

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Chłopskiej, Wiśniowej i Granitowej wraz z przebudową sieci kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, wodociągowej oraz teletechnicznej w miejscowości Smolec, gmina Kąty Wrocławskie”

Załącznik 1 do zapytania ofertowego

Nazwa i adres Zamawiającego:

Powiat Wrocławski
ul. Tadeusza Kościuszki 131
50-440 Wrocław

Adres obiektu budowlanego:

skrzyżowanie ulic Chłopskiej, Wiśniowej
i Granitowej w miejscowości Smolec
Gmina: Kąty Wrocławskie
Powiat: wrocławski
Województwo: dolnośląskie

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania pn.
„Budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Chłopskiej, Wiśniowej i Granitowej wraz z przebudową
sieci kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, wodociągowej oraz teletechnicznej
w miejscowości Smolec, gmina Kąty Wrocławskie”**

Kod wg CPV:

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

Opracowała: Magdalena Dec, Mariusz Marszałek Wydział Dróg

Wrocław, lipiec 2026r.

Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Chłopskiej, Wiśniowej i Granitowej wraz z przebudową sieci kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, wodociągowej oraz teletechnicznej w miejscowości Smolec, gmina Kąty Wrocławskie”

1. Przedmiot i zakres zamówienia

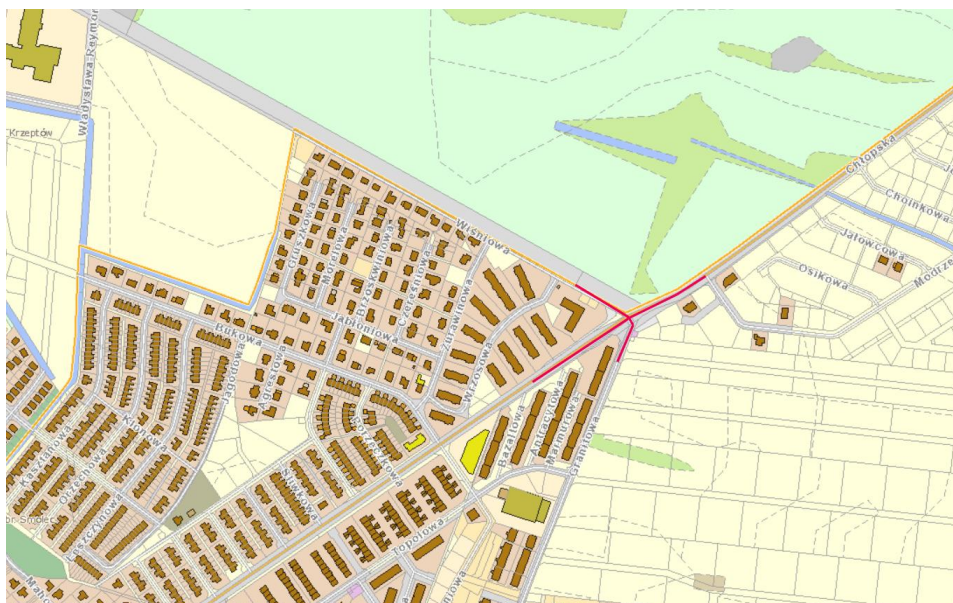
Przedmiotem zamówienia jest **świadczenie usług nadzoru inwestorskiego wielobranżowego w zakresie robót drogowych, sieci sanitarnych, sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej, sieci telekomunikacyjnych** na zadaniu pn. „Budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Chłopskiej, Wiśniowej i Granitowej wraz z przebudową sieci kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, wodociągowej oraz teletechnicznej w miejscowości Smolec, gmina Kąty Wrocławskie” (zwanych dalej: zadanie lub inwestycja).

Nadzór inwestorski prowadzony będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.).

Nadzór inwestorski reprezentuje na budowie interesy Zamawiającego, poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, przepisami (w tym Prawa budowlanego), zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami umowy z wykonawcą robót budowlanych. Powyższa usługa obejmuje wszystkie prace związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego, łącznie z końcowym rozliczeniem robót będących przedmiotem nadzoru oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenia zakończenia budowy.

2. Lokalizacja

Inwestycja jest zlokalizowana w województwie dolnośląskim, w powiecie wrocławskim, w gminie Kąty Wrocławskie. Poniżej przedstawiono lokalizację inwestycji:



3. Ogólny opis i zakres prac budowlanych

- 1) Roboty budowlane prowadzone będą w oparciu o:
 - Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - dokumentację projektową opracowaną w roku 2025 przez NOVA-PROJEKT Sp. z o.o. ul. Parkowa 25/70b, 51-616 Wrocław,
 - decyzję nr 644/2025 z dnia 12.08.2025r. – zezwolenie na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Chłopskiej, Wiśniowej i Granitowej wraz z przebudową sieci kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, wodociągowej oraz teletechnicznej w miejscowości Smolec, gmina Kąty Wrocławskie”,
 - Opis Przedmiotu Zamówienia dla robót budowlanych,
 - umowę z wykonawcą robót budowlanych.
- 2) Zakres robót budowlanych nad którymi sprawowany będzie nadzór inwestorski obejmuje:
 - budowę ronda 4 wlotowego turbinowego w miejsce istniejącego skrzyżowania,
 - budowę i przebudowę dróg dla pieszych z kostki betonowej w ciągu ul. Chłopskiej i Granitowej,
 - przebudowę i budowę odcinków drogi dla rowerów,
 - przebudowę i budowę odcinków drogi dla pieszych i rowerów,
 - przebudowę i rozbudowę kanalizacji deszczowej,

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Chłopskiej, Wiśniowej i Granitowej wraz z przebudową sieci kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, wodociągowej oraz teletechnicznej w miejscowości Smolec, gmina Kąty Wrocławskie”

- przebudowę kanalizacji sanitarnej,
- przebudowę sieci wodociągowej,
- przebudowę sieci elektroenergetycznych,
- przebudowę i rozbudowę oświetlenia ulicznego,
- rozbudowę kanału teletechnicznego,
- przebudowę zatoki autobusowej,
- budowę drogi pieszo jezdnej (dla komunikacji pieszych i rowerzystów oraz do obsługi technicznej istniejącej przepompowni),
- wykonanie projektu, uzyskanie zatwierdzenia i wdrożenie i utrzymanie organizacji ruchu tymczasowego,
- Wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem zieleni (nasadzenia , zagospodarowanie trawą),
- Wykonanie i wdrożenie nowej docelowej organizacji ruchu docelowego (oznakowanie poziome i pionowe) wraz z elementami BRD.

a także prace towarzyszące realizacji robót:

- przygotowanie placu budowy,
- wycinka drzew,
- przygotowanie, utrzymanie i likwidacja zaplecza budowy,
- prace pomiarowe, wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej,
- prace przygotowawcze,
- zabezpieczenie terenu,
- zabezpieczenie sieci na czas robót,
- roboty ziemne,
- nasadzenia,
- dokumentacja technologiczna, warsztatowa, robocza oraz powykonawcza,
- wykonanie i ustawienie tablic informacyjnych,
- sprawowanie nadzoru przyrodniczego, archeologicznego, saperskiego,
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, dokonanie wszelkich czynności niezbędnych do jego uzyskania.

UWAGA: Adres strony internetowej, na której dostępne są dokumenty dot. realizacji robót budowlanych objętych nadzorem inwestorskim:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-6584a43a-5a90-4c7a-8776-72ea186a80d3>

Przedmiotowe dokumenty stanowią integralną część niniejszego zamówienia.

- 3) Planowany termin realizacji robót budowlanych: do **13 miesięcy** od dnia zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych, w tym:
- a) wykonanie zakresu rzeczowego przedmiotu umowy z wykonawcą robót budowlanych na kwotę 2 000 000,00 zł brutto w terminie 5 miesięcy od dnia zawarcia umowy na roboty budowlane,
 - b) wykonanie pozostałego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy – do **13 miesięcy** od dnia zawarcia umowy z wykonawcą robót budowlanych.

4. Termin realizacji nadzoru inwestorskiego

- 1) Planowany termin realizacji nadzoru inwestorskiego (dalej: umowy) – do 14 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru inwestorskiego od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych, oraz do sporządzenia sprawozdania końcowego.
- 3) W przypadku wydłużenia terminu wykonania robót budowlanych objętych nadzorem ponad terminy określone w ust. 3 pkt. 3) lub okresu odbioru końcowego lub terminu wydania pozwolenia na użytkowanie lub brak sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych, termin określony w ust. 4 pkt. 1) ulega stosownemu przedłużeniu na podstawie aneksu do umowy, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

5. Zespół nadzoru inwestorskiego składa się z:

- Inspektora nadzoru robót drogowych – koordynator nadzoru inwestorskiego,
- Inspektora nadzoru robót sanitarnych (wodociągowych i kanalizacyjnych),
- Inspektora nadzoru robót elektroenergetycznych,

Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego dla zadania pn. „Budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Chłopskiej, Wiśniowej i Granitowej wraz z przebudową sieci kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, wodociągowej oraz teletechnicznej w miejscowości Smolec, gmina Kąty Wrocławskie”

- Inspektora nadzoru robót telekomunikacyjnych,

Wykonawca zapewni, że realizacja zamówienia w zakresie ochrony form zieleni, elementów środowiska naturalnego i wycinki zieleni będzie przebiegała zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy udziale osób o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, a także posiadających wymagane prawem uprawnienia, m.in. w zakresie dendrologicznym, entomologicznym, ornitologicznym.

Wykonawca zapewni nadzór przyrodniczy/dendrologiczny przy pracach na każdym etapie robót dotyczącym zieleni oraz bezpośrednio przy niej (strefa korzeni, gałęzi).

W przypadku, jeżeli podstawowy skład zespołu nadzoru nie jest wystarczający dla kompleksowej realizacji usługi, Wykonawca powinien przewidzieć zatrudnienie dodatkowych osób, których wynagrodzenie należy uwzględnić w cenie ofertowej.

6. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego

Inspektor nadzoru inwestorskiego winien wypełnić obowiązki zgodnie z art. 25 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 524 ze zm.) oraz nie działać na szkodę Inwestora. Ponadto do obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) szczegółowe zapoznanie się z dokumentacją projektową, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem, umową na roboty budowlane z załącznikami;
- 2) zapewnienie na każdym etapie trwania umowy personelu niezbędnego do właściwego wykonania przedmiotu umowy;
- 3) zapewnienie nadzoru przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej, sieci sanitarnych, sieci elektrycznych, sieci telekomunikacyjnych oraz ewentualnie inne uprawnienia niezbędne do realizacji zadania;
- 4) wypełnianie swoich obowiązków w zakresie wynikającym z umowy z wykonawcą robót budowlanych;
- 5) organizacja prac związanych z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót budowlanych oraz zapewnienie Zamawiającemu i wykonawcy robót budowlanych w każdym czasie kontaktu telefonicznego lub e-mailowego;
- 6) zapewnienie nadzoru w godzinach pracy wykonawcy robót budowlanych z uwzględnieniem zakresu i intensywności robót budowlanych, w tym w okresie zimowym, a także w przypadku wprowadzenia dodatkowych godzin i dni pracy przez wykonawcę robót budowlanych.
- 7) stawiennictwo inspektora i/lub inspektorów nadzoru inwestorskiego na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego na każde wezwanie Zamawiającego w czasie trwania umowy w okresie 24 godzin od wezwania telefonicznego lub przesłanego e-mailem przez Zamawiającego;
- 8) rozwiązywanie problemów technicznych w trakcie realizacji zadania w porozumieniu z Zamawiającym, wraz z bieżącym powiadomieniem Zamawiającego i ujęciem zdarzenia w protokole tygodniowym/miesięcznym;
- 9) uczestnictwo w Radach Budowy,
- 10) sprawdzenie i wstępna akceptacja harmonogramu rzeczowo-finansowego robót oraz jego zmian/aktualizacji, a w razie zaistnienia potrzeby zaktualizowania harmonogramu robót w zakresie skrócenia względnie wydłużenia umownego terminu realizacji zadania – wnioskowanie do Zamawiającego o zaakceptowanie nowych terminów;
- 11) weryfikowanie aktualności harmonogramu rzeczowo – finansowego robót i terminowości wykonywania robót budowlanych zgodnie z harmonogramem poprzez przedstawienie Zamawiającemu – 1 raz na miesiąc – sprawozdania obejmującego procentowy stan zaawansowania robót;
- 12) kontrola zgodności realizacji robót z harmonogramem poprzez informowanie Zamawiającego o opóźnieniach w realizacji i przerwach w prowadzeniu robót oraz przedstawienie Zamawiającemu propozycji wezwania wykonawcy robót budowlanych do przedstawienia programu naprawczego niwelującego niezgodności, zatwierdzenie go i kontrola jego wykonania;
- 13) Opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji/zatwierdzenia Zamawiającego (w ciągu 4 dni od daty ich zgłoszenia):
 - 1) wszelkich zmian w zakresie;
 - a) dokumentacji projektowej po uzyskaniu zgody projektanta,
 - b) zwiększenia/pominięcia jakiejś roboty,
 - c) zmiany kolejności robót,
 - d) zmiany terminu wykonania robót (w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia propozycji przez wykonawcę robót budowlanych).

Propozycje zmian winny być składane w postaci protokołów konieczności zawierających uzasadnienie. Odmowa akceptacji wniosku przez inspektora i/lub inspektorów nadzoru inwestorskiego wstrzymuje

- bieg sprawy. Dalsze działania w tym zakresie mogą być prowadzone przez wykonawcę robót w trybie odwoławczym do Zamawiającego.
- 2) w ważnych sprawach finansowych i prawnych o ile ich wprowadzenie będzie konieczne dla – zgodnej z umową realizacji robót.
- 14) W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych dla robót budowlanych obowiązkiem inspektora i/lub inspektorów nadzoru inwestorskiego jest weryfikacja, opiniowanie i przedstawianie do akceptacji Zamawiającego następujących materiałów:
- a) protokołów konieczności sporządzonych przez wykonawcę robót zawierających opinię i uzasadnienie formalne i rzeczowe wykonania robót wraz z odniesieniem do zastosowania ustawy Pzp, z dołączoną w zależności od potrzeb niezbędną dokumentacją na proponowane przez wykonawcę robót roboty dodatkowe i/lub zamienne, w tym określenie skutków finansowych i terminowych,
 - b) dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych na proponowane przez wykonawcę robót roboty dodatkowe i/lub zamienne,
 - c) przygotowanie kosztorysu inwestorskiego lub/i weryfikacja kosztorysu opracowanego przez wykonawcę robót budowlanych.
- 15) wypełnianie swoich obowiązków, wydając polecenia, opinie, zgody, akceptacje i wnioski, wpisy do dziennika budowy, z wyłączeniem czynności rodzących dodatkowe zobowiązania finansowe oraz skutkujące koniecznością zmiany umowy na roboty budowlane, na które należy wyprzedzająco uzyskać akceptację Zamawiającego;
- 16) weryfikacja wykonanych przez wykonawcę robót pomiarów rzędnych geodezyjnych istniejących punktów charakterystycznych i porównania uzyskanych wartości z rzędnymi projektowymi;
- 17) bieżąca kontrola wprowadzonej organizacji ruchu zastępczego;
- 18) kontrolowanie przestrzegania przez wykonawcę robót zasad BHP i polecenie wstrzymania robót w wypadku prowadzenia ich niezgodnie z umową i przepisami BHP;
- 19) sprawdzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzonego przez kierownika budowy,
- 20) kontrolowanie zabezpieczenia p. pożarowego na terenie budowy oraz utrzymanie ogólnego porządku na budowie;
- 21) kontrolowanie zasad ochrony środowiska w czasie trwania budowy;
- 22) akceptacja materiałów zgodnych z wymaganiami STWiORB;
- 23) podejmowanie decyzji o dopuszczeniu do użycia materiałów posiadających atest producenta, o ile zgodne są z wymaganiami STWiORB;
- 24) akceptowanie receptur i technologii zgodnie z STWiORB;
- 25) kontrolowanie wytwórni materiałów i prefabrykatów w celu sprawdzenia zgodności i akceptacji stosowania metod wytwarzania;
- 26) kontrolowanie sposobu składania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót;
- 27) wnioskowanie do Zamawiającego w sprawie prowadzenia niezbędnych badań technicznych budzących wątpliwości co do jakości;
- 28) nadzorowanie i rozliczanie robót dodatkowych i/lub zamiennych – w przypadku ich wystąpienia w trakcie realizacji umowy na roboty budowlane, bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 29) weryfikacja złożonych przez wykonawcę robót obmiarów oraz kosztorysów pod kątem ich zasadności, ilości w trakcie realizacji umowy przy robotach dodatkowych i/lub zamiennych;
- 30) monitorowanie i dbanie o to, by na placu budowy przy realizacji robót budowlanych przebywały wyłącznie podmioty, z którymi Zamawiający zawarł umowę, a w przypadku podwykonawców bądź dalszych podwykonawców podmioty zgłoszone i zaakceptowane przez Zamawiającego, jak również zawiadamianie Zamawiającego każdorazowo o zaistnieniu ww. okoliczności;
- 31) kontrolowanie prób, badań, uzgodnień, nadzorów i odbiorów z użytkownikami infrastruktury oraz służbami zewnętrznymi;
- 32) sporządzanie raz w miesiącu, nie później niż do 7 dnia miesiąca następnego, sprawozdań z działalności nadzoru inwestorskiego, zawierających m.in. informacje dotyczące ilości i zakresu realizowanych robót, dokumentację fotograficzną nadzorowanych robót, ocenę jakości robót, wyspecyfikowanie wszystkich występujących w danym okresie problemów wraz z omówieniem ich rozwiązania, skan dziennika budowy z okresu sporządzenia sprawozdania itd. (wzór sprawozdania w zakresie formy i treści należy zatwierdzić u Zamawiającego przed jego pierwszym złożeniem) oraz sporządzenie po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie lub braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych sprawozdania końcowego z działalności nadzoru inwestorskiego;

- 33) wypełnianie swoich obowiązków poprzez zgłaszanie Zamawiającemu opinii, akceptacji i wniosków w sposób ustalony z Zamawiającym;
- 34) akceptacja przedstawionych przez wykonawcę robót rozwiązań roboczych, rysunków warsztatowych z odpowiednimi opisami, obliczeniami, próbek materiałów wraz z wymaganymi świadectwami, atestami itp.;
- 35) sprawdzanie wykonania robót i powiadamianie Zamawiającego o wykrytych wadach oraz poświadczenia usunięcia wad przez wykonawcę robót, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- 36) współuczestnictwo w dokonaniu odbioru technicznego, gotowych elementów, robót zanikających, ulegających zakryciu, jak również odbioru częściowego i końcowego robót;
- 37) sprawdzanie kosztorysów (Tabeli Elementów Rozliczeniowych wraz z niezbędnymi załącznikami potwierdzającymi wykonanie poszczególnych prac) powykonawczych (częściowych i końcowych) wykonanych robót budowlanych;
- 38) sprawdzenie i weryfikowanie obliczeń waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy robót w terminie 5 dni od dnia otrzymania obliczeń;
- 39) stwierdzanie zakończenia robót, sprawdzanie kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego i przedłożenie do akceptacji Zamawiającego w celu ustalenia terminu końcowego odbioru robót oraz uczestniczenie w odbiorze;
- 40) sprawdzenie i weryfikowanie dokumentów wymaganych do zgłoszenia zakończenia budowy do organu nadzoru budowlanego w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów lub braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych;
- 41) udział w pracach komisji odbioru końcowego powołanej przez Zamawiającego i sporządzenie tabelarycznej listy ewentualnych wad i usterek i innych dokumentów niezbędnych do sporządzenia protokołów odbioru końcowego, po uprzednim sprawdzeniu usunięcia wad i powiadomieniu o tym Zamawiającego;
- 42) opiniowanie wniosków w sprawach spornych i roszczeń stron umowy na roboty budowlane;
- 43) dopilnowanie zabezpieczenia przez wykonawców robót terenu budowy w przypadku wypowiedzenia/ odstąpienia/rozwiązania umowy na roboty budowlane lub ewentualnie w okresie zimowym (jeżeli dotyczy),
- 44) rozliczenia umowy z wykonawcą robót budowlanych w przypadku wypowiedzenia/odstąpienia/ rozwiązania umowy na roboty budowlane wraz z przeprowadzeniem inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych.

7. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest uprawniony do:

- 1) wprowadzania jakichkolwiek poprawek i zmian do podpisanej umowy na roboty budowlane;
- 2) zwolnienia wykonawcy robót z jakichkolwiek obowiązków czy odpowiedzialności wynikającej z zawartej umowy na roboty budowlane;
- 3) ograniczenia bądź rozszerzenia zakresu robót wykonawcy robót budowlanych lub przekazania robót innemu wykonawcy niż temu, który został wskazany w podpisanej umowie na roboty budowlane;
- 4) podejmowania w imieniu własnym lub Zamawiającego czynności niezgodnych z prawem, w tym w szczególności z ustawą - Prawo budowlane oraz Kodeksem cywilnym;
- 5) polecenia wykonawcy robót wykonania robót wykraczających poza zakres przedmiotu umowy na roboty budowlane bez uzgodnienia z Zamawiającym;
- 6) zlecania robót zamiennych i/lub dodatkowych bez uzgodnienia z Zamawiającym;
- 7) zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.

8. Rady Budowy

Obowiązek organizacji Rad Budowy spoczywa na wykonawcy robót budowlanych. Planowana częstotliwość Rad Budowy – 1 raz na tydzień lub częściej w razie potrzeby poza wyznaczonym terminem spotkań. Miejsce spotkań – na terenie budowy. Do obowiązków wykonawcy robót budowlanych należy zapewnienie odpowiedniego pomieszczenia na terenie budowy w celu przeprowadzania Rad Budowy. Osoby ze strony wykonawcy robót budowlanych przewidziane do wzięcia udziału w ww. naradach – kierownik budowy, kierownicy robót branżowych lub innych wymaganych ekspertów. Ze strony Zamawiającego zakłada się udział Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz wymienionych/ych w umowie Przedstawiciela/li Zamawiającego.

O ile nie zajdą inne ustalenia, protokoły z Rad będą sporządzane przez wykonawcę robót budowlanych i przekazywane do zaakceptowania lub wprowadzenia uwag do Zamawiającego i Inspektora nadzoru oraz Projektanta sprawującego nadzór autorski nad dokumentacją w terminie 2 dni roboczych od dnia Rady. Ustalenia zawarte w zatwierdzonych protokołach są wiążące dla wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego.