

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,

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

2. 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
- d) z wymogami Zamawiającego, tak aby zapewnić należyty przebieg realizacji zadania;
- e) dostosowanie czasu pracy do czasu pracy Wykonawcy robót oraz wymagań Zamawiającego tak, aby nie następowały opóźnienia w realizacji zadania;
- f) wygzekwowanie od Wykonawcy robót zapewnienia ochrony i ubezpieczenia budowy oraz mienia w sposób uzgodniony z Zamawiającym;
- g) zachowanie poufności informacji objętych tajemnicą handlową lub zawodową;
- h) 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
- d) specyfikacji istotnych warunków zamówień (dotyczy postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych - w terminie do 14 dni od daty przekazania „Opisu przedmiotu zamówienia”;
- e) Zamawiający przewiduje 2 spotkania robocze dotyczące postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych z udziałem Inspektorów wszystkich specjalności. Celem konsultacji jest: sporządzenie kompletnego opis przedmiotu zamówienia, umożliwiającego

terminową i należyłą realizację zadania; wypracowanie mechanizmów, które pozwolą na rozwiązanie potencjalnych rozbieżności projektów branżowych; wskazanie ograniczeń oraz wymagań dla Wykonawcy robót ze względu na specyfikę miejsca prowadzenia zadania;

- f) pisemne zaopiniowanie i konsultacje zapisów wzorów umów wraz załącznikami –
- g) stanowiących integralną część SIWZ (dotyczy postępowania na wybór wykonawcy
- h) 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;
- i) 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;
- j) uczestniczenie w przekazaniu protokołarnym Kierownikowi budowy terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim budynkami, urządzeniami i materiałami;
- k) 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;
- l) 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 czynności odbiorowych. Dodatkowo Inspektor nadzoru prześle 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 poziomy. Raporty miesięczne będą przedkładać 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;
 - l) 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 przeprowadzenie inspekcji technicznych w terminach zgodnych z umową z Wykonawcą robót, sporządzanie protokołów z inspekcji technicznych;
 - o) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót;
6. W czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor nadzoru ma obowiązek
- a) dokonania bieżącego przeglądu Dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej obecności na „Liście obecności Inspektorów” stosownym wpisem;
 - b) dokonywanie regularnych wpisów w Dzienniku budowy;
 - c) w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu

lub rzeczoznawców;

- d) 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.
- e) 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;
- f) zatwierdzanie przedkładanych próbek wszelkich materiałów i urządzeń dostarczonych zgodnie z umową z Wykonawcą robót;
- g) 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;
- h) Inspektor ma obowiązek każdorazowo zawiadomić Zamawiającego o wypadkach naruszeń prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;

7. Inspektor nadzoru, w razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Inspektor nadzoru spisuje, przy udziale Zamawiającego, kierownika budowy i przedstawiciela nadzoru autorskiego, protokół konieczności;

8. Inspektor nadzoru, w razie konieczności 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; do jego obowiązków należy w szczególności:

- a) 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,
- b) przejęcie 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.
- c) rozliczanie robót wykonanych w ramach umowy w przypadku ich przerwania z jakiegokolwiek przyczyny;

9. 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;

10. Inspektor nadzoru dokonuje sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez kierownika budowy zapisów w dzienniku budowy; prowadzi identyfikację robót podlegających zakryciu lub zanikających, która polega na bieżącym dokumentowaniu każdej czynności budowlanej przed jej zakryciem i która stanowi dokument potwierdzający prawidłowe wykonanie robót;

czynny udział w przeprowadzaniu i nadzorowaniu prób i sprawdzeń;

11. Inspektor nadzoru W przypadku wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych lub siły wyższej, przeprowadza analizy sytuacji i doradzenia Zamawiającemu sposobu rozwiązania problemu poprzez pisemne zaopiniowanie planu działania Wykonawcy robót przedstawionego na taką okoliczność;

12. Inspektor nadzoru pisemnie opinio opiniuje wystąpienia Wykonawcy robót. o przedłużenie czasu na ukończenie robót, w terminie 7 dni od dnia wystąpienia Wykonawcy robót;

13 Inspektor nadzoru potwierdza ilości mediów zużywanych przez Wykonawcę robót (energia elektryczna, woda i inne) w przypadku korzystania z mediów będących własnością Zamawiającego;

14 Inspektor nadzoru wyegzekwowanie od Wykonawcy robót bieżącego utrzymania czystości dróg dojazdowych, placu budowy oraz przyległego terenu do zaplecza budowy;

15 Inspektor nadzoru pisemnie opiniuje konieczność wykonania robót dodatkowych, uwzględniając zapisy umowy, weryfikuje oszacowaną wartość tych robót, przedkłada powstałą dokumentację Zamawiającemu w terminie 5 dni. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wydłużyć powyższy termin.

16 Inspektor nadzoru prowadzi nadzorowanie robót dodatkowych, potwierdza gotowość do odbioru i czynność dokonania ich odbioru .

17 Obowiązki Inspektora nadzoru związane z odbiorem końcowym, to 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 należytym urządzeniu i uporządkowaniu terenu budowy;
 - d) weryfikacja materiałów koniecznych do odbioru końcowego w terminie 7 dni od
 - e) przekazania dokumentacji przez Wykonawcę robót w zakresie:
 - f) - skompletowania i weryfikacji dokumentacji powykonawczej;
 - g) - inne wynikające z obowiązujących przepisów;
 - h) koordynowanie odbiorów specjalistycznych wymaganych przepisami lub wymogami Zamawiającego;
 - i) przeprowadzenie odbioru końcowego wraz ze sporządzeniem protokołów;17
 - j) sprawdzenie stopnia szczegółowości i kompletności instrukcji obsługi i konserwacji zamontowanych urządzeń, tak aby umożliwiały one poprawną eksploatację obiektu.
 - k) Dokonanie rozliczenia wartości zadania, zgodnie z podziałem, sporządzonym w formie dokumentu.
18. 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 usterek itp. przez cały okres udzielonej przez Wykonawcę robót gwarancji i rękojmi.