

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Pełnienie funkcji Wielobranżowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją zadania pn.: „Przebudowa Gminnego Ośrodka Kultury w Istebnej”.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest **Pełnienie funkcji Wielobranżowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** nad realizacją zadania pn.: „Przebudowa Gminnego Ośrodka Kultury w Istebnej”.

1. Planowany termin realizacji przedmiotu zamówienia:

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na okres 20 miesięcy. Planowany okres trwania robót budowlanych to 18 miesięcy od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót. Termin określony powyżej jest terminem szacunkowym i zależy od faktycznego okresu realizacji inwestycji, dlatego termin, w zależności od potrzeb, może ulec wydłużeniu. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu prawo do dodatkowego wynagrodzenia.

Przedmiot zamówienia obejmuje;

Pełnienie funkcji Wielobranżowego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją ww. zadania zgodnie z dokumentacją projektową oraz bieżącymi ustaleniami z Zamawiającym, kontrolę wykonywanych robót budowlanych z upoważnienia Zamawiającego w sposób stały oraz na każde wezwanie Zamawiającego czy Wykonawcy potwierdzone wpisem do dziennika budowy, podczas prowadzonych prac budowlanych, a także kontrolę rozliczeń budowy.

Pełniony wielobranżowy nadzór inwestorski powinien być prowadzony zgodnie z przepisami, a w szczególności zgodnie z zakresem czynności jaki dla nadzoru inwestorskiego przewiduje ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.) we wszystkich wymaganych branżach tj.:

- a) Konstrukcyjno – budowlanej,
- b) Sanitarnej,
- c) Elektrycznej,
- d) Telekomunikacyjnej,
- e) Drogowej.

Zakres prac budowlanych obejmuje:

- kompleksową przebudowę budynku Gminnego Ośrodka Kultury
- wykonanie nowego układu komunikacyjnego wraz z budową muru oporowego oraz parkingu,
- wymianę sieci i przyłącza elektroenergetycznego,
- wymianę sieci kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej,
- wykonanie kanalizacji deszczowej,
- wykonanie obiektów małej architektury,

- zagospodarowanie terenu.

2. Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego zobowiązani są do kontrolowania oraz egzekwowania wszelkich obowiązków od wykonawcy robót budowlanych zawartych w umowie pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych.
3. Pełnienie wielobranżowego nadzoru inwestorskiego w ramach przedmiotu zamówienia będzie obejmowało m.in. nadzór nad realizacją robót budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do odbioru końcowego przedmiotu umowy od wykonawcy robót budowlanych, przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego wraz z Zamawiającym.

W przypadku zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, przedłuża się termin pełnienia nadzoru inwestorskiego do czasu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

4. Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego ponoszą odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi (w zakresie świadczonych przez siebie usług) przez cały okres odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych. Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego nie przysługuje z tego tytułu prawo do dodatkowego wynagrodzenia.

II. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Obowiązki i uprawnienia „Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego”

- 1) Koordynator jest wyznaczony zgodnie z art. 27 Prawa budowlanego przez Zamawiającego do sprawowania obowiązków przypisanych mu w Umowie i SWZ. Uważa się, iż Koordynator działa w imieniu Zamawiającego.
- 2) **Koordynatorem na budowie będzie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego – osoba posiadająca uprawnienia w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń.**
- 3) Aby wypełnić swoje zobowiązania Koordynator powinien dysponować wykwalifikowanym personelem posiadającym uprawnienia wymagane przepisami obowiązującego prawa oraz posiadającym odpowiednią do trudności i specyfiki zadania wiedzę inżynierską, pozwalającą na wykonanie swoich obowiązków jako Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z wymogami wynikającymi z polskiego prawa budowlanego.
- 4) Kontrola i zatwierdzanie dokumentów rozliczeniowych, zatwierdzanie robót dodatkowych i zamiennych mających wpływ na wysokość wynagrodzenia umownego. Koordynator ustala również ceny/stawki za dodatkowe/zamienne/zaniechane roboty oraz uzgadnia i zatwierdza harmonogram rzeczowo-finansowy wykonawcy robót. Wszelkie decyzje finansowe mające wpływ na wysokość zobowiązań Zamawiającego względem wykonawcy robót wymagają jednak wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.
- 5) Koordynator przede wszystkim stoi na straży prawidłowo wykonanej umowy, zgodnie z jej postanowieniami oraz obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej. Podejmuje bezstronne decyzje np. w sprawie roszczeń

wykonawcy robót, wydaje polecenia wykonawcy robót zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

- 6) Koordynator prowadzi polubowne uzgodnienia w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót,
- 7) Koordynator jest odpowiedzialny za przygotowanie:
 - a) odpowiednich protokołów konieczności i negocjacji,
 - b) raportów z umowy o nadzór oraz na roboty budowlane,
 - c) protokołów odbioru częściowych i końcowego robót.
- 8) Koordynator wspiera działania Zamawiającego poprzez:
 - a) pilnowanie zgodności robót z umową z wykonawcą robót,
 - b) bieżącą sprawozdawczość na podstawie własnej oceny.

2. Podstawowe zadania „Koordynatora Czynności Nadzoru Inwestorskiego”

- 1) Koordynator poprzez powołany personel (zespół branżowych Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego) będzie odpowiedzialny za całościowe zarządzanie robotami pod kątem technicznym, finansowym oraz administracyjnym, m.in. zgodnie z:
 - a) ustawą Prawo Budowlane,
 - b) ustawą Prawo zamówień publicznych,
 - c) umową na roboty budowlane z wykonawcą robót,
 - d) umową na usługę nadzoru inwestorskiego.
- 2) Koordynator zapewnia w imieniu Zamawiającego pełny nadzór nad robotami. W szczególności Koordynator powinien pełnić nadzór inwestorski przez powołany personel, zgodnie z polskim Prawem Budowlanym oraz w oparciu o zapisy umowy z wykonawcą robót budowlanych. Nadzór inwestorski powinien być sprawowany przez zespół specjalistów–branżowych Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego posiadających odpowiednie uprawnienia przewidziane przepisami polskiego Prawa Budowlanego.
- 3) Koordynator pełni wszelkie obowiązki wymienione w Umowie oraz SWZ z zastrzeżeniem, że przed podjęciem decyzji finansowych lub innych decyzji pociągających za sobą skutki finansowe dla Zamawiającego powinien uzyskać jego zgodę.
- 4) Koordynator powinien przedstawić do akceptacji Zamawiającego wzory wszystkich dokumentów wystawianych przez siebie tj. np. świadectw, opinii, zatwierdzeń, poleceń, powiadomień, propozycji.
- 5) Koordynator będący jednocześnie Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego robót konstrukcyjno-budowlanych, musi dysponować personelem zdolnym do spełnienia wymagań, postawionych w przedmiocie zamówienia. W skład personelu będącego do dyspozycji Koordynatora powinien wchodzić, co najmniej:
 - a) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ds. robót sanitarnych,
 - b) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ds. robót elektrycznych,
 - c) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ds. telekomunikacyjnych,
 - d) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ds. robót drogowych,
 - e) Osoba posiadająca uprawnienia w zakresie prac konserwatorskich,
 - f) Osoba z uprawnieniami w zakresie prac przyrodniczych i ekologicznych.

- 6) Koordynator Nadzoru Inwestorskiego będzie pełnił funkcje Koordynatora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w branży konstrukcyjno- budowlanej.
- 7) Skład kluczowego personelu Koordynatora jest składem minimalnym, którym musi dysponować Wykonawca w celu prawidłowej realizacji zamówienia.
- 8) Koordynator zapewni pobyt na budowie personelowi przewidzianemu do bezpośredniego nadzorowania wykonywanych robót. W razie konieczności wynikających z wymagań technologicznych pracy wykonawcy robót budowlanych, Personel Koordynatora jest zobowiązany do prowadzenia systemu nadzoru ciągłego.
- 9) Wykonawca własnym kosztem i staraniem musi zapewnić koordynatorowi oraz swojemu personelowi niezbędne wsparcie i pomoc techniczną innych specjalistów, którzy mogą być niezbędni dla poprawnej realizacji umowy na wykonanie usługi i umowy na roboty budowlane.
- 10) Wykaz personelu ujęty w SWZ może być niewystarczający i w razie konieczności może zostać uzupełniony przez Koordynatora. Wykaz ten powinien być uważany jako wymagania minimalne Zamawiającego dla rzetelnego wypełnienia obowiązków Wykonawcy.
- 11) Wynagrodzenie dodatkowych osób zatrudnionych przez Wykonawcę należy uwzględnić w cenie oferty. Ewentualne dodatkowe wynagrodzenie należne Koordynatorowi oraz członkom personelu Koordynatora z tytułu pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych oraz w dni wolne od pracy nie będzie podlegało odrębnej zapłacie przez Zamawiającego i Wykonawca powinien je uwzględnić w cenie oferty.
- 12) Zamawiający może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w jego opinii osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Wniosek ten jest dla Koordynatora wiążący.
- 13) W przypadku, gdy zachodzi konieczność zmiany którejkolwiek z osób personelu, proponowana osoba musi posiadać wykształcenie, kwalifikacje i doświadczenie zgodne z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Wykonawca poniesie wszelkie dodatkowe koszty związane ze zmianami w składzie personelu.

3. Szczegółowe obowiązki „Koordynatora Nadzoru Inwestycyjnego”

- 1) utrzymanie bieżącej komunikacji pomiędzy wszystkimi uczestnikami realizującymi roboty,
- 2) monitoring i kontrola wykonania robót pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i terminowym,
- 3) informowanie Zamawiającego o wszystkich występujących i przewidywanych problemach, oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych i naprawczych,
- 4) współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień umowy na roboty, w tym ustalenie punktów krytycznych oraz dopilnowanie wdrożenia procedur zapewnienia jakości,
- 5) nadzór, kontrola i działania prewencyjne, w tym w odniesieniu do monitoringu, sprawozdawczości obejmującej rzeczowe i finansowe postępy robót, kontrola

kosztów,

- 6) zapewnienie organizacji pracy personelu w taki sposób, aby jego udział sprzyjał zapewnieniu wykonania robót, zgodnie ze szczegółowym harmonogramem wykonawcy robót budowlanych,
- 7) zapewnienie zaopatrzenia personelu własnego w niezbędne wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów Koordynatora, jeśli zajdzie taka potrzeba,
- 8) wdrożenie systemu zapewniającego skuteczny nadzór nad wykonawstwem robót tj. kontrola pod względem, jakości i ilości, monitorowanie postępów robót i wydatków oraz administrowanie robotami,
- 9) weryfikacja, sprawdzanie i opiniowanie dokumentacji budowy (w tym projektów budowlanych lub wykonawczych) opracowywanej i przedkładanej Koordynatorowi przez wykonawcę robót budowlanych w toku realizacji robót,
- 10) opiniowanie i zatwierdzanie zmian oraz korekt zgodnie z przepisami Prawo Budowlane i przepisami technicznymi oraz ocena i weryfikacja propozycji robót zamiennych i/lub dodatkowych przedstawionych przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie finansowym i rzeczowym,
- 11) kontrola posiadanych przez wykonawcę robót budowlanych wymaganych umową na roboty ubezpieczeń i gwarancji oraz jeżeli zajdzie taka konieczność przedkładanie ich Zamawiającemu,
- 12) organizowanie okresowych narad na budowie lub w siedzibie Zamawiającego przynajmniej 1 raz w tygodniu lub na wniosek Zamawiającego, oraz sporządzanie protokołów z narad. Przekazanie zainteresowanym stronom oraz podejmowanie bieżących decyzji dotyczących wszystkich zagadnień mających wpływ na postęp robót,
- 13) Koordynator informuje z 3 - dniowym wyprzedzeniem uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady, prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie, a kopie protokołu lub ustaleń dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę,
- 14) sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu Raportu Końcowego w ciągu 15 dni roboczych po wystawieniu przez Koordynatora protokołu odbioru zamówienia, zawierający pełne i obszernie podsumowanie czynności Koordynatora oraz wykonawcy robót budowlanych, a także rzeczową analizę wszystkich ważniejszych problemów.
Ww. Raport w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i 1 wersji elektronicznej powinien być przekazany bezpośrednio przez Koordynatora do Zamawiającego. W przypadku wniesienia przez Zamawiającego uwag i zastrzeżeń co do treści składanego raportu bądź też odrzucenia raportu, Koordynator zobowiązany jest odpowiednio do ich uwzględnienia lub poprawienia w nieprzekraczalnym terminie 15 dni roboczych od daty otrzymania lub poinformowania o odrzuceniu raportu. Jeżeli Zamawiający nie przekaże na piśmie żadnych uwag do Raportu w terminie 30 dni kalendarzowych od daty ich otrzymania, Raport będzie uważany za zatwierdzony przez Zamawiającego,
- 15) zatwierdzanie robót wraz z robotami zanikającymi i ulegającymi zakryciu w nieprzekraczalnym terminie do 2 dni roboczych od daty ich zgłoszenia do odbioru,
- 16) fotografowanie robót ulegających zakryciu i zamieszczaniu ich w raportach w

postępie prac,

- 17) przeprowadzanie wraz z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych odbiorów robót oraz określanie stopnia realizacji robót zgodnie z Umową na roboty i akceptowanie odpowiednich protokołów płatności w terminie 5 - dni roboczych od daty otrzymania kompletnych dokumentów rozliczeniowych,
- 18) zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez wykonawcę robót budowlanych do wbudowania, kontrola dokumentów, jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów, gwarancji, w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów wadliwych lub nieprzewidzianych w umowie na roboty w terminie 3 - dni roboczych od daty otrzymania kompletu dokumentów,
- 19) organizowanie badań, jakości w instytucjach specjalistycznych, jeśli będzie to konieczne, po uprzedniej akceptacji Zamawiającego,
- 20) nadzór i akceptacja wszelkich prób, badań materiałów i rozruchów oraz weryfikacja i zatwierdzanie opracowanych przez wykonawcę robót budowlanych instrukcji eksploatacyjnych, w celu ułatwienia przekazania obiektów do eksploatacji Zamawiającemu,
- 21) skompletowanie dokumentacji i oświadczeń wykonawcy robót budowlanych wymaganych odpowiednimi przepisami, oraz współdziałanie z wykonawcą robót budowlanych w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu zrealizowanego w ramach budowy,
- 22) informowanie Zamawiającego o wszystkich występujących oraz przewidywanych problemach, oraz podejmowanych działaniach zapobiegawczych lub naprawczych dla ich przewyciężenia,
- 23) doradztwo w zakresie roszczeń lub sporów dotyczących umów na roboty lub dostawy oraz rozwiązywanie problemów mogących pojawić się podczas robót, a także o ile to możliwe zapobieganie roszczeniom i opóźnieniom, w przypadku powstania sporów związanych z realizacją Umowy na roboty, doprowadzenia w miarę możliwości do polubownego ich rozwiązania z wykonawcą robót budowlanych,
- 24) kontrolowanie zachowania należytego poziomu bezpieczeństwa i ochrony pracowników wykonawcy robót budowlanych i własnego personelu zgodnie z przepisami prawa i odpowiednimi normami ochrony zdrowia i bezpieczeństwa podczas prowadzenia robót w ramach realizacji umowy,
- 25) poświadczenia usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych wad,
- 26) kontrola zgodności oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu,
- 27) kontrola sposobu składowania i przechowywania materiałów,
- 28) podejmowanie decyzji o wstrzymaniu części lub całości robót w sytuacjach określonych w warunkach Umowy na roboty,
- 29) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju wniosków, skarg i roszczeń wywołanych realizacją inwestycji,
- 30) ścisła współpraca z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego i uzyskiwania od Projektanta zgody na zmiany w zakresie projektu budowlanego oraz powiadamiania Zamawiającego i Projektanta w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek błędów, niejasności,

- sprzeczności, niestosowności i innych wad w dokumentacjach projektowych,
- 31) sprawdzenia i zatwierdzenia przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych kompletnej dokumentacji powykonawczych,
 - 32) rekomendowanie i wycena robót dodatkowych lub zamiennych w porozumieniu z Zamawiającym oraz sporządzanie ewentualnych specyfikacji technicznych tych robót,
 - 33) sporządzanie protokołów konieczności i negocjacji do robót dodatkowych lub zamiennych,
 - 34) rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
 - 35) opiniowanie dokumentów przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych w zakresie podwykonawstwa i rekomendowanie Zamawiającemu podwykonawców do akceptacji w terminie 3 dni roboczych.

4. Pozostałe zadania „Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego”

- 1) Kontrola przebiegu realizacji inwestycji – pod względem czasowym i finansowym,
- 2) Prowadzenie systematycznej koordynacji budowy,
- 3) Kontrolowanie procedury zapewnienia jakości przez wykonawcę robót budowlanych,
- 4) Przeprowadzanie w imieniu Zamawiającego procedur odbioru materiałów, urządzeń oraz wykonanych fragmentów robót od wykonawcy robót budowlanych,
- 5) Przeprowadzanie procedur przekazania obiektu do użytkowania,
- 6) Kontrolowanie realizacji budżetu roboty wraz z ewidencją kosztów oraz kompletowanie dokumentów dotyczących płatności dla wykonawcy robót budowlanych, podwykonawców i dalszych podwykonawców, przekazywanie ich w terminie do zapłaty przez Zamawiającego, oraz bieżące rozliczanie zadania odpowiednio do zakresu działań Koordynatora,
- 7) Współdziałanie z Zamawiającym w ewentualnym dochodzeniu i egzekwowaniu od uczestników biorących udział w realizacji roboty odszkodowań lub kar umownych za nienależyte wykonanie lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych,
- 8) Sporządzanie dokumentacji wymaganej przez Zamawiającego,
- 9) Kontrolowanie rozliczeń finansowych z podwykonawcami wykonawcy robót budowlanych,
- 10) Koordynator ma obowiązek kontrolowania w sposób stały oraz na każde wezwanie Zamawiającego czy wykonawcy robót budowlanych potwierdzone wpisem do dziennika budowy placu budowy w okresie wykonywania robót budowlanych. Konieczność obecności pozostałych członków personelu jest zależna od zatwierdzonego harmonogramu robót oraz wpisów w dzienniku budowy. Godziny pracy nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych. Należy, wobec tego przewidzieć pracę, gdy będzie tego wymagała technologia robót, w tych samych godzinach i dniach co wykonawca robót budowlanych,
- 11) korespondencja pomiędzy Zamawiającym a Koordynatorem, będzie sporządzona w języku polskim. Zamawiający dopuszcza w pierwszej

kolejności pocztę elektroniczną,

- 12) do zadań Koordynatora będzie należało również pełnienie usług dla umów na roboty dodatkowe związane z realizacją umowy,
- 13) W przypadku, gdy wystąpi konieczność przedłużenia czasu realizacji zamówienia objętego nadzorem i tym samym wydłużenia czasu pracy Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego ponad czas umowny, to Wykonawca ma obowiązek kontynuowania realizacji umowy w okresie dodatkowym, Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie,
- 14) W przypadku przerw w realizacji robót budowlanych wynikających z zerwania umowy na roboty budowlane, Wykonawca zobowiązany będzie w ramach przysługującego mu wynagrodzenia do wykonania w ciągu 21 dni od daty zerwania umowy:
 - a) inwentaryzacji stanu istniejącego budowy (zestawienie robót wykonanych i pozostałych do wykonania wraz z ich przedstawieniem na załączniku graficznym). Rozliczenia finansowego robót i elementów wykonanych do wykonania,
 - b) dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia postępowania mającego na celu wybór wykonawcy na dokończenie robót budowlanych.
- 15) W przypadku zerwania lub odstąpienia od umowy na roboty budowlane przez wykonawcę robót budowlanych, Zamawiający nie przewiduje rozwiązania umowy na Pełnienie kompleksowego wielobranżowego nadzoru inwestorskiego. Koordynatorowi nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie za pełnienie swoich funkcji w przypadku realizacji robót dodatkowych bądź zamiennych oraz zamówień dodatkowych (zleconych w terminie wykonania przedmiotu umowy) realizowanych przez wykonawcę robót budowlanych. Koordynatorowi nie przysługuje również dodatkowe wynagrodzenie w sytuacji przedłużenia terminu wykonania robót budowlanych objętych nadzorem.

5. Obowiązki „Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego” przed rozpoczęciem robót.

- 1) Dokładne zapoznanie się z dokumentacją techniczną wraz z dokumentacją projektową na roboty budowlane.
- 2) Sporządzenie Opisu Przedmiotu Zamówienia na roboty budowlane.
- 3) Wsparcie merytoryczne Zamawiającego w trakcie postępowania przetargowego.
- 4) Protokolarne przekazaniem placu budowy.

6. Obowiązki „Koordynatora Nadzoru Inwestorskiego” po ukończeniu robót.

- 1) Sprawdzanie i zatwierdzanie przygotowanych przez Wykonawcę kompletnych dokumentacji powykonawczych.
- 2) Poświadczenie terminu zakończenia robót.
- 3) Sporządzenie raportu końcowego.
- 4) Uczestnictwo wraz z Zamawiającym w odbiorze końcowym.
- 5) Uczestnictwo podczas postępowań prowadzonych przez organy nadzoru

budowlanego oraz inne instytucje np. związanych z oddaniem obiektu lub jego części do użytkowania.

- 6) Wspieranie Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów.
- 7) Uczestniczenie, jeżeli będzie to niezbędne w działaniach Zamawiającego w okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane w ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi za wady na prace wykonane na podstawie niniejszej umowy.

„INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO”

1 Do zadań Inspektorów nadzoru inwestorskiego należeć będzie w szczególności:

- 1) Prowadzenie kontroli nad zgodnością i prawidłową realizacją robót z dokumentacją projektową, STWIORB, wytycznymi technologicznymi, obowiązującymi normami, SWZ, zawartą z wykonawcą robót umową na wykonie robót i harmonogramem rzeczowo-finansowo- terminowym zaakceptowanym przez Zamawiającego i nadzór inwestorski, obowiązującym prawem, a szczególności Ustawą Prawo Budowlane oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy. W tym prowadzenie regularnych inspekcji na terenie budowy i inspekcji koniecznych na wezwanie Zamawiającego. W czasie każdego pobytu na terenie budowy zespół inspektorów nadzoru ma obowiązek dokonania przeglądu dziennika budowy i dokonania wpisu.
- 2) Dołożenie szczególnej staranności przy realizacji swoich zadań, uwzględniając profesjonalny charakter prowadzonej przez siebie działalności. Najważniejszym obowiązkiem inspektorów nadzoru inwestorskiego jest dbanie o prawidłowe wykonywanie robót budowlanych. Udział inspektorów nadzoru inwestorskiego w procesie budowlanym musi być fachowym zastępowaniem inwestora w wykonywaniu nadzoru nad prowadzonymi robotami. Ma to zapewnić Zamawiającemu możliwość faktycznej kontroli zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem, przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Wiedza, którą posiada zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego musi stanowić dla Zamawiającego swoiste zabezpieczenie, że realizowana inwestycja jest pod fachową kontrolą. Udział Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w odbiorach poszczególnych zrealizowanych etapów budowy, kontrola jakości wykonanych robót, sprawdzenie, jakie zastosowano wyroby i czy zrobiono to właściwie oraz udział w kontroli robót mają zapewnić Zamawiającemu bezpieczeństwo i pewność, że nie popełniono błędów i budowa przebiega zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę oraz projektem budowlanym i dokumentacją projektową. Ponadto uczestnictwo inspektorów nadzoru inwestorskiego w przygotowaniu zrealizowanego obiektu do odbioru i użytkowania musi dać Zamawiającemu gwarancje tego, że inwestycję zrealizowano zgodnie z przepisami prawa i oczekiwaniem Zamawiającego, Uzgodnienie z wykonawcą robót budowlanych procedur (wzory druków i obieg

- dokumentów) w tym harmonogramu rzeczowego- finansowego i terminowego, jakie będą obowiązywać podczas procesu realizacji inwestycji, zaakceptowanie harmonogramu i przedłożenie do akceptacji Zamawiającemu;
- 3) Opiniowanie wniosków wykonawcy robót budowlanych w sprawie dokonania zmian personelu wskazanego w ofercie i przedłożenie jej Zamawiającemu do zatwierdzenia
– jeśli nastąpi taka okoliczność;
 - 4) Dopuszczenie do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi przewidzianych do realizacji robót w oparciu o obowiązujące przepisy, normy techniczne i inne wymagania sformułowane w dokumentacji projektowej i Specyfikacjach Technicznych, a także w przepisach BHP i ppoż.;
 - 5) Inspektorowie Nadzoru Inwestorskiego będą w szczególności decydować o dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót, zatwierdzeniu receptur w tym mieszanek mineralno – bitumicznych, betonów do wszystkich elementów i technologii proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych, wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz podpisanych umów,
 - 6) Weryfikowanie i zatwierdzanie wykonawcy robót budowlanych wszelkich materiałów wbudowywanych na podstawie dostarczonych przez niego koniecznych prób i testów;
 - 7) Uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich odstępstw i zmian technologii robót, materiałów i urządzeń, zgłaszanych przez wykonawcę robót budowlanych, szczególnie w sytuacjach, gdy zmiany te mogą skutkować rozszerzeniem zakresu rzeczowego określonego umową lub podwyższeniem kosztów realizacji robót, oraz występowania do Zamawiającego z wnioskiem na temat możliwych sposobów obniżenia kosztów inwestycji bądź zastosowania co najmniej równoważnych rozwiązań materiałowych i technicznych,
 - 8) Sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, sprawdzeniu w zakresie kontroli, jakości robót
 - 9) Dokonywanie odbiorów częściowych, w tym sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i badaniach oraz odbiorach częściowych, uczestnictwo w czynnościach rozruchu technologicznego, odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych i przekazaniu obiektów do użytkowania i eksploatacji, uczestnictwo w odbiorze końcowym;
 - 10) Inspektorzy Nadzoru zobowiązują się do przygotowania odbioru techniczno-technologicznego, końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbiorów, zweryfikują kosztorys powykonawczy,
 - 11) Sporządzanie sprawozdań o ewentualnych zagrożeniach powodujących

zmiany w terminach i płatnościach,

- 12) Inne niezbędne czynności konieczne dla prawidłowego zrealizowania i rozliczenia zadania inwestycyjnego z wykonawcą robót budowlanych, zgłoszenie zamiaru użytkowania obiektu budowlanego bez sprzeciwu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- 13) Prowadzenia i akceptowania rozliczeń wykonawcy robót budowlanych, na podstawie zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo- finansowego,
- 14) Zapewnienia rozliczenia inwestycji oraz udziału przy sporządzeniu dokumentów rozliczeniowych zgodnie z wymogami Inwestora
- 15) Przygotowania rozliczenia umowy z wykonawcą robót budowlanych w przypadku jej rozwiązania, sporządzenie szczegółowej inwentaryzacji robót wykonanych i do wykonania,
- 16) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad przez wykonawcę robót budowlanych, a także na żądanie Zamawiającego kontrolowanie rozliczeń budowy,
- 17) W sprawach wszelkich zmian związanych z realizacją inwestycji, a dotyczących wad w dokumentacji, konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, zmiany kosztów lub terminu wykonania robót budowlanych, Inspektorzy Nadzoru każdorazowo na piśmie przedstawiają Zamawiającemu okoliczności zaistnienia powyższych sytuacji oraz przekaże szczegółowy wniosek z propozycją ich rozwiązania,
- 18) Dostarczania Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji zadania inwestycyjnego,
- 19) Przed rozpoczęciem realizacji robót budowlanych Inspektorzy Nadzoru zapoznają się z dokumentacją projektową, następnie zidentyfikują ewentualne wady tej dokumentacji, przyszłe problemy mogące zaistnieć w trakcie wykonywania inwestycji oraz złożą stosowne oświadczenie o jej kompletności.
- 20) W przypadku wykrycia wad dokumentacji lub innych potencjalnych problemów na każdym etapie realizacji inwestycji, Inspektorzy Nadzoru przedstawiają propozycję naprawy tych wad i rozwiązania problemów do akceptacji Zamawiającego,
- 21) Inspektorzy Nadzoru zobowiązują się do spowodowania dostarczenia wszelkich dokumentów niezbędnych do zakończenia budowy w zakresie zgodnym z ustawą prawo budowlane oraz do sprawdzenia i weryfikacji dokumentacji powykonawczej oraz obmiaru powykonawczego,
- 22) Sprawowania kontroli nad prawidłowym przebiegiem budowy w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego,
- 23) Powiadomienia wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach w realizowanych robotach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych, z jednoczesnym przekazaniem informacji Zamawiającemu,
- 24) Poświadczenia usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych wad,
- 25) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli

- zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, poprzez wizytowanie budowy,
- 26) Uczestniczenie w naradach roboczych na budowie oraz sporządzanie z nich protokołów lub notatek z podjętymi ustaleniami i przekazywanie ich Zamawiającemu,
 - 27) Na każde żądanie Zamawiającego stawianie się na placu budowy lub w siedzibie Zamawiającego w ciągu nie później niż **2 dni od wezwania**,
 - 28) W okresie ważności gwarancji i rękojmi wykonawcy robót budowlanych Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego zobowiązują się do ścisłej współpracy z Zamawiającym w zakresie nadzoru nad robotami niezbędnymi do usunięcia wad i usterek w zrealizowanej inwestycji,
 - 29) Rozwiązywanie problemów i sporów powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych,
 - 30) Podejmowanie decyzji natury technicznej, w celu sprawnej realizacji inwestycji, po wcześniejszym uzgodnieniu zaproponowanych rozwiązań z Zamawiającym,
 - 31) Czuwanie nad zgodnością realizacji obiektu z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami Prawa budowlanego, warunkami technicznymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej jak również zawartą umową pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, oraz w oparciu o obowiązującą dokumentację,
 - 32) Inspektorzy Nadzoru dokonują kontroli przed rozpoczęciem robót i w trakcie ich wykonywania spełnienia wymagań dotyczących zasad BHP, organizacji ruchu oraz prawidłowości zorganizowania prac budowlanych, zaplecza budowy, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz poinformuje wykonawcę robót, kierownika budowy i Zamawiającego o zaistnieniu okoliczności związanych z nieprawidłowym wykonywaniem robót budowlanych oznakowaniem i zagospodarowaniem terenu budowy oraz niewłaściwym zachowaniem pracowników wykonawcy robót budowlanych,
 - 33) Inspektorzy Nadzoru zapewnią stałą wymianę informacji z Zamawiającym oraz koordynację swojej działalności z wymaganiami Zamawiającego,
 - 34) Inspektorzy Nadzoru zobowiązują się do udostępnienia wszelkich informacji związanych z realizacją inwestycji uprawnionym osobom i instytucjom oraz umożliwienia dostępu do terenu budowy dla osób upoważnionych,
 - 35) Bieżąca kontrola terminowości wykonywanych prac z harmonogramem robót i umową zawartą z wykonawcą robót budowlanych, a także wnioskowanie do wykonawcy robót budowlanych o korektę bądź zmianę i przedkładanie Zamawiającemu do zatwierdzenia,
 - 36) Sprawowania kontroli dotrzymania przez wykonawcę robót budowlanych przyjętego harmonogramu realizacji prac i wydawanie poleceń przyspieszenia tempa robót,
 - 37) Koordynowanie prowadzenia nadzoru autorskiego przez projektantów, stwierdzanie konieczności pobytu projektanta na budowie oraz potwierdzanie wykonania nadzoru,
 - 38) Współpracy z Projektantem sprawującym nadzór autorski,

- 39) Konsultowania i uzgadniania w porozumieniu z Zamawiającym i Projektantem sprawującym nadzór autorski propozycji niezbędnych zmian w dokumentacji projektowej. Sporządzanie protokołów konieczności na niezbędne roboty uzupełniające lub zamiennie oraz udzielanie wyjaśnień w tym zakresie,
- 40) Wnioskowanie o wykonanie niezbędnych badań technicznych i ekspertyz,
- 41) Zlecenie usunięcia robót wykonanych niewłaściwie i poniżej obowiązującego standardu jakości,
- 42) Wydawanie poleceń wykonawcy robót budowlanych i kierownikowi budowy do wykonania robót lub podjęcia niezbędnych przedsięwzięć jakie mogą być konieczne, aby uniknąć lub zmniejszyć ryzyko w przypadku jakiegokolwiek awarii mającej wpływ na bezpieczeństwo osób lub przylegającego majątku oraz powiadamianie o tym Zamawiającego,
- 43) Zlecenie w uzasadnionych przypadkach wykonania przez wykonawcę robót budowlanych:
 - a) Sprawdzenia punktów głównych wytyczonych obiektów,
 - b) Dokonywanie ocen geologicznych w sytuacjach tego wymagających,
 - c) Wykonania kontrolnych badań polowych i laboratoryjnych,
- 44) Dokonywanie czynności sprawdzania wycen i kalkulacji robót przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych oraz sprawdzanie i zatwierdzanie w terminie 7 dni od dnia dostarczenia faktur wykonawcy robót budowlanych, a także dokumentów, które będą załącznikami do tych faktur (w tym protokołów odbioru) pod względem merytorycznym oraz rachunkowym,
- 45) Uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez organy nadzoru budowlanego i inne organy uprawnione do kontroli oraz sprawdzanie realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli,
- 46) Wnioskowanie o przesunięcie planowanego terminu zakończenia robót w uzasadnionych przypadkach oraz opiniowanie wnioskowanego przez wykonawcę robót budowlanych skrócenia lub wydłużenia terminu wykonania prac,
- 47) Współpracy z Zamawiającym w zakresie prawidłowego utrzymania dróg w rejonie prowadzonych robót, dróg przyległych jak i objazdowych. W przypadku ewentualnych powstałych zdarzeń w trakcie prowadzenia robót budowlanych Inspektorzy Nadzoru wraz z wykonawcą robót przygotowują dla Zamawiającego propozycje koniecznych działań,
- 48) Sporządzanie protokołów konieczności/robót zamiennych na roboty dodatkowe i/lub zamiennie po uprzednim zaakceptowaniu ich przez Zamawiającego, oraz weryfikowanie kosztorysów inwestorskich i ofertowych oraz różnicowych,
- 49) Zapewnienie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych w trakcie oraz po zakończeniu procesu inwestycyjnego,
- 50) Kontrolowanie prawidłowego prowadzenia dziennika budowy oraz dokumentacji budowy, prawidłowego gromadzenia atestów materiałów, orzeczeń o jakości materiałów, recept roboczych, kontrolnych wyników badań i innych dokumentów stanowiących załączniki do odbioru robót,
- 51) Skompletowania 2 kompletów dokumentacji powykonawczych z wszystkimi

wymaganymi rysunkami roboczymi i warsztatowymi oraz zmianami w dokumentacji,

52) Opracowywanie dla Zamawiającego informacji ze zrealizowanego zadania inwestycyjnego oraz w razie potrzeby przygotowanie opinii technicznej zrealizowanego zadania inwestycyjnego,

53) Inspektorzy Nadzoru muszą uzyskać pewność co do wiarygodności wyników badań przedstawianych przez wykonawcę robót budowlanych,

54) Inspektorzy Nadzoru mają prawo w szczególności:

- a) Wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania obliczeń, pomiarów kontrolnych, 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,
- b) Żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę / zgłoszeniem robót lub podpisaną umową na wykonanie robót budowlanych,
- c) Kontrolować uprawnienia świadectw kadry wykonawcy robót budowlanych potwierdzających umiejętności personelu realizującego roboty.