

Obowiązki i zadania Wykonawcy (Inspektorów Nadzoru)

Uwzględniając:

- a) obowiązujące przepisy prawa, w tym prawa budowlanego,
- b) postanowienia umowy zawartej z Wykonawcą robót budowlanych oraz innych umów dotyczących realizacji Przedsięwzięcia,
- c) sprawność procesu nadzorowania Przedsięwzięciem oraz jego specyfikę, strony ustalają następujący, niżej określony, zakres czynności Wykonawcy.

A. Zadania główne

1. Przeprowadzenie przetargu, zorganizowanie i wdrożenie systemu nadzoru inwestorskiego przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Termomodernizacja budynków Szkoły Podstawowej nr 1 w Świnoujściu”.
2. Nadzór inwestorski przedsięwzięcia obejmujący swoim zakresem w szczególności:
 - a) umowy zawarte przez Zamawiającego w ramach Przedsięwzięcia, w tym:
 - egzekwowanie wykonania zobowiązań Stron Trzecich zgodnie z tymi umowami,
 - zapewnienie współdziałania i koordynacja działań Stron Trzecich uczestniczących w realizacji Przedsięwzięcia,
 - współdziałanie z Zamawiającym w celu zapewnienia realizacji zobowiązań Zamawiającego wynikających z tych umów,
 - b) zarządzanie zmianami umów określonych w pkt a w zakresie ograniczonym do proponowania koniecznych zmian i opiniowania zmian proponowanych przez Stronę Trzecią - zgodnie z potrzebami, w formie umożliwiającej Zamawiającemu podjęcie decyzji oraz dokonanie ewentualnej zmiany umowy zgodnie z przyjętymi procedurami i obowiązującym prawem,
 - c) bieżąca weryfikacja dokumentacji technicznej, ekonomicznej i organizacyjnej Przedsięwzięć, w tym weryfikacja obmiaru wykonanych robót i kosztorysów powykonawczych przedkładanych przez wykonawcę inwestycji,
 - d) identyfikacja przeszkód w realizacji Przedsięwzięcia, informowanie o nich Zamawiającego, proponowanie i podejmowanie uzgodnionych z Zamawiającym działań korygujących.
3. Zorganizowanie i realizacja w całym okresie umowy:
 - a) nadzoru inwestorskiego robót budowlanych i dostaw wykonywanych w ramach przedsięwzięć we wszystkich specjalnościach jak wymieniono w załączniku nr 3 do umowy,
 - b) koordynacji czynności inspektorów nadzoru,
 - c) weryfikacji dokumentacji projektowej w poszczególnych branżach, powstającej na każdym etapie realizacji Przedsięwzięć, w szczególności pod względem jej zgodności z przepisami techniczno – budowlanymi.

B. Czynności podstawowe

1. Zapewnienie w ramach posiadanych pełnomocnictw należytego planowania, organizowania, motywowania i kontroli realizacji Przedsięwzięć w części powierzonych Wykonawcom robót budowlanych oraz innym uczestnikom Przedsięwzięcia w ramach umów zawartych przez Zamawiającego. Powyższe dotyczy w szczególności działań własnych Wykonawcy.

2. Bieżące koordynowanie działań uczestników Przedsięwzięcia, w tym – w okresie realizacji robót - organizowanie:
 - a) przynajmniej 2 razy w miesiącu narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i Użytkownika (jeżeli inny podmiot niż Zamawiający),
Za organizowanie i prowadzenie narad oraz sporządzanie i przesyłanie ich uczestnikom powiadomień, list obecności oraz notatek z narad odpowiada Wykonawca.
3. Dokumentowanie procesu zarządzania i czynności Wykonawcy poprzez stosowanie formy pisemnej (pisma, protokoły, notatki, polecenia, świadectwa, sprawozdania, raporty, harmonogramy, wpisy do dziennika budowy, rysunki, szkice, fotografie, inne odpowiednie formy dokumentu).
4. Bieżące, chronologiczne oznaczanie, rejestracja i gromadzenie dokumentów dotyczących Przedsięwzięcia, wpływających do Wykonawcy i wypływających od Wykonawcy, udostępnianie rejestrów i zbiorów dokumentów jw. Zamawiającemu, oraz przekazanie kopii tych rejestrów i dokumentów Zamawiającemu z chwilą zakończenia realizacji umowy lub z chwilą rozwiązania umowy.
5. Określenie personelu Wykonawcy na budowie zgodnie z ofertą, przy czym Inspektorem Koordynatorem będzie osoba wymieniona w art. 4 pkt 3 umowy, oraz:
 - Proponowanie i uzgadnianie z Zamawiającym koniecznych zmian personelu, w tym zmian na wezwanie Zamawiającego lub Strony Trzeciej.
 - Informowanie w wymaganej formie uczestników Przedsięwzięcia o zakresie pełnomocnictw, zadaniach i czasie pracy personelu Wykonawcy na budowie.
6. Podejmowanie wszelkich racjonalnych działań w przypadku powstania nieprzewidzianych przeszkód lub warunków fizycznych, w szczególności działań koniecznych w celu zapobieżenia powstającym zagrożeniom życia lub mienia, oraz niezwłoczne informowanie o takich zdarzeniach i podjętych działaniach Zamawiającego.
7. Zapoznanie personelu Wykonawcy z:treścią umów łączących Zamawiającego z Wykonawcą i Dostawcami realizującymi Przedsięwzięcie,
8. Przejęcie i weryfikacja dokumentacji inwestycji, w tym:
 - a) rozliczeń zaawansowania elementów rozliczeniowych uwzględniając powykonawczy charakter wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych,
 - b) od wykonawcy robót budowlanych do weryfikacji: dokumentacji powykonawczej,
 - c) innych opracowań i dokumentów niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, uzyskania pozwolenia na użytkowanie (bądź zawiadomienia o zakończeniu robót) i oddania Zamawiającemu przedmiotu danego Przedsięwzięcia zgodnie z umową (zmian i uzupełnień projektów, opisów organizacji, technologii i metod wykonania robót budowlanych).
9. Weryfikacja branżowa dokumentacji wymienionej w pkt. 9 c) do f), w tym:
 - a) identyfikacja i zaopiniowanie rozwiązań innych niż przewidziano w dokumentacji projektowej, ze wskazaniem podstaw ewentualnej ich aprobaty lub odrzucenia (z uwzględnieniem przepisów techniczno budowlanych oraz art. 144 ustawy pzp).
 - b) przedłożenie wniosków w sprawie rozbieżności do decyzji Zamawiającego. Decyzje o odrzuceniu dokumentacji lub jej części z uwagi na rozbieżności w stosunku do stanu faktycznego (dot. inwentaryzacji, dokumentacji powykonawczej, itp.) podejmuje Wykonawca.
10. Nadzór nad realizacją robót zgodnie z harmonogramem i w razie odstępstw żądanie od Wykonawcy Inwestycji modyfikacji harmonogramu koniecznej do ukończenia robót we właściwym terminie.

11. Rozpatrywanie wniosków Wykonawcy Inwestycji dotyczących wprowadzenia na budowę nowych podwykonawców, lub zamierzonych zmian w tym zakresie i przedstawianie Zamawiającemu opinii.
12. Rzetelne wykonywanie, w całym okresie realizacji umowy, we wszystkich niezbędnych specjalnościach, podstawowych obowiązków inspektorów nadzoru inwestorskiego określonych w art. 25 ustawy prawo budowlane oraz skuteczne korzystanie z uprawnień inspektorów nadzoru inwestorskiego, określonych w art. 26 ustawy jw. Koordynacja czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie zgodnie z art. 27 ustawy jw.
13. Podejmowania wszelkich racjonalnych działań w czasie powstania nieprzewidzianych przeszkód lub warunków fizycznych.
14. Wydawanie poleceń Wykonawcy Inwestycji w celu przyspieszenia postępu robót i dotrzymania kontraktowego terminu ich ukończenia.
15. Proponowanie takich zmian w kształcie, jakości lub ilości robót bądź dostaw lub ich części, jakie mogą być zdaniem Wykonawcy potrzebne i korzystne dla Zamawiającego, opiniowanie zmian inicjowanych przez Strony Trzecie oraz przekazywanie tych propozycji i opinii w wymaganej formie do decyzji Zamawiającego.
16. Egzekwowanie od Wykonawcy Inwestycji wymaganych dokumentów (kwalifikacje zawodowe personelu, ubezpieczenia i gwarancje), tworzenia wymaganej dokumentacji (harmonogramy, plany płatności, oświadczenia miesięczne, dokumentacja postępu robót, inne) oraz bieżącego dokonywania wymaganych wpisów w dziennikach budowy.
17. Opisywanie protokołów odbiorów częściowych ustalających kwoty, które zdaniem inspektorów nadzoru i Wykonawcy powinien otrzymać Wykonawca Inwestycji za wykonane roboty budowlane. Terminowe przekazywanie protokołów potwierdzonych przez właściwych inspektorów nadzoru.
18. Określanie kwot potrąceń zabezpieczenia należytego wykonania umowy z kolejnych płatności częściowych za roboty wykonane (jeżeli występuje w umowie z Wykonawcą Inwestycji) zgodnie z postanowieniami umowy.
19. Sporządzanie okresowych sprawozdań z realizacji przedsięwzięcia: miesięcznych dla Zamawiającego.
20. Inwentaryzacja i potwierdzanie aktualnego, faktycznego stanu realizacji robót w razie przerwy w realizacji umowy o roboty budowlane lub dostawy, rozwiązania umowy i zmiany wykonawcy robót lub dostaw, oraz w innych przypadkach, w których zachodzi potrzeba szczegółowego ustalenia rodzaju, ilości, jakości i wartości robót i/lub dostaw wykonanych oraz podobnego określenia – pozostałych do wykonania.
21. Podejmowanie decyzji o wykonaniu koniecznych, pilnych prac zabezpieczających.
22. Udział w przeprowadzanych przez Wykonawcę Inwestycji próbach i rozruchach instalacji i urządzeń, w tym wyposażenia. Aprobaata wyników prób i rozruchów w ramach odbiorów technicznych.
23. Przygotowanie czynności odbioru końcowego Przedsięwzięcia lub jego odpowiedniej części. W ramach tych czynności Wykonawca jest obowiązany do:
 - a) przeglądu robót zgłoszonych do odbioru końcowego, stwierdzenia gotowości do odbioru lub wykazania braku gotowości,
 - b) przeglądu i zatwierdzenia dokumentów odbiorowych oraz dokumentacji powykonawczej robót budowlanych w szczególności w zakresie ilości, jakości i zgodności wykonanych robót z umową jako podstawy odbioru oraz zapłaty wynagrodzenia,

- c) zaplanowania i obsługi pracy komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego,
 - d) nadzorowanie usuwania zgłoszonych w trakcie odbioru końcowego wad i usterek,
 - e) oświadczenia o usunięciu przez Wykonawcę Inwestycji wad i usterek stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót,
 - f) zapewnienia sprawnego i terminowego przejęcia robót objętych protokołem odbioru końcowego od Wykonawcy oraz przekazania ich Użytkownikowi – zgodnie z postanowieniami zawartymi w tym protokole, w tym przygotowanie dokumentów przyjęcia środka trwałych
 - g) Uczestnictwa w czynnościach odbiorowych w związku z upływem gwarancji.
24. Dostarczenie wszelkich innych informacji Inwestorowi związanych z realizowaną inwestycją.
25. Inne, niewymienione wyżej czynności, wynikające z umów zawartych z Wykonawcami Inwestycji lub potrzeb nadzoru nad Przedsięwzięciami.