

Pragmatyka Nadzoru Inwestorskiego

1. W trakcie prowadzenia robót prowadzony jest nadzór inwestorski w specjalnościach:

- a) konstrukcyjno-budowlanej,
- b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
- c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- d) drogowej nad robotami budowlanymi wraz z wyposażeniem wewnątrz w budynku położonym przy Placu Bankowym 3/5 w Warszawie

Pełnienie nadzoru w specjalnościach j.w. tzn. nadzorowanie prowadzonych robót budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, odpowiednimi normami, projektami budowlanymi oraz wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.

2. Obowiązki Nadzoru Inwestorskiego:

1) Do ogólnych obowiązków Inspektora nadzoru należy, w szczególności:

- a) koordynacja i nadzór Inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiednich specjalności nad realizacją Zadania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) oraz przepisami polskiego prawa;
- b) wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją Zadania;
- c) zapewnienie stałej wymiany informacji z Zamawiającym; oraz koordynacja swojej działalności z wymogami Zamawiającego, tak aby zapewnić należyty przebieg realizacji Zadania;
- d) dostosowanie czasu pracy do czasu pracy Wykonawcy robót oraz wymagań Zamawiającego tak, aby nie następowały opóźnienia w realizacji Zadania;
- e) wyegzekwowanie od Wykonawcy robót zapewnienia ochrony i ubezpieczenia budowy oraz mienia w sposób uzgodniony z Zamawiającym;
- f) zachowanie poufności informacji objętych tajemnicą handlową lub zawodową;
- g) wykonywanie innych obowiązków zleconych przez Zamawiającego a dotyczących przedmiotowej inwestycji.

3. Obowiązki Inspektora nadzoru w okresie poprzedzającym realizację Zadania, w szczególności:

- a) powołanie Inspektora koordynatora – koordynującego czynności pozostałych inspektorów;
- b) zapoznanie się z dokumentacją projektową oraz specyfiką przedmiotu zamówienia, zapoznanie się z obiektem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich specjalności w terminie 7 dni od podpisania umowy;
- c) konsultacje zapisów opisów przedmiotów zamówień - stanowiących integralne części specyfikacji istotnych warunków zamówień (dotyczy postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych oraz postępowania na wybór wykonawcy dostawy i montażu) - w terminie do 14 dni

od daty przekazania „Opisu przedmiotu zamówienia”, Zamawiający przewiduje 2 spotkania robocze dotyczące postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych z udziałem Inspektorów wszystkich specjalności. Celem konsultacji jest: sporządzenie kompletnego opisu przedmiotu zamówienia, umożliwiającego terminową i należyłą realizację Zadania; wypracowanie mechanizmów, które pozwolą na rozwiązywanie potencjalnych rozbieżności projektów branżowych; wskazanie ograniczeń oraz wymagań dla Wykonawcy robót ze względu na specyfikę miejsca prowadzenia Zadania;

d) pisemne zaopiniowanie i konsultacje zapisów wzorów umów wraz załącznikami – stanowiącego integralną część SIWZ (dotyczy postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych – w terminie do 5 dni od daty przekazania wzorów umów przez Zamawiającego. Zamawiający przewiduje 1 spotkanie robocze. Celem konsultacji jest analiza umowy pod kątem zapewnienia terminowej i należytej realizacji Zadania;

e) stworzenie wzorów dokumentów m.in. karty nadzoru autorskiego, listy obecności inspektorów nadzoru na budowie, wzoru raportu miesięcznego, karty materiałowej, notatki z narady koordynacyjnej oraz innych dokumentów wymaganych do prawidłowej realizacji Zadania, w konsultacji z Zamawiającym w terminie do przekazania placu budowy;

f) uczestniczenie w przekazaniu protokolarnym Kierownikowi budowy terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim budynkami, urządzeniami i materiałami;

g) stworzenie funkcjonalnego i skutecznego sposobu bieżącej i nieprzerwanej (w czasie trwania Zadania) komunikacji pomiędzy wszystkimi uczestnikami Zadania oraz podanie informacji na ten temat na pierwszej naradzie koordynacyjnej;

h) ocena kosztorysów inwestorskich w terminie 14 dni od dnia otrzymania zlecenia w formie elektronicznej (e-mail).

4. Podstawowe obowiązki Inspektora nadzoru w czasie realizacji Zadania, w szczególności:

a) sprawowanie nadzoru na placu budowy przez nadzór inwestorski w każdym dniu realizacji Zadania;

b) sprawowanie nadzoru na placu budowy przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego wymaganej specjalności obejmujące minimum 2 wizyty w trakcie każdego tygodnia realizacji prac danej branży oraz w sytuacji, gdy nie jest wystarczający nadzór ze strony Inspektora koordynatora;

c) zapewnienie przez Inspektora koordynatora obecności Inspektorów nadzoru inwestorskiego w danych specjalnościach, aby zapewnić przebieg robót zgodny z harmonogramem;

d) kontrola zgodności i jakości wykonywanych robót, wbudowywanych elementów i stosowanych materiałów z warunkami pozwolenia na budowę, dokumentacją projektową wykonawczą, przepisami techniczno - budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej;

e) każdorazowa weryfikacja i zaopiniowanie przedkładanego przez Wykonawcę robót

harmonogramu do 3 dni od przekazania przez Wykonawcę robót;

f) egzekwowanie od Wykonawcy robót wszystkich warunków realizacji umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót;

g) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania; prowadzenie cotygodniowych porad koordynacyjnych z udziałem Wykonawcy robót i Zamawiającego oraz niezbędnych osób trzecich przez Inspektora koordynatora, sporządzanie z nich protokołów (w terminie 2 dni), przekazywane do akceptacji uczestników porad. Zatwierdzone protokoły są wiążące dla stron, kopie protokołów przekazywane są wszystkim uczestnikom tych porad;

h) składanie miesięcznych raportów o stanie zaawansowania Zadania oraz występujących trudnościach w jego realizacji (raportowaniu zagrożeń dla terminowego i jakościowego ukończenia prac) z uwzględnieniem dokumentacji fotograficznej z poszczególnych elementów robót, również z czynności odbiorowych. Dodatkowo Inspektor nadzoru przekaze Zamawiającemu (na płycie CD/DVD lub dysku zewnętrznym) fotografie wykorzystane w tekście raportu w formie elektronicznej (pliki źródłowe ze zdjęciami w formacie TIFF lub RAW), które muszą być wykonane w jakości umożliwiającej wydruk w formacie min. 15cmx20cm w rozdzielczości min. 300 dpi, wymaga się, aby fotografie były ostre, wykonane przy dużej głębi ostrości, kadrowane w taki sposób, aby zachować pion i poziom. Raporty miesięczne będą przedkładane w terminie do 7-go dnia miesiąca następującego po każdym miesiącu, którego dotyczy raport. Wzór raportu wymaga akceptacji Zamawiającego;

i) weryfikacja zgodności wprowadzania podwykonawców przez Wykonawcę robót z wymaganiami wskazanymi w Umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót, niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 3 dni od zgłoszenia wniosku o wprowadzenie podwykonawcy;

j) niedopuszczenie do wykonywania prac w ramach podwykonawstwa przez nie zaakceptowanych podwykonawców, niezwłoczne przekazanie do Zamawiającego informacji o zaistniałej sytuacji;

k) bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót i ewentualnych trudnościach w realizacji Zadania;

5. weryfikacja i akceptacja miesięcznych raportów z postępu robót sporządzanych przez Wykonawcę robót; w terminie do 3 dni od przedstawienia raportu przez Wykonawcę robót;

m) niedopuszczenie, aby roboty były prowadzone w godzinach innych niż w Umowie;

n) zorganizowanie i przeprowadzanie inspekcji technicznych w terminach zgodnych z Umową z Wykonawcą robót, sporządzanie protokołów z inspekcji technicznych;

o) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót;

p) w czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu Dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej obecności na „Liście obecności Inspektorów” stosownym wpisem;

- q) dokonywanie regularnych wpisów w Dzienniku budowy;
- r) w porozumieniu z Kierownikiem budowy rozstrzygnięcie wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu lub rzeczoznawców;
- s) koordynacja działań pomiędzy przedstawicielami Nadzoru autorskiego, Wykonawcy i Inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej specjalności oraz doprowadzenie do wypracowania rozwiązań technicznych niezbędnych do terminowej i należytej realizacji Zadania, w tym wydanie opinii w formie pisemnej i przekazanie jej Zamawiającemu do akceptacji w terminie 3 dni. Zamawiający dokonuje akceptacji w terminie 3 dni. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wydłużyć powyższe terminy.
- t) sprawdzenie posiadania przez Kierownika budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań i innych), dotyczących dostarczanych materiałów budowlanych zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub w wytwórni elementów zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa o wyrobach budowlanych;
- u) zatwierdzanie przedkładanych próbek wszelkich materiałów i urządzeń dostarczonych zgodnie z umową z Wykonawcą robót;
- v) w razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić Zamawiającego na straty, Inspektor nadzoru zwraca na to uwagę Kierownikowi budowy i podejmuje odpowiednie decyzje, w szczególności dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie materiałów budowlanych oraz urządzeń technicznych. Decyzje wpisuje do Dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadamia o nich na piśmie Zamawiającego, Wykonawcę robót oraz Nadzór autorski;
- w) Inspektor ma obowiązek każdorazowo zawiadomić Zamawiającego o wypadkach naruszenia prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;
- x) w razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Inspektor nadzoru spisuje, przy udziale Zamawiającego, Kierownika budowy i przedstawiciela Nadzoru autorskiego, protokół konieczności;

- y) wstrzymuje roboty prowadzone w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą robót i niezwłocznie pisemnie zawiadomienia Zamawiającego o tym fakcie;
- z) wydawanie pisemnej opinii w zakresie zawieszenia całości lub części robót, w przypadkach określonych w Umowie, oraz potwierdzenie wpisem do Dziennika Budowy po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego; Inspektor nadzoru w przypadku przerwania realizacji Zadania wykonuje wszelkie czynności związane z tym przerwaniem, w tym, co najmniej nadzoruje przejście placu budowy, roboty zabezpieczające, wykonuje inwentaryzację robót i inne niezbędne czynności, zgodnie z zapisami Umowy. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do realizacji wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy w stosunku do wykonawcy podejmującego przerwane Zadanie.
- aa) rozliczanie robót wykonanych w ramach Umowy w przypadku ich przerwania z jakiegokolwiek przyczyny;
- bb) Inspektor nadzoru opracowuje opinie dotyczące wad obiektu uznanych za nie nadające się do usunięcia oraz wnioskuje o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy robót z określeniem utraty wartości robót i kwoty obniżonego wynagrodzenia za te roboty;
- cc) sprawdzanie robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez Kierownika budowy zapisów w Dzienniku budowy; prowadzenie identyfikacji robót podlegających zakryciu lub zanikających metodą fotograficzną, która polega na bieżącym dokumentowaniu każdej czynności budowlanej przed jej zakryciem i która stanowi dokument potwierdzający prawidłowe wykonanie robót;
- dd) czynny udział w przeprowadzaniu i nadzorowaniu prób i sprawdzeń;
- ee) w przypadku wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych lub siły wyższej, przeprowadzenie analizy sytuacji i doradzenie Zamawiającemu sposobu rozwiązania problemu poprzez pisemne zaopiniowanie planu działania Wykonawcy robót przedstawionego na taką okoliczność;
- ff) sporządzanie pisemnego poświadczenia o usunięciu wad przez Wykonawcę robót;
- gg) pisemnie opiniowanie wystąpienia Wykonawcy robót, np. o przedłużenie czasu na ukończenie robót, w terminie 7 dni od dnia wystąpienia Wykonawcy robót;
- hh) potwierdzanie ilości mediów zużywanych przez Wykonawcę robót (energia elektryczna, woda i inne) w przypadku korzystania z mediów będących własnością Zamawiającego;
- ii) wyegzekwowanie od Wykonawcy robót bieżącego utrzymania czystości dróg dojazdowych, placu budowy oraz przyległego terenu do zaplecza budowy;
- jj) pisemne opiniowanie konieczności wykonania robót dodatkowych, uwzględniając zapisy Umowy, weryfikacja oszacowanej wartości tych robót, przedłożenie w/w dokumentów Zamawiającemu w terminie 5 dni. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wydłużyć powyższy termin.

kk) nadzorowanie robót dodatkowych, potwierdzenie gotowości do ich odbioru, dokonanie odbioru .

4) Obowiązki Inspektora nadzoru związane z odbiorem końcowym, w szczególności:

a) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, jak również potwierdzenie, że budynek jest zdolny do użytkowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego

b) zapewnienie nadzoru i akceptowanie przeprowadzanych testów technologicznych rozruchów urządzeń i wyposażenia;

c) po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i Umowie prób i sprawdzeń, potwierdzenie w Dzienniku budowy zapisu Kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należytem urządzeniu i uporządkowaniu terenu budowy;

d) weryfikacja materiałów koniecznych do odbioru końcowego w terminie 7 dni od przekazania dokumentacji przez Wykonawcę robót w zakresie:

- skompletowania i weryfikacji dokumentacji powykonawczej;

- inne wynikające z obowiązujących przepisów;

e) koordynowanie odbiorów specjalistycznych wymaganych przepisami, wymogami Zamawiającego;

f) przeprowadzenie odbioru końcowego wraz ze sporządzeniem protokołów;<sup>17</sup>

g) sprawdzenie stopnia szczegółowości i kompletności instrukcji obsługi i konserwacji zamontowanych urządzeń, tak aby umożliwiały one poprawną eksploatację obiektu.

h) Dokonanie rozliczenia wartości Zadania, zgodnie z podziałem, sporządzonym w formie dokumentu.

5) Inspektor nadzoru w okresie rękojmi i gwarancji, może po uzgodnieniu z Zamawiającym :

a) uczestniczyć w przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi oraz kontrolowanie usuwania ujawnionych wad i usterek;

b) potwierdzić usunięcie przez Wykonawcę robót wad i usterek;

c) w przypadku wyniknięcia po zakończeniu Zadania kwestii spornych dotyczących wykonywanych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót, Inspektor nadzoru uczestniczyć w działaniach mających na celu rozstrzygnięcie kwestii spornych poprzez sporządzanie niezbędnych opinii, weryfikacji itp. przez cały okres udzielonej przez Wykonawcę robót gwarancji i rękojmi.