

## **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC INSPEKTORÓW NADZORU INWESTORSKIEGO**

I. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego w branży budowlanej, branży instalacyjnej – elektrycznej oraz branży instalacyjnej – sanitarnej nad inwestycją prowadzoną na obiekcie Domu Pomocy Społecznej w Pleszewie, przy ul. Podgórznej 2, 63 – 300 Pleszew.

II. Zamówienie obejmuje pełnienie funkcji inspektora nadzoru na inwestycji pn. „Modernizacja zabytkowego budynku Domu Pomocy Społecznej ul. Podgórzna 2 w Pleszewie”

Przedmiot zamówienia obejmuje nadzór inwestorski całego procesu inwestycyjnego.

IV. Zakres prac inspektorów nadzoru inwestorskiego:

1. Zakres obowiązków i uprawnień nadzoru inwestorskiego obejmuje nadzór nad robotami budowlanymi na mocy przepisów art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.), oraz zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

2. Osoby wchodzące w skład zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego muszą być zaangażowane w realizację przedmiotu Umowy w odpowiednim wymiarze czasowym i zaangażowaniu, w sposób niekolidujący z ich innymi zobowiązaniami i realizacjami, zapewniając realizację usługi zgodnie z harmonogramem wykonania zadań inwestycyjnych.

Częstotliwość obecności inspektora w branży budowlanej, będącego jednocześnie koordynatorem nadzoru inwestorskiego i reprezentantem inspektorów przed zamawiającym w miejscu wykonywanych robót, ustala się na minimum raz w tygodniu. Z pobytu na budowie inspektor sporządza notatkę z informacją o poczynionych na budowie spostrzeżeniach, wydanych kierownikowi budowy zaleceniach itp. W uzasadnionych przypadkach osoby sprawujące nadzór stawia się również na każde żądanie zamawiającego lub kierownika budowy.

3. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego w zakresie swoich uprawnień kontrolują w sposób ciągły jakość wykonanych robót budowlanych oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymogami STWiORB, dokumentacji projektowej, uzgodnień i decyzji administracyjnych, przepisów prawa oraz zgodnie z ogólną wiedzą techniczną, a w szczególności zapobiegają stosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania.

4. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany do opiniowania konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych oraz zamiennych i nadzorowania ich realizacji.

5. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o wszystkich występujących i przewidywanych problemach oraz podejmowanych działaniach naprawczych lub/i zapobiegawczych dla ich przezwyciężenia.

6. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego dokonuje wpisów i kontroluje prowadzenie Dziennika Budowy.

7. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego na bieżąco prowadzi dokumentację fotograficzną budowy wraz z jej archiwizacją.

8. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego wyegzekwuje od Kierownika budowy dopełnienie obowiązku sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), zgodnie z umową na wykonanie robót budowlanych. Przed przystąpieniem przez Wykonawcę do rozpoczęcia robót budowlanych Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego sprawdzi czy spełnione zostały wszystkie

wymagania dotyczące bezpieczeństwa na terenie budowy (obejmujące też poruszanie się po terenie budowy) zgodnie z wymaganiami prawa i planem BIOZ przygotowanym przez Kierownika budowy.

9. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego wyegzekwuje od Kierownika budowy dopełnienie obowiązku wdrożenia i przestrzegania BHP.

10. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego kontroluje jakość wbudowywanych przez Wykonawcę wyrobów budowlanych (materiałów budowlanych, urządzeń, itd.), w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U.2021. poz. 1213).

11. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego podejmuje decyzje w sprawie zatwierdzenia wyrobów Budowlanych , z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego weryfikuje i opiniuje wnioski Wykonawcy robót budowlanych dotyczące zmiany wyrobów budowlanych występujących w dokumentacji projektowej. Wniosek Wykonawcy wraz ze swoją opinią Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego przekazuje do akceptacji Zamawiającemu.

13. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego na bieżąco archiwizuje wszystkie atesty, deklaracje, karty techniczne, certyfikaty jakości, itp., dokumenty wyrobów budowlanych zastosowanych przez Wykonawcę.

14. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub ewentualnych braków czy wad w dokumentacji projektowej i STWiOR Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego:

- powiadomi pisemnie Zamawiającego,
- będzie współpracował z Projektantem w zakresie wprowadzenia koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania.

15. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego opiniuje i przedstawia do akceptacji Zamawiającemu wszelkie zmiany wnioskowane przez Wykonawcę robót budowlanych, w tym zmiany projektowe w zakresie mającym wpływ na koszt inwestycji oraz wymagające akceptacji Zamawiającego.

16. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego opiniuje możliwość wyłączenia robót budowlanych z zakresu umownego Wykonawcy robót budowlanych.

17. W sytuacji zaistnienia wad Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego na piśmie informuje o tym Zamawiającego i Wykonawcę i wyegzekwuje od Wykonawcy usunięcie stwierdzonych wad we wskazanych terminach.

18. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego kontroluje przebieg realizacji robót budowlanych zgodnie z harmonogramem wykonania robót budowlanych, wydaje polecenia Wykonawcy przyspieszenia tempa robót oraz nadzoruje uaktualnienie harmonogramu wykonania robót budowlanych.

19. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego nakazuje, wpisem do dziennika budowy, wstrzymanie robót budowlanych w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z przepisami prawa, w tym ustawy Prawa budowlanego, Prawa o ruchu drogowym, BHP i ppoż. i niezwłocznie informuje o powyższym Zamawiającego.

20. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego obowiązkowo uczestniczy w odbiorach urządzeń i instalacji technologicznych oraz w ich rozruchach.

21. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego obowiązkowo uczestniczy w kontrolach przeprowadzanych przez Organ Nadzoru Budowlanego i inne organy uprawnione do kontroli. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego nadzoruje realizację ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli.

22. W trakcie dokonywania odbiorów Inspektorzy nadzoru inwestorskiego sprawdzają :

- jakość wykonanych robót,
- poprawność wykonania robót w odniesieniu do dokumentacji projektowej STWiORB, uzgodnień i decyzji administracyjnych wydanych dla zadania.

23. W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego określi zakres koniecznych do wykonania robót związanych z usunięciem wad i ustali termin, w jakim Wykonawca ma te roboty wykonać.

24. W wypadku wątpliwości, co do jakości wykonanych robót Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego wyda polecenia Wykonawcy robót budowlanych odstąpienia ukończonych robót, a w przypadku negatywnej oceny ich jakości wyda decyzję o wykonaniu ich ponownie.

25. Przed potwierdzeniem zakończenia robót budowlanych Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do przeprowadzenia za protokołem odbiorów technicznych robót oraz sprawdzenia, czy spełnione zostały wszystkie wymogi decyzji administracyjnych zezwalających na realizację robót budowlanych.

26. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót budowlanych, Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego:

1). sprawdza i wpisem do dziennika budowy potwierdza zasadność zgłoszenia, w oparciu o sporządzone wcześniej protokoły techniczne odbioru i decyzję administracyjną zezwalającą na realizację robót budowlanych.

2). sprawdza kompletność i prawidłowość dokumentacji powykonawczej złożonej przez Wykonawcę robót budowlanych,

3). załącza do dokumentacji powykonawczej wnioski o zatwierdzenie wyrobów do stosowania (materiałów, urządzeń, osprzętu itd.) z dokumentami potwierdzającymi, że wyroby budowlane są dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o wyrobach budowlanych, wraz ze spisem tych wniosków i wyrobów zatwierdzonych do stosowania,

3). egzekwuje opracowanie przez Wykonawcę instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń i instalacji oraz dostarczenie tych dokumentów w uzgodnionej ilości egzemplarzy do Zamawiającego,

27. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego uczestniczy w odbiorze końcowym robót i przekazaniu obiektu do użytkowania oraz przygotowuje protokół z tego odbioru.

28. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego współpracuje z Projektantem w zakresie:

- uzyskania wyjaśnień dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej i STWiORB,
- usuwania wad w dokumentacji projektowej i STWiORB celem zapewnienia bezkolizyjnej realizacji zadania oraz w zakresie egzekwowania usunięcia zgłoszonych wad.

29. Zespół inspektorów będzie w pełni dyspozycyjny wobec wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego.

30. Zespół inspektorów niezwłocznie stawia się na uzasadnione wezwanie telefoniczne lub inne wykonawcy robót budowlanych.

31. Zespół inspektorów uczestniczyć będzie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót budowlanych.

32. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego kontroluje wdrażanie ustaleń podjętych na Radach Budowy przez Strony.

33. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego opiniuje wnioski Projektanta i Wykonawcy robót dotyczące wykonania robót nieobjętych zakresem zadań inwestycyjnych.

34. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego przygotowuje protokół konieczności wykonania robót dodatkowych, spisany przy udziale:

- Projektanta,
- Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- Wykonawcy robót budowlanych,

35. Protokół konieczności wykonania robót dodatkowych będzie zawierał m.in.:

- opis powstałych problemów technicznych,
- zamienną dokumentację projektową lub wskazanie do kiedy dokumentacja ta zostanie wykonana,
- opis niezbędnych do wykonania robót budowlanych ,
- przedmiar robót dla robót dodatkowych,
- opis wraz z podaniem kosztu (wraz z wykazem pozycji z kosztorysu ofertowego) dla robót wyłączanych z umowy podstawowej z Wykonawcą,
- zweryfikowany przez Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego kosztorys ofertowy Wykonawcy,
- uzasadnienie wykonania dodatkowych robót budowlanych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych.

36. W przypadku konieczności ustalenia sposobu realizacji robót dodatkowych poprzez dokonanie zmian w dokumentacji projektowej Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego wystąpi do Projektanta o podanie sposobu realizacji robót dodatkowych.

37. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest zająć stanowisko względem zaproponowanego przez Projektanta rozwiązania projektowego oraz:

- w przypadku akceptacji zaproponowanego przez Projektanta rozwiązania projektowego: przedstawić Zamawiającemu przedmiar dla całego zakresu robót budowlanych,
- w przypadku braku akceptacji zaproponowanego przez Projektanta rozwiązania projektowego: wystąpić do Projektanta o podanie innego sposobu realizacji robót dodatkowych wraz ze wskazaniem swoich uwag względem wcześniej zaproponowanego rozwiązania.

38. Po przekazaniu kosztorysu ofertowego Wykonawcy Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego przedstawi Zamawiającemu do akceptacji:

- kosztorys inwestorski,

- zweryfikowany przez Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego kosztorys ofertowy Wykonawcy z potwierdzeniem przez Wykonawcę zapoznania się z tą weryfikacją,
- protokół konieczności na wykonanie robót dodatkowych, uwzględniający ewentualne uwagi Zamawiającego zgłoszone do projektu tego protokołu.

39. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego będzie pełnił swoją funkcję dla wszystkich robót będących robotami dodatkowymi /zamówieniami dodatkowymi w stosunku do objętych umową, jak również wynikających ze zmian w dokumentacji projektowej.

40. W przypadku odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót, Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany do:

- sporządzenia przy współudziale Wykonawcy robót inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych, wraz z określeniem procentowego stopnia zaawansowania całości wykonanych robót,
- rozliczenia rzeczowo – finansowego wykonanych robót.

41. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego przedstawi Zamawiającemu opis niezbędnych działań, które należy podjąć w celu zabezpieczenia placu budowy w okresie pomiędzy odstąpieniem od umowy z Wykonawcą a przejściem terenu budowy przez nowego Wykonawcę. Po ich akceptacji Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego zrealizuje niezbędne działania dla wykonania tych prac.

42. Akceptacji Zamawiającego, po wcześniejszej opinii Zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego będą wymagały sprawy mające wpływ na:

- zmianę kosztów realizacji robót budowlanych,
- zmianę kosztów eksploatacji obiektów budowlanych, których dotyczą roboty budowlane,
- pogorszenie jakości realizowanych zadań,
- wykonanie robót dodatkowych i zamiennych,
- wyłączenie z realizacji części robót budowlanych,
- zmianę terminu wykonania i/lub zakończenia realizacji inwestycji lub jej elementów.

43. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego nie może zwolnić którejkolwiek ze Stron, uczestniczących w realizacji zadań inwestycyjnych, z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań i odpowiedzialności wynikających z umów tych Stron z Zamawiającym lub z przepisów prawa.

44. W przypadku jakiegokolwiek awarii i/lub katastrofy budowlanej Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego wydaje polecenia Wykonawcom do wykonania wszelkich prac lub podjęcia takich niezbędnych przedsięwzięć, jakie mogą być konieczne, aby uniknąć lub zmniejszyć powstałe zagrożenie bezpieczeństwa życia ludzi lub majątku oraz niezwłocznie powiadamia o tym właściwe służby i Zamawiającego.

45. Zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego ma obowiązek, w terminach wskazanych przez Zamawiającego, realizować wszystkie inne, nie wymienione powyżej, polecenia i zarządzenia Zamawiającego, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy i będą służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego.