

Opis przedmiotu zamówienia
w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi
prowadzonymi w ramach zadania inwestycyjnego „Budowa budynku mieszkalno-usługowego
wielorodzinnego na terenie działki 5573/64 położonej w Tychach przy skrzyżowaniu
al. Bielskiej i al. Jana Pawła II”.

Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest inwestorem przedsięwzięcia inwestycyjno - budowlanego pn.: " Budowa budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego na terenie działki 5573/64 położonej w Tychach przy skrzyżowaniu al. Bielskiej i al. Jana Pawła II.", w zakres którego wchodzi: budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego o powierzchni zabudowy 1693,44 m², powierzchni użytkowej 9629,80 m², kubaturze 27972,60 m³ i wysokości 24,68 m w stanie technicznym i eksploatacyjnym "pod klucz" wraz z komórkami lokatorskimi i pomieszczeniami technicznymi i garażami, oraz wykonanie zagospodarowania terenu (chodniki, ogrodzenie, oświetlenie terenu, zieleń urządzona, elementy małej architektury) i przekładek kolidujących z budową budynku sieci infrastruktury technicznej, a także wykonanie sieci i przyłączy wodno -kanalizacyjnych.

Generalnym Wykonawcą zadania jest konsorcjum składające się z: Lidera konsorcjum: Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMBUD” S.A., ul. Drzymały 15, 40-059 Katowice i Członka konsorcjum: DOMBUD Mintex Sp. z o. o., ul. Budowlana 4, 41-100 Siemianowice Śląskie.

Dla potrzeb sporządzenia niniejszej oferty zamawiający udostępni wykonawcy do wglądu, na jego wniosek dokumentację projektową i projekt umowy o roboty budowlane. Przedmiotem zapytania ofertowego jest wykonywanie nadzoru inwestorskiego podczas budowy powyższego przedsięwzięcia, przez cały czas jego trwania, a także (w ograniczonym zakresie) w okresie rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane przez wybranego w niniejszym postępowaniu wykonawcę dysponującego osobami posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w następujących specjalnościach:

- 1) konstrukcyjno-budowlanej,
- 2) drogowej,
- 3) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, gazowych,
- 4) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Świadczenie usług nadzoru inwestorskiego sprawowane będzie przede wszystkim na podstawie:

- 1) art. 25 - 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane,
- 2) obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych (ustawy i akty wykonawcze), polskich lub europejskich norm, wiedzy technicznej wykonawcy i zasad sztuki budowlanej.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) kontrola jakości robót i wbudowanych materiałów i urządzeń, kontrola zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkownika,
- 2) kontrola zgodności wykonanych robót z umową,
- 3) kontrola realizacji przez wykonawcę harmonogramu zatwierdzonego w umowie i wnioskowanie o naliczanie kar umownych, dopełnienie wszelkich starań w zakresie zachowania terminowości wykonania robót w stosunku do harmonogramu robót,

- 4) kontrola ilości wykonanych robót i rozliczenie ich wartości,
- 5) kontrola prawidłowości zafakturowanych robót,
- 6) kontrola prowadzenia dziennika budowy poprzez dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- 7) kontrola ochrony i bezpieczeństwa na budowie,
- 8) sprawdzenie obmiaru robót w przypadku wystąpienia robót dodatkowych i zamiennych,
- 9) sprawdzenie posiadanych przez Wykonawcę atestów, świadectw jakości dotyczących elementów prefabrykowanych, urządzeń, wyników badań innych materiałów i urządzeń, wyrobów przed ich wbudowaniem czy zamontowaniem,
- 10) niezwłoczne powiadomianie Zamawiającego o wszelkich przerwach w realizacji robót,
- 11) koordynowanie wszelkich działań związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia i przestrzeganie umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych a Zamawiającym,
- 12) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o przypadkach naruszeń przez wykonawcę robót budowlanych treści umowy o roboty budowlane, w tym przede wszystkim zagrożeń terminu wykonania umowy o roboty budowlane, realizowane poprzez składanie nie później niż do 10 dnia każdego miesiąca pisemnych sprawozdań z postępu robót. W sprawozdaniu należy przedstawić szczegółowy wykaz robót wykonanych w okresie sprawozdawczym i narastająco od początku inwestycji oraz analizę zgodności postępu robót z harmonogramem; ponadto należy dołączyć opis problemów powstałych w okresie sprawozdawczym z wyliczeniem podjętych w tym zakresie działań, wykaz zmian projektowych i wykonawczych oraz dokumentację zdjęciową w formie elektronicznej ze szczególnym uwzględnieniem zdjęć robót zanikających. Sprawozdanie powinno zawierać co najmniej następujące dane:
 - a) zestawienie z dat kontroli inwestycji,
 - b) podjęte działania na inwestycji,
 - c) wykaz uzgodnień z Generalnym Wykonawcą,
 - d) zagadnienia podejmowane na radach budowy,
 - e) zestawienie z postępu robót za dany miesiąc oraz od początku budowy,
 - f) zaangażowanie finansowe,
 - g) zaangażowanie rzeczowe,
 - h) inne ważne informacje.
- 13) udział w cyklicznych spotkaniach roboczych na placu budowy w terminie wspólnie ustalonym z Zamawiającym, innych naradach technicznych i koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego lub wykonawcę robót budowlanych i każdorazowe sporządzanie stosownego protokołu z tych czynności w formie pisemnej i elektronicznej, a następnie jego dostarczenie Zamawiającemu i wszystkim pozostałym uczestnikom procesu budowlanego w terminie do 2 dni roboczych od daty spotkania, narady, itp.,
- 14) Dokonywanie odbioru i kontroli robót w zależności od postępu robót przy czym kontrola robót musi być wykonana minimum dwa razy w tygodniu i odnotowana w stosownej dokumentacji.

- 15) każdorazowo zawiadamiać właściwy organ nadzoru budowlanego o wypadkach naruszania Prawa Budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska a także rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych,
- 16) sprawdzanie robót ulegających zakryciu lub zanikających w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez wykonawcę robót budowlanych poprzez wpis w dzienniku budowy,
- 17) wykonywanie stałego nadzoru inwestorskiego stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót. Obecność inspektorów nadzoru na placu budowy będzie wymagana stosownie do wymagań technologicznych prowadzonych robót, jeżeli wykonywane będą w tym czasie roboty tej specjalności, jak również poprzez zapewnienie dyspozycyjności inspektorów nadzoru na placu budowy wedle rzeczywistych potrzeb,
- 18) sprawdzanie i potwierdzanie wykonania określonych w umowie z wykonawcą etapów inwestycji lub ich części nie stanowiących odrębnych przedmiotów odbiorów w zakresie , w jakim zgodnie z umowa mogą one być przedmiotem odrębnego fakturowania,
- 19) kontrola ilości i wartość wykonanych robót przewidzianych do częściowego fakturowania. Protokół wykonania robót częściowych powinien zawierać każdorazowo załączony do faktur wykaz wszystkich wykonanych robót od początku budowy,
- 20) organizacja prowadzenia narad koordynacyjnych (minimum jedna narada w tygodniu) z udziałem Zamawiającego, Wykonawcy i Projektanta,
- 21) zwrócenie się do Zamawiającego o wprowadzenie poprawek w dokumentacji, w razie stwierdzenia wad lub nieścisłości albo też konieczności, wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji w terminie uzgodnionym z Wykonawcą robót budowlanych,
- 22) weryfikacja planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 23) potwierdzenie wpisu Kierownika budowy o zakończeniu robót do Dziennika Budowy, przekazywanego przez Zamawiającego w związku z wystąpieniem do władzy budowlanej o zgodę na przekazanie obiektu do użytkowania,
- 24) wyegzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego inwestycji,
- 25) udział w pracach komisji odbioru i przekazanie obiektu do użytkowania,
- 26) wystawienie świadectwa ukończenia robót (z ewentualnymi warunkami i zastrzeżeniami) rozpoczynającego okres gwarancyjny,
- 27) organizowanie i uczestniczenie w przeglądach w okresie gwarancyjnym i w procedurze usuwania zaistniałych w tym okresie wad, z udziałem Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych.