

ZAKRES CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO

- przyjęcie od Zamawiającego dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej I STWiOR (w formie papierowej i/lub elektronicznej);
- przyjęcie obowiązków pełnienia funkcji nadzoru nad realizacją prowadzonych r.b.m. w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy
- reprezentowanie Zamawiającego na terenie prowadzonych r.b.m. przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, w szczególności z projektami budowlano- wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, w tym m.in. przepisami techniczno-wykonawczymi, w zakresie BHP, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz poprzez egzekwowanie zgodności prowadzonych robót budowlanych z przyjętymi terminami oraz założeniami finansowymi;
- pełna współpraca z Zamawiającym w szczególności przygotowanie i udostępnianie na żądanie wszystkich niezbędnych dokumentów dotyczących robót oraz udzielanie koniecznych wyjaśnień;
- reprezentowanie Zamawiającego w relacjach z organami zewnętrznymi służb architektoniczno-budowlanych, instytucjami kontrolnymi właściwymi w sprawie przedmiotowej inwestycji, jak też innymi podmiotami właściwymi w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego;
- pisemne zaopiniowanie programu zapewnienia jakości (PZJ) przedstawionego przez Wykonawcę robót budowlanych;
- weryfikacja gotowości do odbioru robót budowlanych i ich poszczególnych etapów oraz potwierdzanie stanu zaawansowania robót, a także zgłaszanie uwag, zastrzeżeń, weryfikacja rozliczeń Wykonawcy, opiniowanie wniosków wykonawcy robót budowlanych kierowanych do Zamawiającego;
- dokonywanie odbiorów częściowych oraz odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu;
- prowadzenie cyfrowej dokumentacji fotograficznej wykonanych robót w szczególności robót zanikających oraz w przypadku stwierdzenia ew. błędów i usterek; co miesięczne przekazywanie Zamawiającemu - w formie elektronicznej - wykonanej dokumentacji fotograficznej;
- w przypadku odstąpienia od umowy wykonawcy robót budowlanych udział w przygotowaniu szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia przy współpracy;
- sprawdzanie jakości wykonywanych robót oraz jakości stosowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu materiałów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu;
- zatwierdzanie materiałów, technologii budowlanych oraz jakości wykonania zgodnie z warunkami umowy zawartej z Wykonawcą robót i dokumentacją projektową;
- uczestniczenie przy przeprowadzeniu wszystkich prób, pomiarów i sprawdzeń, a w razie potrzeby zlecenie wykonawcy robót budowlanych wykonania dodatkowych badań materiałów budzących wątpliwość co do ich jakości;
- koordynowanie oraz nadzór nad pracą inspektorów branżowych;
- monitorowanie postępu i jakości prac budowlanych poprzez regularne wizytowanie budowy, sprawowanie kontroli technicznej zgodności realizacji zadania inwestycyjnego z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, zasadami wiedzy technicznej oraz ofertą wykonawcy robót budowlanych i innymi właściwymi dla wykonania zadania inwestycyjnego dokumentami;
- współpraca z nadzorem autorskim, wyjaśnianie wątpliwości i zastrzeżeń do projektu, wprowadzanie zmian nie powodujących zwiększenia kosztu r.b.m. – nie mających wpływu

- na zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i nie powodujących pogorszenia użyteczności obiektu, wzywanie nadzoru autorskiego na budowę;
- zgłaszanie Wykonawcy zastrzeżeń w stosunku do osób, które w jego ocenie są niekompetentne lub niedbałe w wykonywaniu swojej pracy bądź których obecność na terenie robót jest niepożądana i informowanie o tych sytuacjach Zamawiającego;
 - bieżące rozwiązywanie problemów technicznych budowy we wszystkich branżach występujących na budowie objętych przedmiotem zamówienia;
 - pobyty na budowie branżowych inspektorów nadzoru zgodnie z technologią wykonywania robót, potwierdzone wpisem do dziennika budowy;
 - pobyty na budowie inspektora nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej, potwierdzone wpisem do dziennika budowy (nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu);
 - organizowanie narad technicznych w sprawie prowadzonych robót z udziałem Zamawiającego i wszystkich niezbędnych stron oraz sporządzanie protokołów z narad;
 - pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji przedmiotu umowy;
 - kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót (ilości, jakości, wartości robót);
 - żądanie od kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania w uzasadnionych przypadkach dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę i natychmiastowe powiadomienie o tym fakcie Zamawiającego;
 - zatwierdzanie i opiniowanie raportów miesięcznych dotyczących postępu r.b.m. składanych Zamawiającemu przez Wykonawcę robót budowlanych;
 - każdorazowe uzyskanie pisemnego potwierdzenia Zamawiającego przed wydaniem poleceń mających wpływ na zmianę kosztów i terminów realizacji zadania inwestycyjnego;
 - opiniowanie wniosków na roboty dodatkowe i zamienne wraz ze sprawdzaniem stosownych kosztorysów;
 - opiniowanie wniosków wykonawcy robót w sprawie zmiany sposobu wykonania robót budowlanych, w tym zmiany materiałów, urządzeń i technologii;
 - sprawdzenie i opiniowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego sporządzonego przez wykonawcę r.b.m. (terminy robót, wartości robót, aktualizacje) oraz przygotowanie propozycji ew. zmian i modyfikacji tego dokumentu;
 - kontrola zgodności realizacji z zapisami o realizacji zadania, w szczególności z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
 - przygotowanie oraz udział w odbiorze końcowym oraz przy uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie;
 - pełnienie nadzoru nad wykonaniem dokumentacji powykonawczej i sprawdzenie jej kompletności;
 - sprawdzenie i odbiór poprawionych usterek zgłoszonych Wykonawcy robót podczas odbioru końcowego bez uwag;
 - udział w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi (w tym udział w odbiorach ostatecznych pogwarancyjnych) oraz egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych usunięcia ujawnionych wad robót, opisanych w protokole z przeglądu gwarancyjnego;
 - przekazanie Zamawiającemu dokumentów powstałych w trakcie realizacji r.b.m, w tym prób, atestów na zabudowane materiały i nadzór nad naniesieniem w dokumentacji projektowej przez projektanta i kierownika budowy zmian i uzupełnień, wynikłych w trakcie realizacji;
 - kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów, wyrobów oraz urządzeń;
 - nadzór nad właściwym zabezpieczeniem terenu realizacji zadania inwestycyjnego oraz monitorowanie nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie życia i zdrowia osób

przebywających na terenie oraz utratę lub zniszczenie mienia Zamawiającego, a w razie ich wystąpienia podejmowanie natychmiastowych działań;

- monitorowanie zagrożeń dla środowiska - sprawdzanie posiadania przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentów potwierdzających dokonanie utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki;
- współpraca z Zamawiającym w przygotowaniu dokumentów składanych przez lub w imieniu Zamawiającego dotyczących przyłączenia mediów oraz rozruchu instalacji i urządzeń w budynku;
- wykonywanie innych czynności nie zawartych w SWZ, które będą niezbędne i konieczne do prawidłowej realizacji zadania oraz zabezpieczających interesy Zamawiającego.