na udzielenie robót dodatkowych, zamiennych. Wszystkie protokoły konieczności podlegają zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

- 39) ocenianie i rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym wszelkich roszczeń, problemów narastających podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne, w tym ocenianie zasadności roszczeń Wykonawcy robót;
- 40) monitorowanie ważności wszystkich polis ubezpieczeniowych i gwarancji wymaganych od Wykonawcy robót;
- 41) organizowanie i prowadzenie cyklicznych rad budowy (nie rzadziej jak raz w miesiącu, bądź na wyraźne zlecenie Inwestora) oraz sporządzanie protokołów z rad budowy. Wykonawca zobowiązany jest przekazać w formie elektronicznej „skan” protokołu wszystkim osobom zaproszonym na naradę w terminie 3 dni;
- 42) wydawanie Wykonawcy robót, kierownikom budów i/lub kierownikom robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz, dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- 43) żądanie od Wykonawcy robót, kierownika budowy i/lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania wpisem do dziennika budowy dalszych robót budowlanych w przypadku gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bezpieczeństwa, stwarzając zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenach budowy bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub ze zgłoszeniami robót budowlanych, a także w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót;
- 44) wydawanie w uzgodnieniu z Zamawiającym poleceń Wykonawcy robót, Kierownikowi budowy i/lub kierownikom robót potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących wstrzymania określonego zakresu robót na okres, który uzna za konieczny;
- 45) sprawdzanie i odbieranie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających w porozumieniu z Wykonawcą robót oraz potwierdzenie tego odbioru na podstawie protokołu robót ulegających zakryciu;
- 46) bieżąca kontrola terminowości wykonywanych prac z HRF i odbieranie części robót, ze sprawdzeniem dokumentów rozliczeniowych i dokumentów odbiorowych w terminach wskazanych w umowie na roboty budowlane;
- 47) zapewnienie nadzoru nad wszystkimi przeprowadzonymi próbami i testami, sprawdzeniami i odbiorami technicznymi a także obecność w czasie mechanicznych i technologicznych rozruchów urządzeń i wyposażenia,
- 48) sprawdzenie jakości i ilości robót zgłoszonych do odbioru częściowego i końcowego oraz komisyjne dokonanie odbiorów przedmiotu umowy przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i innych zaproszonych osób w terminach wskazanych w umowach na roboty budowlane;
- 49) sporządzanie protokołów odbioru robót (częściowego i końcowego) wraz z potwierdzeniem faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad w tym wskazanie kwot ewentualnych potrąceń obliczonych przez Koordynatora, a wynikających z kar umownych, kwot zatrzymanych należnych podwykonawcom;
- 50) sprawdzanie i zatwierdzanie faktur Wykonawcy robót zgodnie z warunkami umowy na roboty budowlane;
- 51) analiza zgodności dokumentów załączonych do faktur Wykonawcy robót budowlanych i wzywanie go do uzupełniania ewentualnych braków, oraz przedstawianie Zamawiającemu zweryfikowanych dokumentów wraz z rekomendacją dotyczącą ich zgodności z umową na roboty budowlane, zatwierdzając płatność;



- 52) weryfikacja i ocena kompletności oraz zgodności dokumentacji odbiorowej i powykonawczej ze stanem istniejącym oraz uregulowaniami prawnymi, a także współpraca z Wykonawcą robót przy otrzymywaniu pozwoleń na użytkowanie;
- 53) prowadzenie dokumentacji fotograficznej w zakresie:
 - a) postępu robót (w raportach miesięcznych),
 - b) terenu budowy przed rozpoczęciem robót (dokumentacja ma umożliwić określenie pierwotnego stanu terenu budowy) wraz z elementami w jego pobliżu mogącymi ulec uszkodzeniu w wyniku prac lub komunikacji z terenem budowy,
 - c) nadzorowanych robót w trakcie ich realizacji (w szczególności należy dokumentować wykonywanie robót ulegających zakryciu oraz robót tymczasowych),
 - d) terenu budowy po zakończeniu robót (zdjęcia mają umożliwić porównanie stanu pierwotnego terenu budowy oraz elementów w jego pobliżu, które mogłyby ulec uszkodzeniu w wyniku prowadzonych prac, ze stanem po przejęciu robót);
- 49) przygotowanie rozliczenia rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia;
- 50) dostarczanie Zamawiającemu pisemnie wszystkich żądanych informacji, opinii i stanowisk w zakresie przedstawianych przez Zamawiającego problemów i zapytań związanych z realizowanym przedsięwzięciem, w terminie określonym przez Zamawiającego w formie pisemnej;
- 51) wsparcie Zamawiającego w prowadzeniu mediacji i rozjemstwa w sporach powstałych w ramach realizacji umowy na roboty budowlane;
- 52) opiniowanie i odpowiadanie na zapytania Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w formie pisemnej, w przypadku zaistnienia sporu przedsądowego lub sądowego, dotyczącego realizacji Kontraktu w tym odnoszącego się do kwestii ewentualnych robót dodatkowych / zamiennych Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo;
- 53) uczestniczenie we wszelkich spotkaniach z Wykonawcą robót jak również w rozprawach sądowych, dotyczących sporów przy realizacji Kontraktu
- 54) przechowywanie wszelkich zapisów dotyczących realizacji umów, w szczególności jako materiału dowodowego w przypadku powstania sporów, roszczeń Wykonawcy robót i podwykonawców robót, katastrof, wypadków i innych okoliczności. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany udostępnić na żądanie Zamawiającego całą dokumentację;
- 55) nadzorowanie, na wezwanie Zamawiającego, usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi wykonanych robót budowlanych;
- 56) opracowywanie raportów miesięcznych o postępie prac na podstawie przeprowadzonych kontroli.
- 57) monitorowanie/dokumentowanie wszelkich działań Wykonawcy robót, niezbędnych do poszanowania zasad ochrony środowiska.

Informacja w sprawie równoważności: w przypadku występowania w dokumentacji niniejszego Zapytania Ofertowego a także Załączników nazw własnych produktów, technologii, norm, specyfikacji technicznych lub innych zapisów identyfikujących konkretne rozwiązania rynkowe, mają one jedynie charakter przykładowy zaś Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne. (Zgodnie z Sekcją 3.2.2 pkt 10 Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027).