



Łomianki, 31 marzec 2023 r.

## ROZEGNANIE RYNKU

### 1. Zamawiający:

Gmina Łomianki  
05 – 092 Łomianki, ul. Warszawska 115  
tel. (022) 888 98 01 fax. (22) 888 98 02  
[um@poczta.lomianki.pl](mailto:um@poczta.lomianki.pl)

### 2. Przedmiotem wyceny jest:

Przedmiotem wyceny jest sprawowanie obowiązków nadzoru inwestorskiego podczas realizacji zadania: budowa zaplecza sanitarnego oraz trybun wraz z infrastrukturą techniczną w ramach zadania inwestycyjnego 2015/22 „Budowa obiektu sportowego do piłki nożnej w tym m. in. zaplecza sanitarnego oraz trybun”. Postępowanie którego dotyczy sprawowanie nadzoru inwestorskiego znajduje się pod adresem: <https://bip.lomianki.pl>

Zamawiający wymaga, aby podczas sprawowania nadzoru inwestycyjnego brały udział następujące osoby:

- inspektor posiadający uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnej funkcji technicznej w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- inspektor posiadający uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnej funkcji technicznej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- inspektor posiadający uprawnienia do sprawowania samodzielnej funkcji technicznej w specjalizacji instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
- inspektor posiadający uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnej funkcji technicznej do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej.

### 3. Zakres czynności

Zakres usługi obejmuje pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, nad robotami w specjalności drogowej. Zakres obowiązków inspektora w

danej branży wynika z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), i w szczególności obejmuje:

- a) sprawowanie pełnego nadzoru inwestorskiego w tym kontrola jakości, ilości i terminowości (zgodności z harmonogramem) wykonywanych robót budowlanych.
- b) reprezentowanie Zamawiającego w miejscu wykonywania robót przez sprawowanie kontroli prawidłowości robót budowlanych pod względem technicznym, zgodności z zawartą umową oraz z projektem wykonawczym, normami i zasadami wiedzy technicznej.
- c) kontrolę zgodności wykonania robót budowlanych pod względem technicznym, materiałowym, użytkowym i ekonomicznym z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniami na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami, a także z zasadami wiedzy technicznej.
- d) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i zastosowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- e) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestnictwo wspólnie z Zamawiającym w inspekcjach technicznych.
- f) potwierdzanie faktycznie Wykonanych robót oraz usunięcia wad jako podstawy do zapłaty wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych.
- g) udział w odbiorach częściowych i końcowym oraz przygotowanie w porozumieniu z Zamawiającym i podpisanie protokołów częściowych odbioru robót i końcowego protokołu odbioru robót oraz innych niezbędnych dokumentów.
- h) rozliczenie umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia oraz udział w sporządzeniu inwentaryzacji wykonanych robót, a także jej sprawdzenie.
- i) sprawdzenie dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę robót budowlanych do odbiorów częściowych i odbioru końcowego, sprawdzenie dokumentacji powykonawczej.
- j) podejmowanie w toku realizacji Zadania, wspólnie z Zamawiającym, decyzji dotyczących zagadnień technicznych, ekonomicznych i użytkowych.
- k) przeprowadzenie rozliczenia wykonanych i odebranych robót, zgodnie z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności: czynności kontrolne i weryfikacja faktur.
- l) informowanie Zamawiającego na piśmie o niezbędności wykonania robót dodatkowych koniecznych jeśli takie wynikną w trakcie realizacji budowy i zamiennych nie uwzględnionych w umowie o roboty budowlane, zawartej pomiędzy Zamawiającym a innym Wykonawcą, bądź o konieczności zrezygnowania z określonych robót, jeżeli jest to niezbędne i zgodne z treścią Umowy jaką Zamawiający zawarł z innym Wykonawcą i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy.
- m) dokonywanie regularnych wpisów do dziennika budowy.
- n) bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji oraz o okolicznościach mogących mieć wpływ na przesunięcie umownego terminu zakończenia robót.

- 
- o) dokonanie analizy i zatwierdzanie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedstawionego przez wykonawcę robót budowlanych.
  - p) uczestnictwo w naradach organizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych lub Zamawiającego - przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych oraz niezbędnych osób trzecich, sporządzanie z nich protokołów, które Zamawiający zatwierdza lub wprowadza poprawki w porozumieniu z Wykonawcą. Zatwierdzone protokoły są wiążące dla stron.
  - q) egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych wszystkich warunków realizacji umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, a w szczególności kontrola i egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych wykonania i rozliczenia inwestycji w wyznaczonym w Harmonogramie rzeczowo-finansowym terminie.
  - r) uczestnictwo w działaniach mających na celu rozstrzygnięcie kwestii spornych poprzez sporządzanie niezbędnych opinii, weryfikacji itp., w przypadku wyniknięcia kwestii spornych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych w trakcie realizacji umowy oraz okresie udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych gwarancji i rękojmi.
  - s) zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości w przebiegu realizacji robót budowlanych.
  - t) współpracę z innymi uczestnikami procesu realizacji robót budowlanych, uprawnionymi przedstawicielami Zamawiającego i Wykonawcy robót budowlanych.
  - u) posiadanie i przedkładanie na żądanie Zamawiającego aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa przez cały okres realizacji umowy.
  - v) składanie co miesięcznych raportów z postępu robót budowlanych, zaistniałych problemów technicznych i propozycji ich rozwiązania na ręce Zamawiającego.
  - w) zapewnienie na swój koszt i ryzyko zastępcy, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.
  - x) o ustanowieniu zastępcy oraz przyczynach uzasadniających jego ustanowienie, Inspektor Nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego i uzyskać jego zgodę.
  - y) pełnienie funkcji koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego – dotyczy inspektora w branży konstrukcyjno-budowlanej.

## **I. Wizyty na budowie**

1. Wykonawca dostosuje swój czas pracy do czasu pracy Wykonawcy robót, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Zadania przy czym w trakcie jego realizacji Wykonawca jest obowiązany do:
  - a) co najmniej dwóch, a w przypadku konieczności większej ilości wizyt Inspektora nadzoru inwestorskiego uprawnionego do nadzorowania robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, na terenie inwestycji w każdym tygodniu podczas realizacji robót. Niezależnie od wizyt określonych w lit. a) konieczna obecność podczas odbiorów częściowych, odbioru końcowego.

b) co najmniej jednej, a w przypadku konieczności większej ilości wizyt Inspektora nadzoru inwestorskiego uprawnionego do nadzorowania robót specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych na budynku w każdym tygodniu podczas realizacji robót. Niezależnie od wizyt określonych w lit. a) konieczna obecność podczas odbiorów częściowych budynku, odbioru końcowego.

c) Co najmniej jednej a w przypadku konieczności większej ilości wizyt Inspektora nadzoru inwestorskiego uprawnionego do nadzorowania robót budowlanych w specjalności drogowej, na terenie inwestycji w każdym tygodniu podczas realizacji robót. Niezależnie od wizyt określonych w lit. a) konieczna obecność podczas odbiorów częściowych, odbioru końcowego.

d) wizyty w nagłych sytuacjach na budowie - na wezwanie Zamawiającego stawienie się w terminie nie dłuższym niż 1 dni (24 godzin) od wezwania Zamawiającego.

#### **4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia:**

Według umowy z Wykonawcą boiska „Budowa zaplecza sanitarnego oraz trybun wraz z infrastrukturą techniczną w ramach zadania inwestycyjnego 2015/22 „Budowa obiektu sportowego do piłki nożnej w tym m. in. zaplecza sanitarnego oraz trybun” – do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i rozliczenie końcowego zadania. Tj. 525 dni od dnia rozpoczęcia realizacji robót (zakładany termin koniec kwietnia 2023r) do zakończenia i rozliczenia prac.

#### **5. Opis sposobu przygotowania oferty:**

- formularz należy sporządzić w formie pisemnej, zgodnie z Załącznikiem nr 1 - Formularza Wyceny.
- W ofercie należy podać: koszt całkowitej usługi netto i brutto.

#### **6. Miejsce oraz termin składania wycen:**

- Ofertę należy złożyć w formie elektronicznej (skan podpisanej oferty) na adres e-mail: [piotr.rzezuchowski@poczta.lomianki.pl](mailto:piotr.rzezuchowski@poczta.lomianki.pl), ul. Warszawska 115 pok. 1, 05-092 Łomianki,
- Termin składania wycen: **13.04.2023 r.**

#### **7. Osoby upoważnione do kontaktu z Wykonawcami:**

Piotr Rzezuchowski, podinspektor ds. ogólnobudowlanych,  
[piotr.rzezuchowski@poczta.lomianki.pl](mailto:piotr.rzezuchowski@poczta.lomianki.pl), tel. 22 888-98-03.

#### Załączniki:

1. Wzór Formularza Wyceny.