

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SWZ**Znak sprawy: IGOŚR.271.11.2026****OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Usługa pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Budowa kompleksu usług społecznych oraz zarządzania kryzysowego z niezbędnym wyposażeniem i infrastrukturą na potrzeby Urzędu Miejskiego w Dobrej wraz z zagospodarowaniem terenu“

I. INFORMACJE OGÓLNE

Niniejszy opis przedmiotu zamówienia określa zakres i warunki świadczenia usługi wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Budowa kompleksu usług społecznych oraz zarządzania kryzysowego z niezbędnym wyposażeniem i infrastrukturą na potrzeby Urzędu Miejskiego w Dobrej wraz z zagospodarowaniem terenu“, realizowanego w systemie „zaprojektuj i wybuduj“ na działkach nr ewid. 1572 i 1566, obręb Dobra, gmina Dobra, przy ul. Dekerta 33.

Zadanie inwestycyjne jest realizowane w ramach projektu nr **FEWP.10.07-IZ.00-0013/24** dofinansowanego ze środków Programu Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021–2027, Priorytet 10 „Sprawiedliwa transformacja Wielkopolski Wschodniej“, Działanie 10.7 Infrastruktura na rzecz aktywnego społeczeństwa, edukacyjna oraz rewitalizacja wspierające transformację gospodarki.

Inwestycja obejmuje przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku dworku (budynek „A“) oraz budowę nowego budynku „B“ z łącznikiem pomiędzy tymi budynkami, jak również kompleksowe zagospodarowanie terenu o łącznej powierzchni 10 108 m², w tym budowę tężni solankowej, altany rekreacyjnej z funkcją mini sceny, elementów małej architektury, sadu społecznego, łąki kwietnej, ścieżek ekoedukacyjnych oraz 28 miejsc postojowych. Istniejący budynek gospodarczy zlokalizowany wzdłuż północno-wschodniej granicy działki nr ewid. 1572 jest przewidziany do rozbiórki.

Projektowany budynek kompleksu usług społecznych będzie pełnił funkcje: Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Zespołu Interdyscyplinarnego ds. Przemocy Domowej, Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych z Punktem Konsultacyjnym, Klubu Seniora, Klubu Rodzinnego, Biblioteki Publicznej, Punktu Informacyjnego dla Osób z Niepełnosprawnościami, Punktu Obsługi Inwestora, Centrum Wsparcia Organizacji Pozarządowych, Pomieszczenia dla Podmiotu Ekonomii Społecznej, Punktu Doradztwa Ekologiczno-Klimatycznego, Centrum Zarządzania Kryzysowego z Centrum Monitoringu Gminnego oraz Siedziby Zarządu Gminnego Ochotniczych Straży Pożarnych. Łączna projektowana powierzchnia użytkowa wynosi 2 348,82 m², w tym piwnica 187,00 m², parter 1 103,45 m² oraz I piętro 1 058,37 m².

Inwestycja realizowana jest w formule „zaprojektuj i wybuduj”, co oznacza, że Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany zarówno do opracowania pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, uzyskania wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, w tym ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, jak i do wykonania robót budowlanych oraz uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Termin realizacji Inwestycji upływa z dniem **31 marca 2028 r.**

Złożoność techniczna i funkcjonalna Inwestycji, jej wielobranżowy charakter, realizacja w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, a także wymogi wynikające z dofinansowania ze środków Unii Europejskiej – w tym bezwzględny obowiązek stosowania zasady DNSH – uzasadniają konieczność ustanowienia wielobranżowego, profesjonalnego nadzoru inwestorskiego obejmującego wszystkie etapy realizacji.

Zakres zadania, którego dotyczy funkcja sprawowania funkcji inspektora nadzoru znajduje się w ogłoszeniu o zamówieniu pod numerem 2026/BZP 00229747 z dnia 2026-05-05 oraz pod linkiem: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-770d6ced-82ec-425a-a911-477490d0e484>

II. PODSTAWA PRAWNA

Przedmiot zamówienia realizowany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.), w szczególności art. 25,

który określa obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego, do których należy m.in. reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowanych wyrobów budowlanych.

Zgodnie z art. 27 Prawa budowlanego, przy budowie obiektu budowlanego wymagającego ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich jako koordynatora ich czynności na budowie. Mając na uwadze wielobranżowy charakter Inwestycji, obejmującej roboty budowlane w specjalnościach: konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, Zamawiający wymaga ustanowienia inspektorów nadzoru we wszystkich wymienionych specjalnościach.

Zasada DNSH jest wpisana w art. 17 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. ustanawiającego ramy ułatwiające zrównoważone inwestycje. W treści tej regulacji zdefiniowano sześć celów środowiskowych, na które należy zwracać uwagę przy realizacji inwestycji zrównoważonych pod względem środowiskowym: łagodzenie zmian klimatu, adaptacja do zmian klimatu, zrównoważone wykorzystywanie i ochrona zasobów wodnych i morskich, gospodarka o obiegu zamkniętym w tym zapobieganie powstawaniu odpadów i recykling, zapobieganie zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i jego kontrola, a także ochrona i odbudowa bioróżnorodności i ekosystemów.

Obowiązek stosowania zasady DNSH przez Wykonawcę robót budowlanych wynika wprost z § 7 ust. 4 pkt 9 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych (Załącznik nr 12 do SWZ), który nakłada na Wykonawcę robót budowlanych bezwzględny obowiązek przestrzegania przepisów o ochronie środowiska, w tym stosowania zasady DNSH, zgodnie z art. 17 rozporządzenia (UE) 2020/852, oraz zgodnie z Załącznikiem dotyczącym oddziaływania na środowisko oraz zasadą DNSH. Inspektor nadzoru

inwestorskiego jest zobowiązany do weryfikowania realizacji tego obowiązku przez Wykonawcę robót budowlanych na każdym etapie Inwestycji.

Ponadto, stosownie do § 2 ust. 5 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych, Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu informacji o mocy elektrycznej i cieplnej instalacji odnawialnego źródła energii, przewidywanej rocznej ilości wytwarzanej energii, rodzaju instalacji OZE, oświadczenia o zastosowanych środkach służących redukcji emisji hałasu, pól elektromagnetycznych, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych, a także planu segregacji i wykazu odpadów wraz z Kartami Przekazania Odpadów. Weryfikacja kompletności i prawidłowości tych dokumentów należy do obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Nadzór inwestorski sprawowany jest również z uwzględnieniem wymogów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, której przestrzeganie przez Wykonawcę robót budowlanych jest jednym z kluczowych obowiązków wynikających z § 21 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych, a weryfikacja spełnienia tych wymogów – w tym potwierdzenie przez audyt dostępności architektonicznej – należy do zadań Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

III. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi inspektora nadzoru inwestorskiego nad Zadaniem Inwestycyjnym w pełnym zakresie branżowym, obejmującym wszystkie etapy realizacji:

Etap I – „zaprojektuj” – nadzór nad opracowaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskaniem pozwolenia na budowę, obejmujący w szczególności:

- weryfikację zgodności opracowywanej dokumentacji projektowej z wymaganiami Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) oraz z wymogami środowiskowymi wynikającymi z zasady DNSH;
- weryfikację projektowanej charakterystyki energetycznej budynku pod kątem spełnienia wskaźnika EP, zgodnie z wymogami Warunków Technicznych WT 2021;
- weryfikację rozwiązań projektowych w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodności z wymogami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- opiniowanie rozwiązań projektowych przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę;
- weryfikację uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie rozwiązań projektowych dotyczących budynku dworku wpisanego do gminnej ewidencji ochrony zabytków.
- weryfikację uzgodnień z zarządcami i gestorami sieci przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

Etap II – „wybuduj” – nadzór nad robotami budowlanymi, montażowymi, instalacyjnymi, zagospodarowaniem terenu, odbiorem końcowym oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, obejmujący pełen zakres czynności inspektora nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach.

- opiniowanie rozwiązań we wszystkich branżach na etapie sporządzania projektów technicznych, wykonawczych i powykonawczych,
- sprawdzanie kosztorysów sporządzonych przez wykonawcę robót,

Etap III – przeglądy gwarancyjne – uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych w całym przyjętym przez Wykonawcę robót budowlanych okresie gwarancji, który zgodnie z SWZ wynosi od 60 do 120 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

Nadzór sprawowany jest w szczególności w następujących branżach:

1. **branża konstrukcyjno-budowlana** – obejmująca nadzór nad robotami konstrukcyjno - budowlanymi obejmującymi całość inwestycji w tym: robotami ziemnymi, żelbetowymi, wznoszeniem ścian nośnych, robotami termoizolacyjnymi, stropami, wnoszeniem ścian działowych, ociepleniem stropodachu, robotami dachowymi (odtworzenie więźby dachowej z pokryciem z dachówki ceramicznej karpiówki w części istniejącej, stropodach z membraną PVC w części nowej), wykończeniowymi (tynki cementowo-wapienne, okładziny gresowe, parkiet dębowy), stolarką okienną i drzwiową, robotami rozbiórkowymi (cały budynek gospodarczy, stropy, konstrukcja dachu, część ścian, schody wewnętrzne, tynki, okna i drzwi), zagospodarowaniem terenu (nawierzchnie z betonowej kostki brukowej, nawierzchnie mineralne przepuszczalne, ogrodzenie, wiata śmietnikowa, tężnia solankowa, altana rekreacyjna z funkcją mini sceny, zielenią (nasadzenia drzew i krzewów , trawniki, łąka kwietna, sad społeczny oraz małą architekturą (ławki tradycyjne i solarne, stojaki na rowery, kosze na śmieci, tablice informacyjne i edukacyjne, domki dla owadów pożytecznych, domki lęgowe dla ptaków, maszty flagowe, latarnie) i innymi robotami obejmującymi swoim zakresem wykonanie całości inwestycji, nieujętych w przedmiotowym opisie, a odpowiadającymi wymaganej specjalności.
2. **branża sanitarna** – obejmująca nadzór nad wykonaniem instalacji: centralnego ogrzewania opartego na gruntowej pompie ciepła z systemem ogrzewania podłogowego, ciepłej wody użytkowej z zasobnikiem zasilanym przez gruntową pompę ciepła, wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła (rekuperacja), klimatyzacji multisplit – system VRF (z odrębnym obwodem dla serwerowni), wodociągowej (z armaturą niskoprzepływową), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej z separatorem substancji ropopochodnych, piaskownikiem oraz zbiornikiem retencyjnym do nawadniania zieleni, tryskaczowej p.poż. (jeśli wymagana przepisami), nawodnienia terenu, a także przyłączy zewnętrznych i innymi robotami obejmującymi swoim zakresem wykonanie całości inwestycji, nieujętych w przedmiotowym opisie, a odpowiadającymi wymaganej specjalności;

3. **branża elektryczna i elektroenergetyczna** – obejmująca nadzór nad wykonaniem instalacji: zasilającej (modernizacja istniejącego przyłącza elektroenergetycznego), oświetleniowej ogólnej w technologii LED, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, odgromowej, alarmowej, zasilania awaryjnego ze stacjonarnym agregatem prądotwórczym, systemu podtrzymania zasilania UPS (dla obwodów komputerowych i urządzeń teletechnicznych), systemu inteligentnego zarządzania energią opartego m.in. o technologię TIK, rozdzielnic elektrycznych, wyłącznika pożarowego przy wejściu do budynku, oświetlenia zewnętrznego w technologii LED (latarnie słupowe), a także innych instalacji OZE, jeśli zostaną przewidziane w dokumentacji projektowej i innymi robotami obejmującymi swoim zakresem wykonanie całości inwestycji, nieujętych w przedmiotowym opisie, a odpowiadającymi wymaganej specjalności;
4. **branża telekomunikacyjna i teletechniczna** – obejmująca nadzór nad wykonaniem instalacji: cyfrowego monitoringu wizyjnego IP, nagłośnienia wewnętrznego i zewnętrznego (w tym syrena alarmowa cyfrowa z funkcją nadawania komunikatów głosowych, radiostacja cyfrowa z anteną), okablowania strukturalnego LAN i telefonicznego, pętli indukcyjnych dla osób słabosłyszących, instalacji alarmowej antywłamaniowej, instalacji przyzywowej w sanitariatach dla osób niepełnosprawnych, instalacji Wi-Fi, sieci informatycznej, a także instalacji teletechnicznej światłowodowej i innymi robotami obejmującymi swoim zakresem wykonanie całości inwestycji, nieujętych w przedmiotowym opisie, a odpowiadającymi wymaganej specjalności.
5. **branża projektowa / architektoniczna** - obejmująca nadzór nad zgodnością realizacji obiektu z projektem architektonicznym i budowlanym, w tym nad rozwiązaniami elewacyjnymi, stolarką okienną i drzwiową, tynkami, okładzinami, posadzkami, kolorystyką wnętrz i elewacji, zagospodarowaniem terenu oraz elementami małej architektury, a także nad prawidłowością realizacji uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie budynku „A” (dworku wpisanego do gminnej ewidencji ochrony zabytków) oraz nad spełnieniem wymogów

dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie architektonicznym i innymi robotami obejmującymi swoim zakresem wykonanie całości inwestycji, nieujętych w przedmiotowym opisie, a odpowiadającymi wymaganej specjalności.

IV. OSOBY SKIEROWANE DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Koordynator Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego (branża konstrukcyjno-budowlana)

Zakres czynności Koordynatora:

Koordynator wykonuje wszystkie czynności właściwe dla inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wynikające z art. 25 i 26 Prawa budowlanego, a nadto:

1. koordynuje pracę pozostałych inspektorów nadzoru we wszystkich branżach, zapewniając spójność i kompletność sprawowanego nadzoru;
2. sprawuje ogólny nadzór nad prawidłowością realizacji Inwestycji, w tym nad zgodnością z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, PFU, Projektowanymi Postanowieniami Umowy z Wykonawcą robót budowlanych oraz obowiązującymi przepisami prawa;
3. jest głównym punktem kontaktu między Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, projektantami sprawującymi nadzór autorski oraz organami administracji publicznej;
4. organizuje i prowadzi narady koordynacyjne zgodnie z zapisami § 4 ust. 2 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych, nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie w Etapie II, oraz protokołuje ustalenia z narad;
5. weryfikuje i opiniuje harmonogram rzeczowo-finansowy Wykonawcy robót budowlanych oraz jego aktualizacje, w tym ocenia realność terminów i zgodność z wymogami umownymi;
6. nadzoruje prawidłowość dokumentowania całego procesu budowlanego, w tym dziennika budowy prowadzonego zgodnie z wymogami Prawa budowlanego;

7. uczestniczy w odbiorach: robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorach częściowych, odbiorze końcowym oraz odbiorach gwarancyjnych (po upływie 12 miesięcy od odbioru końcowego oraz przed upływem okresu gwarancji);
8. weryfikuje i opiniuje dokumentację powykonawczą, w tym geodezyjną i inwentaryzację powykonawczą;
9. kontroluje realizację Inwestycji pod kątem terminowości, jakości i zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
10. weryfikuje karty materiałowe przedkładane przez Wykonawcę robót budowlanych na co najmniej 14 dni przed wbudowaniem materiałów i urządzeń, w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej;
11. nadzoruje prawidłowość wykonania robót rozbiórkowych, w tym utylizacji materiałów szkodliwych dla środowiska (w tym azbestowych, pokryw z papy oraz drewnianych) przez wyspecjalizowane firmy;
12. nadzoruje prawidłowość wykonania robót w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodności z wymogami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, a w szczególności: szerokości przejść i korytarzy, pochylni i platform dla osób niepełnosprawnych, dźwigu osobowego w budynku „B” (z możliwością podnoszenia z poziomu terenu na parter i I piętro), platformy przyschodowej w budynku „A”, oznakowania poziomego i pionowego, tablic informacyjnych opisanych pismem Braille’a, kolorystyki wnętrz uwzględniającej kontrast min. 30 stopni w skali LRV;
13. nadzoruje prawidłowość wykonania robót w zakresie uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym kolorystyki elewacji, pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej w budynku „A” (dworku wpisanego do gminnej ewidencji ochrony zabytków), ogrodzenia frontowego oraz elementów małej architektury;
14. pełni funkcję **Pełnomocnika ds. Zgodności z Zasadą DNSH** (opis funkcji – pkt 6 poniżej).

2. Inspektor Nadzoru w Branży Sanitarnej

Zakres czynności Inspektora Nadzoru w Branży Sanitarnej:

Do obowiązków inspektora nadzoru w branży sanitarnej należy w szczególności:

1. sprawowanie bieżącego nadzoru nad wykonaniem instalacji: centralnego ogrzewania opartego na gruntowej pompie ciepła z systemem ogrzewania podłogowego, ciepłej wody użytkowej z zasobnikiem zasilanym przez gruntową pompę ciepła, wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła (rekuperacja) z wymaganą wymianą powietrza dla części istniejącej i części rozbudowywanej, klimatyzacji multisplit – system VRF (z odrębnym obwodem dedykowanym wyłącznie dla serwerowni, utrzymującym jednakową temperaturę w pomieszczeniu), wodociągowej (z armaturą niskoprzepływową), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej z separatorem substancji ropopochodnych, piaskownikiem oraz zbiornikiem retencyjnym o pojemności minimum 20 m³ do nawadniania zieleni (z pompą przelewową odprowadzającą nadmiar wód do kanalizacji deszczowej), tryskaczowej p.poż. (jeśli wymagana przepisami), nawodnienia terenu (w tym sadu społecznego);
2. weryfikacja i akceptacja kart materiałowych w zakresie branży sanitarnej, przedkładanych przez Wykonawcę robót budowlanych na co najmniej 14 dni przed wbudowaniem, ze szczególnym uwzględnieniem parametrów pomp ciepła, central wentylacyjnych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz armatury;
3. udział w odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu w zakresie instalacji sanitarnych, w tym sieci zewnętrznych układanych w ziemi (przyłącze wodociągowe, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa);
4. sprawdzanie i odbieranie robót zanikających i ulegających zakryciu, w tym izolacji termicznych i przeciwwilgociowych instalacji;
5. weryfikacja dokumentów odbioru instalacji pod kątem ich zgodności z projektem, obowiązującymi normami i przepisami, w tym z Rozporządzeniem Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6. uczestnictwo w rozruchu instalacji oraz urządzeń sanitarnych, w tym pomp ciepła, central wentylacyjnych i urządzeń klimatyzacyjnych;
7. weryfikacja charakterystyki energetycznej budynku pod kątem spełnienia wskaźnika EP nieprzekraczającego 120,00 kWh/(m²·rok), przy czym z projektowanej charakterystyki energetycznej wynika, że wskaźnik EP dla części istniejącej wynosi 91,50 kWh/(m²·rok), a dla części rozbudowywanej 87,62 kWh/(m²·rok), co oznacza spełnienie wymogów WT 2021;
8. kontrola stosowania armatury niskoprzepływowej celem zmniejszenia zużycia wody wykorzystywanej do celów socjalnych, zgodnie z wymogami PFU;
9. nadzór nad prawidłowością wykonania systemu retencji i zagospodarowania wód opadowych, w tym separatora substancji ropopochodnych, piaskownika i zbiornika retencyjnego, pod kątem zgodności z wymogami środowiskowymi i zasadą DNSH;
10. weryfikacja prawidłowości wykonania instalacji tężni solankowej, w tym żelbetowej niecki solankowej z betonu klasy C30/37 w klasie środowiska XD2, instalacji pompowej oraz systemu koryt rozprowadzających solankę;
11. nadzór nad prawidłowością wykonania instalacji nawadniania terenu, w tym punktów zasilających w strefie sadu społecznego.

3. Inspektor Nadzoru w Branży Elektrycznej i Elektroenergetycznej

Zakres czynności Inspektora Nadzoru w Branży Elektrycznej:

Do obowiązków inspektora nadzoru w branży elektrycznej należy w szczególności:

1. sprawowanie bieżącego nadzoru nad wykonaniem instalacji: zasilającej (modernizacja istniejącego przyłącza elektroenergetycznego, wewnętrzne linie zasilające), oświetleniowej ogólnej w technologii LED z automatycznym sterowaniem, oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, odgromowej, alarmowej, zasilania awaryjnego ze stacjonarnym agregatem prądotwórczym z jednostką podtrzymującą

zasilanie UPS (dla obwodów komputerowych i urządzeń teletechnicznych), systemu inteligentnego zarządzania energią opartego m.in.

o technologię TIK, rozdzielnic elektrycznych, wyłącznika pożarowego przy wejściu do budynku (w obudowie szczelnej, na zewnątrz budynku), oświetlenia zewnętrznego w technologii LED , a także instalacji OZE, jeśli zostaną przewidziane w dokumentacji projektowej;

2. weryfikacja i akceptacja kart materiałowych w zakresie branży elektrycznej, ze szczególnym uwzględnieniem parametrów opraw LED, agregatów prądotwórczych, systemów UPS i rozdzielnic;
3. udział w odbiorach technicznych instalacji elektrycznych, w tym prób i pomiarów rezystancji, izolacji i instalacji odgromowej, zgodnie z obowiązującymi normami;
4. weryfikacja protokołów badań rezystancji i izolacji przewodów elektrycznych oraz instalacji odgromowej, stanowiących element dokumentacji powykonawczej;
5. kontrola prawidłowości wyodrębnienia kosztów instalacji odnawialnych źródeł energii na fakturach Wykonawcy robót budowlanych, stosownie do wymogów § 15 ust. 9 pkt 3 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
6. nadzór nad realizacją systemu inteligentnego zarządzania energią oraz systemu zarządzania budynkiem (BMS), w tym weryfikacja prawidłowości integracji poszczególnych instalacji;
7. weryfikacja prawidłowości wykonania instalacji elektrycznej tężni solankowej (zapotrzebowanie na energię elektryczną do obsługi tężni na poziomie 6 kW) oraz instalacji elektrycznej ławek solarnych (wyposażonych w min. 2 porty USB 3.0, hotspot Wi-Fi, oświetlenie pod ławką oraz min. 2 ładowarki indukcyjne o mocy min. 10 W);
8. nadzór nad prawidłowością wykonania instalacji elektrycznej dźwigu osobowego w budynku „B” (z awaryjnym systemem opuszczania i awaryjnym systemem zasilania zapobiegającym zamknięciu osoby na wypadek spadku napięcia) oraz platformy przyschodowej w budynku „A”.

4. Inspektor Nadzoru w Branży Telekomunikacyjnej i Teletechnicznej

Zakres czynności Inspektora Nadzoru w Branży Telekomunikacyjnej:

Do obowiązków inspektora nadzoru w branży telekomunikacyjnej należy w szczególności:

1. sprawowanie bieżącego nadzoru nad wykonaniem instalacji: cyfrowego monitoringu wizyjnego IP w standardzie megapikselowym, nagłośnienia wewnętrznego i zewnętrznego (w tym syrena alarmowa cyfrowa z funkcją nadawania komunikatów głosowych, radiostacja cyfrowa z anteną), okablowania strukturalnego LAN i telefonicznego, pętli indukcyjnych dla osób słabosłyszących sprzężonych z potrzebami osób niedosłyszących, instalacji alarmowej antywłamaniowej z detekcją zalania, instalacji przyzywowej w sanitariatach dla osób niepełnosprawnych (z określaniem położenia i alarmem przyzywowym), instalacji Wi-Fi, sieci informatycznej, a także instalacji teletechnicznej światłowodowej;
2. weryfikacja i akceptacja kart materiałowych w zakresie branży teletechnicznej, ze szczególnym uwzględnieniem parametrów kamer, rejestratorów NVR, okablowania strukturalnego i urządzeń aktywnych sieci;
3. sprawdzenie prawidłowości wykonania systemu monitoringu wizyjnego pod kątem wymogów określonych w PFU, hierarchii dostępowej na podstawie przydzielonych loginów, zasilania awaryjnego UPS, stosowania dysków twardych przeznaczonych do pracy ciągłej w systemach CCTV, wydzielenia warstwy fizycznej systemu CCTV od warstwy fizycznej sieci okablowania strukturalnego LAN;
4. odbiór instalacji teletechnicznych przed ich zakryciem, w tym tras kablowych, przepustów w ścianach i stropach oraz ich uszczelnień;
5. weryfikacja prawidłowości wykonania pętli indukcyjnych dla osób słabosłyszących, instalacji przyzywowej w sanitariatach dla osób niepełnosprawnych oraz systemu nagłośnienia dla osób niedosłyszących, pod kątem zgodności z wymogami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

6. udział w szkoleniu pracowników Zamawiającego z obsługi zamontowanych systemów teletechnicznych, potwierdzonym pisemnymi protokołami zawierającymi dane personalne osób przeszkolonych;
7. weryfikacja prawidłowości wykonania instalacji teletechnicznej w Centrum Zarządzania Kryzysowego z Centrum Monitoringu Gminnego, w tym instalacji monitoringu wizyjnego, systemu alarmowego oraz instalacji nagłośnieniowej.

5. Inspektor Nadzoru w Branży Architektonicznej

Zakres czynności Inspektora Nadzoru w Branży Architektonicznej:

Do obowiązków inspektora nadzoru w branży architektonicznej należy w szczególności:

Etap I - nadzór nad dokumentacją projektową:

1. weryfikacja zgodności opracowywanej dokumentacji projektowej z wymaganiami Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU) w zakresie rozwiązań architektonicznych, w tym układu funkcjonalnego, formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji i wnętrz, zagospodarowania terenu oraz elementów małej architektury;
2. weryfikacja uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie rozwiązań architektonicznych dotyczących budynku dworku (budynek "A") wpisanego do gminnej ewidencji ochrony zabytków, w tym kolorystyki elewacji, pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz ogrodzenia frontowego, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę;
3. weryfikacja rozwiązań projektowych w zakresie dostępności architektonicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodności z wymogami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę;
4. opiniowanie rozwiązań architektonicznych przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, w tym ocena prawidłowości zastosowanych rozwiązań materiałowych i funkcjonalnych pod kątem zgodności z PFU oraz wymogami konserwatorskimi.

Etap II - nadzór nad robotami budowlanymi:

5. sprawowanie bieżącego nadzoru nad zgodnością realizacji obiektu z projektem architektonicznym i budowlanym, w tym nad rozwiązaniami elewacyjnymi, stolarką okienną i drzwiową, tynkami cementowo-wapiennymi, okładzinami gresowymi, posadzkami z parkietu dębowego, kolorystyką wnętrz oraz robotami rozbiórkowymi (budynek gospodarczy, stropy, konstrukcja dachu, część ścian, schody wewnętrzne, tynki, okna i drzwi);
6. nadzór nad prawidłowością realizacji uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie rozwiązań architektonicznych budynku "A", w tym kolorystyki elewacji, pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, stolarki okiennej i drzwiowej, ogrodzenia frontowego oraz elementów małej architektury;
7. weryfikacja i akceptacja kart materiałowych w zakresie branży architektonicznej, przedkładanych przez Wykonawcę robót budowlanych na co najmniej 14 dni przed wbudowaniem, ze szczególnym uwzględnieniem materiałów elewacyjnych, posadzkowych, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów wykończenia wnętrz oraz elementów małej architektury;
8. nadzór nad prawidłowością wykonania zagospodarowania terenu w zakresie architektonicznym, w tym nawierzchni z betonowej kostki brukowej, nawierzchni mineralnych przepuszczalnych, ogrodzenia, wiaty śmietnikowej, tężni solankowej, altany rekreacyjnej z funkcją mini sceny oraz elementów małej architektury;
9. nadzór nad prawidłowością wykonania elementów dostępności architektonicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym szerokości przejść i korytarzy, pochylni, oznakowania poziomego i pionowego, tablic informacyjnych opisanych pismem Braille'a oraz kolorystyki wnętrz uwzględniającej kontrast min. 30 stopni w skali LRV;
10. udział w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu w zakresie branży architektonicznej, z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni roboczych przed ich zakryciem, z wpisem do dziennika budowy;

11. weryfikacja dokumentacji powykonawczej w zakresie branży architektonicznej, w tym jej zgodności z projektem, wymogami konserwatorskimi oraz wymogami dostępności.

6. Pełnomocnik ds. Zgodności z Zasadą DNSH

Funkcję Pełnomocnika ds. Zgodności z Zasadą DNSH pełni Koordynator Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, o którym mowa w pkt 1 powyżej. Połączenie obu funkcji w jednej osobie zapewnia spójność nadzoru nad realizacją Inwestycji oraz efektywne egzekwowanie wymogów środowiskowych na każdym etapie. W ramach tej funkcji Pełnomocnik jest odpowiedzialny za:

1. monitorowanie i weryfikowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych zasady „Do No Significant Harm” (DNSH), to jest zasady nieczynienia znaczącej szkody środowisku, o której mowa w art. 17 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. ustanawiającego ramy ułatwiające zrównoważone inwestycje, na wszystkich etapach realizacji Inwestycji, w odniesieniu do wszystkich sześciu celów środowiskowych: łagodzenia zmian klimatu, adaptacji do zmian klimatu, zrównoważonego wykorzystywania i ochrony zasobów wodnych i morskich, gospodarki o obiegu zamkniętym, zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, wody lub gleby i jego kontroli, a także ochrony i odbudowy bioróżnorodności i ekosystemów;
2. weryfikację zgodności stosowanych przez Wykonawcę robót budowlanych materiałów i rozwiązań technicznych z wymogami środowiskowymi określonymi w Załączniku dotyczącym oddziaływania na środowisko oraz zasady DNSH, stanowiącym integralną część dokumentacji projektowej, w tym w szczególności:
 - a) weryfikację stosowania zrównoważonych materiałów budowlanych charakteryzujących się niskim śladem węglowym, trwałością i możliwością recyklingu, zgodnie z wymogami PFU;

- b) weryfikację stosowania lokalnych surowców oraz produktów o podwyższonej efektywności energetycznej i trwałości, ograniczających negatywny wpływ procesu budowlanego na środowisko naturalne;
 - c) weryfikację prawidłowości wykonania systemu retencji wód opadowych, nawierzchni przepuszczalnych i zieleni urządzonej, zwiększających powierzchnię biologicznie czynną (projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 6 110 m²);
3. kontrolę realizacji przez Wykonawcę robót budowlanych obowiązków środowiskowych, w tym w szczególności:
- a) prawidłowości selektywnej zbiórki, segregacji i zagospodarowania odpadów budowlanych, porozbiórkowych oraz komunalnych, w tym odpadów azbestowych, pokryw z papy oraz drewnianych, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami zgodnie z dyrektywą ramową w sprawie odpadów 2008/98/WE oraz zgodnie z art. A.6.2 Załącznika dotyczącego oddziaływania na środowisko oraz zasady DNSH; weryfikacja planu gospodarki odpadami budowlanymi opracowywanego przez Wykonawcę robót budowlanych pod nadzorem inwestorskim;
 - b) ograniczenia emisji hałasu, pyłu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych, w tym zraszania placu budowy, zabezpieczania materiałów sypkich, ograniczania prędkości pojazdów, stosowania maszyn o niskim poziomie emisji, mycia pojazdów wyjeżdżających z budowy;
 - c) zapobiegania przedostawaniu się substancji ropopochodnych, olejów i zawiesin do wód gruntowych i powierzchniowych, w tym weryfikacji prawidłowości wykonania separatorów substancji ropopochodnych;
 - d) ochrony istniejącej zieleni, drzew, ich systemów korzeniowych i koron w toku robót budowlanych, w tym weryfikacji prawidłowości zastosowania tymczasowych osłon i barier ochronnych wokół stref korzeniowych drzew, wygradzenia stref ochronnych ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5 m;

- e) stosowania zrównoważonych materiałów budowlanych o niskim śladzie węglowym, trwałości i możliwości recyklingu, zgodnie z wymogami PFU;
 - f) prawidłowości zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją Inwestycji, zgodnie z opracowaniem uzgodnionym z właściwym wydziałem ochrony środowiska;
4. wyznaczenie w strukturach nadzoru osoby odpowiedzialnej za monitorowanie wdrażania projektu oraz zbieranie dowodów potwierdzających zgodność z zasadą DNSH w cyklu życia projektu, w tym gromadzenie dokumentacji fotograficznej, protokołów, Kart Przekazania Odpadów i innych dowodów;
5. weryfikację i opiniowanie oświadczeń Wykonawcy robót budowlanych dotyczących, stosownie do § 2 ust. 5 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych:
- a) mocy elektrycznej i cieplnej instalacji odnawialnych źródeł energii (kW) oraz przewidywanej rocznej ilości wytwarzanej energii elektrycznej lub ciepła (kWh/rok) i rodzaju instalacji OZE;
 - b) zastosowanych środków służących redukcji emisji hałasu, pól elektromagnetycznych (jeśli dotyczy), kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych, wraz z wykazem podjętych działań;
 - c) planu segregacji i wykazu odpadów powstałych przy realizacji zamówienia oraz Kart Przekazania Odpadów;
6. zapewnienie, że Inwestycja jest realizowana z uwzględnieniem zasady DNSH na każdym etapie – od planowania po jej realizację, zgodnie z wymogami obowiązującymi beneficjentów projektów finansowanych z funduszy UE w ramach polityki spójności, w tym z wymogami Programu Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021–2027;
7. sporządzanie na każde żądanie Zamawiającego bieżących raportów z realizacji wymogów środowiskowych i zgodności z zasadą DNSH, zawierających w szczególności: opis podjętych działań środowiskowych, zestawienie odpadów

- i sposobu ich zagospodarowania, informacje o zastosowanych materiałach zrównoważonych, ocenę zgodności z poszczególnymi celami środowiskowymi;
8. uczestnictwo w naradach koordynacyjnych w zakresie spraw środowiskowych, w tym informowanie pozostałych inspektorów nadzoru o wymogach środowiskowych dotyczących poszczególnych branż;
 9. bieżące informowanie Zamawiającego o każdym przypadku naruszenia lub ryzyka naruszenia zasady DNSH przez Wykonawcę robót budowlanych, w formie pisemnej, niezwłocznie – nie później niż w terminie 2 dni roboczych od powzięcia wiedzy o danym zdarzeniu, z jednoczesnym wskazaniem rekomendowanych działań naprawczych;
 10. weryfikację prawidłowości realizacji przez Wykonawcę robót budowlanych obowiązku racjonalnego gospodarowania zasobami, o którym mowa w § 2 ust. 6 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych, w tym optymalizacji zużycia energii elektrycznej i ciepłej, ograniczenia zużycia wody technologicznej, stosowania energooszczędnych urządzeń i oświetlenia oraz ograniczenia zużycia paliw poprzez odpowiednie planowanie logistyki transportu.

V. OGÓLNE OBOWIĄZKI WSZYSTKICH INSPEKTORÓW NADZORU

Wszyscy Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego są zobowiązani w szczególności do:

1. reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji Inwestycji z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, PFU, Projektowanymi Postanowieniami Umowy z Wykonawcą robót budowlanych, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, stosownie do art. 25 pkt 1 Prawa budowlanego;
2. sprawdzania jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym weryfikacji, czy wszystkie wbudowane materiały posiadają znak „CE” lub znak

- budowlany „B” albo krajową deklarację zgodności, stosownie do wymogów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1213);
3. sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni roboczych przed ich zakryciem, z wpisem do dziennika budowy; w przypadku niedopełnienia tego obowiązku przez Wykonawcę robót budowlanych – żądania odkrycia elementów lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia na koszt Wykonawcy robót budowlanych elementów do stanu poprzedniego;
 4. uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowywania i udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywania ich do użytkowania, stosownie do art. 25 pkt 3 Prawa budowlanego;
 5. potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowania rozliczeń budowy, stosownie do art. 25 pkt 4 Prawa budowlanego;
 6. wydawania Kierownikowi Budowy poleceń dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, a także odkrywek, stosownie do art. 26 pkt 1 Prawa budowlanego;
 7. żądania od Kierownika Budowy lub Kierownika Robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, stosownie do art. 26 pkt 2 Prawa budowlanego;
 8. wstrzymania robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę, stosownie do art. 26 pkt 3 Prawa budowlanego;
 9. weryfikacji i akceptacji kart materiałowych przed ich wbudowaniem, przedkładanych przez Wykonawcę robót budowlanych na co najmniej 14 dni przed wbudowaniem materiałów i urządzeń, stosownie do § 7 ust. 3 pkt 5 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych;

10. uczestnictwa w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie w Etapie II, stosownie do § 4 ust. 2 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
11. prowadzenia na bieżąco dokumentacji nadzorowanej inwestycji, w tym sporządzania notatek z wizyt na budowie, protokołów z narad i ustaleń;
12. niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich problemach, zagrożeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość, terminy lub koszty realizacji Inwestycji, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od ich wystąpienia, w tym postępu prac zgodnie z przedstawionym harmonogramem robót przedstawionym przez Wykonawcę zadania;
13. uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych w całym przyjętym przez Wykonawcę robót budowlanych okresie gwarancji, w tym w przeglądzie po upływie 12 miesięcy od odbioru końcowego oraz w przeglądzie nie później niż na 14 dni przed upływem okresu gwarancji, stosownie do § 14 ust. 31 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
14. weryfikacji dokumentacji powykonawczej pod kątem jej kompletności i zgodności z wymogami § 1 ust. 13 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych, w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, atestów i świadectw jakości materiałów, instrukcji obsługi i konserwacji urządzeń, dokumentacji techniczno-rozruchowej (DTR), instrukcji p.poż. wraz z oznakowaniem obiektu;
15. weryfikacji prawidłowości wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych obowiązku uzyskania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznych budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 101);
16. weryfikacji prawidłowości wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych obowiązku przeszkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń i instalacji, potwierdzonego pisemnymi protokołami z poszczególnych szkoleń zawierającymi dane personalne osób przeszkolonych,

stosownie do § 7 ust. 4 pkt 52 lit. I Projektowanych Postanowień Umowy
z Wykonawcą robót budowlanych;

17. weryfikacji prawidłowości wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych obowiązku sporządzenia instrukcji p.poż. wraz ze scenariuszem i planem ewakuacji obiektu oraz instrukcji BHP, stosownie do wymogów PFU.

VI. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Usługa pełnienia nadzoru inwestorskiego świadczona jest od dnia zawarcia umowy do dnia upływu okresu gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych, jednak nie krócej niż do dnia **31 marca 2028 r.** w zakresie samego nadzoru nad robotami budowlanymi, z zastrzeżeniem uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych stosownie do oferty Wykonawcy robót budowlanych.

Mając na uwadze, że zgodnie z SWZ dla zamówienia na roboty budowlane długość okresu gwarancji jakości na roboty budowlane wynosi od 60 do 120 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych przez cały okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych, niezależnie od jego długości.

Nadzór w Etapie I (nadzór nad dokumentacją projektową) świadczony jest od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, przy czym Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentacji projektowej niezbędnej do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę w terminie maksymalnie 120 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy z Wykonawcą robót budowlanych (termin stanowi kryterium oceny ofert w postępowaniu na roboty budowlane, z terminem minimalnym 90 dni).

VII. WYMAGANIA DODATKOWE

1. Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego zobowiązani są do świadczenia usługi nadzoru z częstotliwością niezbędną do zapewnienia prawidłowego nadzoru nad realizacją robót, jednak nie rzadziej niż trzy razy w tygodniu w Etapie II oraz na każde wezwanie Zamawiającego, przy czym Koordynator Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest także do obecności na budowie podczas każdej narady koordynacyjnej oraz podczas każdego odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.

W zakresie świadczenia usług (czasu pracy) inspektorów każdej z branż nadzoru ustala się:

 - a) czas świadczenia usług (czas pracy) inspektorów powinien być dostosowany do czasu wykonywanych robót i powinien obejmować godziny pomiędzy 7:30 a 15:00 w dni robocze;
 - b) czas jednorazowej obecności inspektora nadzoru na terenie budowy uzależniony jest od zakresu czynności jakie inspektor musi wykonać w trakcie pobytu w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, przy czym nie może być krótszy niż 90 minut;
 - c) wymagana jest obecność inspektora nadzoru każdej branży na terenie budowy w terminach dostosowanych do bieżącego postępu robót umożliwiających prawidłowe wykonywanie obowiązków, jednak nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu.
2. Zakres obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego może być doprecyzowywany i uzupełniany w umowie, w tym obejmować m.in.: obowiązek informowania Zamawiającego o postępie realizacji Inwestycji i stopniu wykorzystania budżetu, a także zagrożeniu przekroczenia harmonogramu lub budżetu; organizowanie narad koordynacyjnych na budowie i protokołowanie ustaleń; kontrolę nad zmianami dokonywanymi przez Wykonawcę robót budowlanych w projekcie technicznym lub wykonawczym; sprawdzenie dokumentacji powykonawczej oraz dokumentacji

- wyrobów budowlanych; weryfikację prawidłowości stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych zasad równoważności materiałów i urządzeń, stosownie do § 2 ust. 3–4 Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
3. Każdy inspektor nadzoru musi posiadać ważne obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności zawodowej odpowiednie do zakresu powierzonych czynności.
 4. Zmiana osoby skierowanej do realizacji zamówienia wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego i jest dopuszczalna jedynie na osobę o kwalifikacjach i doświadczeniu co najmniej równoważnych.
 5. Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego zobowiązani są do zapoznania się z treścią Załącznika dotyczącego oddziaływania na środowisko oraz zasady DNSH, stanowiącego integralną część dokumentacji projektowej, oraz do uwzględnienia jego wymogów w sprawowanym nadzorze.
 6. Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego zobowiązani są do zapoznania się z treścią Projektowanych Postanowień Umowy z Wykonawcą robót budowlanych (Załącznik nr 12 do SWZ) oraz do sprawowania nadzoru w sposób zapewniający egzekwowanie przez Zamawiającego wszystkich obowiązków Wykonawcy robót budowlanych wynikających z tej umowy.
 7. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego okoliczności uzasadniających naliczenie przez Zamawiającego kary umownej wobec Wykonawcy robót budowlanych, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o zaistniałym zdarzeniu, z podaniem jego opisu, daty i okoliczności, w formie pisemnej.
 8. Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego zobowiązani są do współpracy z projektantami sprawującymi nadzór autorski, w tym do uczestnictwa w naradach technicznych z udziałem projektantów oraz do przekazywania projektantom informacji o problemach i wątpliwościach wynikłych w toku realizacji robót budowlanych.

9. Zadanie inwestycyjne jest realizowane w ramach projektu, który został opracowany zgodnie z zasadą „nie czynić poważnych szkód” (DNSH) i wnosi istotny wkład w realizację celu, jakim jest rozwój gospodarki o obiegu zamkniętym, m. in. poprzez ograniczenie wytwarzania odpadów, stosowanie trwałych materiałów oraz rozwiązania zwiększające efektywność wykorzystania zasobów.
- Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego zobowiązani będą do prowadzenia działań ograniczających negatywny wpływ na środowisko, minimalizacji ilości wytwarzanych odpadów, w tym w szczególności sporządzania dokumentacji w wersji elektronicznej lub na papierze ekologicznym lub z wykorzystaniem materiałów z recyklingu.