OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – dla części 2

I. ZAMAWIAJĄCY

Izba Administracji Skarbowej w Katowicach ul. Damrota 25, 40-022 Katowice

II. WYKONAWCA

KALDORA Sp. z o.o., ul. Kalwaryjska 69/9, 30-504 Kraków

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego podczas realizacji robót budowalnych dla zadania inwestycyjnego pn.: **„Dostosowanie budynku Urzędu Skarbowego w Siemianowicach Śląskich do obowiązujących przepisów pożarowych”.**

Osoby pełniące nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji będą odpowiedzialne za:

- występowanie w imieniu Zamawiającego do Projektanta w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub braków w dokumentacji projektowo-kosztorysowej w celu ich usunięcia,
- ustanowienie inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w inwestycji ze wskazaniem inspektora-koordynatora, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- zaznajomienie zespołu wyznaczonych inspektorów z poszczególnych branż z dokumentacją projektowo-kosztorysową, terenem budowy, jego uzbrojeniem i przebiegiem instalacji, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz warunkami technicznymi przyłączenia poszczególnych mediów,
- kontrola procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne,
- sprawowanie nadzoru technicznego i finansowego nad realizacją inwestycji zgodnie z dokumentacją projektowo-kosztorysową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umową o realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego,
- sprawdzanie jakości wykonywanych robót, zatwierdzanie przed zabudową jakości materiałów, kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie,
- egzekwowanie od projektantów pełnienia obowiązku nadzoru autorskiego, a w razie potrzeby wzywanie projektanta na budowę, kierowanie do projektanta uwag i zastrzeżeń do projektu zgłoszonych przez Wykonawcę lub Zamawiającego w toku realizacji inwestycji (nie możliwych do ustalenia na etapie projektowania) i dokonywanie z nim stosowanych zmian, uzgodnień lub wyjaśnień,
- sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i (lub) ulegających zakryciu,
- sprawdzanie protokołów odbioru robót i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym i rachunkowym,
- współpraca z projektantem,
- kontrolowanie zgodności realizacji z zapisami umowy, w szczególności z terminem wykonania robót a w przypadku zwłoki terminowej w realizacji, wyegzekwowanie od Wykonawcy planu naprawczego,
- kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- pozyskanie inwentaryzacji powykonawczej uzbrojenia terenu i usytuowania obiektów kubaturowych oraz dokumentacji powykonawczej,
- **nadzoru nad realizacją prac budowalnych poprzez organizację rad budowy oraz sporządzania sprawozdań z ich przebiegu,**
- wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub

badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów,
- żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
- wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i innych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy,
- potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, bądź ich elementów, przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu,
- zorganizowanie i doprowadzenie do odbioru końcowego inwestycji, udział w komisjach odbiorowych i przekazaniu inwestycji do eksploatacji,
- nadzór nad prawidłowym i terminowym przygotowaniem przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej, w tym weryfikacja jej kompletności oraz potwierdzenie, że dokumentacja została wykonana zgodnie z wymaganiami umownymi i obejmuje wszystkie wymagane opracowania i dokumenty,
- koordynowanie uzyskania przez Wykonawcę pozytywnych opinii Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Państwowej Straży Pożarnej w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym (jeśli dotyczy)
- przygotowanie dokumentów do wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót budowlanych (ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. - t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz nadzorowanie uzyskania przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego ww. decyzji (jeśli dotyczy)
- egzekwowanie usunięcia przez projektanta i Wykonawcę usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie podczas odbioru końcowego,
- kontrola rozliczeń finansowych, w tym:
  • kontrola prawidłowości wystawienia faktury, zakresu prac i kwoty; w zakresie zgodności z umową zawartą z Wykonawcą,
  • sprawdzanie kalkulacji (kosztorysów np. zamiennych) robót,
  • przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających Wykonawcy za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez nich zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z Wykonawcą umowie,
  • dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone,
  • rozliczenie końcowe inwestycji pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym,
- Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które inspektor nadzoru inwestorskiego winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach,
- nadzoru nad realizacją prac budowalnych poprzez organizację rad budowy oraz sporządzania sprawozdań z ich przebiegu.

Roboty budowlane będą wykonywane na podstawie odebranej i zatwierdzonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Zakres przedmiotu zamówienia dotyczący dostosowania budynku Urzędu Skarbowego w Siemianowicach Śląskich obejmuje poniższy zakres:

- **przebudowę PWP w budynku**
- **wykonanie nowego SSP**
- **wykonanie oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego**
- **wykonanie instalacji hydrantowej.**

Przedstawione powyżej elementy do realizacji w pierwszym etapie zostały szczegółowo opisane w dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

1. Inspektor nadzoru, który będzie sprawował nadzór inwestorski za pośrednictwem inspektorów nadzoru inwestorskiego na podstawie umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zapewni po swojej stronie odpowiedni zespół, który posiada niezbędną zdolność techniczną i zawodową w postaci Inspektorów nadzoru inwestorskiego w specjalnościach:

a) konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń

Zamawiający dopuszcza łączenie kilku funkcji przez jedną osobę, która będzie wykonywać niniejsze zamówienia pod warunkiem, iż osoba ta spełnia łącznie wymagania dla każdej z łączonej funkcji.

2. W związku z ustanowieniem Inspektorów nadzoru inwestorskiego w ramach umowy na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, Zamawiający wymaga wyznaczenia Inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, jako koordynatora ich czynności na budowie, jeżeli obowiązki objęte umową wykonywać będzie więcej niż jedna osoba.

3. Zamawiający wymaga, aby inspektor nadzoru inwestorskiego zapoznał się z dokumentacją projektowo-kosztorysową. Ponadto wskazane jest dokonanie wizji lokalnej obiektu. Inspektor nadzoru inwestorskiego ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.

Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany będzie realizować usługę nadzoru nad wykonaniem robót budowlanych z najwyższą starannością, przestrzegając przepisów bhp i ppoż., ustawy Prawo budowlane i aktów wykonawczych do niej, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zapisami umowy, przy zachowaniu należytej staranności, właściwej organizacji pracy oraz zasad BHP.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego musi dysponować niezbędną wiedzą i doświadczeniem oraz potencjałem technicznym niezbędnym do wykonania zamówienia. Usługa będzie realizowana z najwyższą starannością przez osoby odpowiedzialne za nadzorowanie robót budowlanych, które posiadają odpowiednie kwalifikacje, umiejętności i doświadczenie oraz zgodnie z wymaganiami ustawowymi aktualne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

5. Inspektor nadzoru inwestorskiego wraz z ofertą zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że nie pozostaje z Wykonawcą w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić wątpliwości co do bezstronności Inwestora Zastępczego lub który uniemożliwiałaby należytą ochronę interesów Zamawiającego, bądź prowadziłaby do konfliktu interesów z interesami Zamawiającego. W przypadku zaistnienia takiego stosunku prawnego lub faktycznego w okresie obowiązywania umowy, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany powiadomić niezwłocznie Zamawiającego o zaistnieniu takiego faktu. Niedopełnienie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego tego obowiązku jest traktowane jako rażące naruszenie postanowień umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Inwestora Zastępczego ze skutkiem natychmiastowym i uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy.

6. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany do przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony mienia i osób obowiązujących w Urzędzie Skarbowym w Siemianowicach Śląskich.

IV. OBOWIĄZKI OGÓLNE

1. Nadzór inwestorski sprawowany będzie w okresie:
   - od dnia wskazanego w Poleceniu rozpoczęcia prac przekazanemu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego przez Zamawiającego po podpisaniu umowy,

- do odbioru końcowego wszelkich wykonanych robót budowlanych.

Termin realizacji robót budowlanych określa podpisana z Wykonawcą Umowa tj. do 21 grudnia 2026 roku.

2. W przypadku zawieszenia realizacji umowy zawartej z Wykonawcą, Zamawiający przewiduje rozliczenie za usługę nadzorów w wysokości proporcjonalnej do wielkości wykonania robót i zawieszenie umowy o nadzory do czasu wszczęcia robót budowlanych. W przypadku opóźnienia odbioru robót budowlanych nadzory pełnione będą do chwili zgłoszenia o zakończeniu robót oraz do całkowitego rozliczenia inwestycji z Wykonawcą.

3. Wymagana jest obecność na placu budowy/miejscu prowadzenia robót budowlanych w odstępach czasu zabezpieczających skuteczny i prawidłowy nadzór, w tym:

a) obligatoryjna minimalna ilość pobytów kontrolnych na budowie/miejscu prowadzenia robót nadzorowanego zadania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w ciągu każdego tygodnia, w okresie realizacji zamówienia w zakresie robót budowlanych wynikających z harmonogramu (tj. od dnia przekazania Wykonawcy robót budowlanych placu budowy/miejsca realizacji robót, do dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót nadzorowanego zadania do odbioru końcowego) **dwa pobyty na tydzień (licząc od poniedziałku do niedzieli),**
obligatoryjna minimalna ilość pobytów kontrolnych na budowie/miejscu prowadzenia robót nadzorowanego zadania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w ciągu każdego tygodnia w okresie realizacji zamówienia w zakresie robót budowlanych instalacyjnych elektrycznych i elektroenergetycznych wynikających z harmonogramu (tj. od dnia rozpoczęcia robót branży w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do ich zakończenia) **dwa pobyty na tydzień (licząc od poniedziałku do niedzieli),**
obligatoryjna minimalna ilość pobytów kontrolnych na budowie/miejscu prowadzenia robót nadzorowanego zadania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w ciągu każdego tygodnia w okresie realizacji zamówienia w zakresie robót budowlanych instalacyjnych wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych wynikających z harmonogramu (tj. od dnia rozpoczęcia robót branży w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych do ich zakończenia) **dwa pobyty na tydzień (licząc od poniedziałku do niedzieli),**

oraz:

- dodatkowe pobyty na budowie/miejscu prowadzenia robót nadzorowanego zadania na każde wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy oraz w sytuacjach problematycznych (problemy związane z realizacją robót) i/lub nagłych i/lub awaryjnych oraz w trakcie odbioru końcowego, a także w sytuacjach, gdy wyczerpany został limit tygodniowych obligatoryjnych pobytów kontrolnych, a obecność inspektora nadzoru jest niezbędna dla zapewnienia właściwego nadzoru nad prowadzonymi pracami (bez dodatkowego wynagrodzenia). Inspektor nadzoru danej branży musi być obecny na miejscu prowadzenia robót i przebywać tak długo jak wymaga tego skuteczność nadzoru.

Każdorazowy pobyt Inspektora nadzoru inwestorskiego na miejscu realizacji inwestycji potwierdzany zostanie w Karcie Pobytu Nadzoru Inwestorskiego.

W przypadku przerwy w wykonaniu robót budowlanych obecność Inspektora nadzoru inwestorskiego nie jest wymagana.

4. Zamówienie obejmuje sprawowanie nadzoru robót budowlanych w zakresie wynikającym z:

a) przepisów ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz właściwych przepisów wykonawczych wydanych na jego podstawie oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
b) umowy zawartej z wykonawcą budowlanych
c) wymagań Zamawiającego.

W ramach sprawowania nadzoru inwestorskiego inspektor będzie realizował zamówienie

poprzez ustanowionych Inspektorów nadzoru robót, przy czym zapewni ciągłość świadczonej usługi w przypadku nieobecności któregokolwiek Inspektora nadzoru inwestorskiego poprzez ustanowienie nowego Inspektora nadzoru o nie mniejszych kwalifikacjach niż pierwotnie ustanowiony zastępowany inspektor nadzoru.

V. OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony i zobowiązany w szczególności do:

1) wspierania Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych i administracyjnych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego;
2) działania w imieniu Zamawiającego w ścisłej z nim współpracy mając zawsze na względzie pomyślne ukończenie robót budowlanych w sposób poprawny jakościowo i w przewidzianych terminach,
3) zapoznania się z umową zawartą z Wykonawcą nadzorowanego zadania oraz dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz innymi dokumentami dotyczącymi realizowanej inwestycji,
4) udostępnienia numeru telefonu komórkowego każdego z Inspektorów nadzoru robót budowlanych umożliwiającego w razie konieczności szybki i bezpośredni kontakt, telefoniczny kontakt z Zamawiającym w bieżących sprawach inwestycji,
5) reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z realizacją zamówienia oraz właścicielami urządzeń infrastruktury technicznej itp.,
6) prowadzenia nadzoru robót budowlanych nad wszystkimi robotami budowlanymi objętymi przedmiotem umowy w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane, łącznie z robotami koniecznymi do wykonania, a nie ujętymi w dokumentacji projektowo-kosztorysowej i niemożliwymi do przewidzenia na etapie podpisywania umowy,
7) swobodnego dostępu na teren budowy oraz wszelkich miejsc gdzie materiały i urządzenia będą pozyskiwane, wytwarzane, montowane, składowane lub przygotowywane do wbudowania,
8) **uzgodnienia z Wykonawcą i Zamawiającym procedur (wzory druków i obiegów dokumentów), jakie będą obowiązywać podczas robót budowlanych,**
9) ze względu na roboty prowadzone na czynnym budynku inspektor nadzoru będzie egzekwował od Wykonawcy harmonogram organizacyjny przedstawiający miejsce planowanych robót w danym tygodniu,
10) prowadzenia regularnych (potwierdzonych wpisem do dziennika budowy) inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz praktyką inżynierską; kontroli i archiwizacji dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie,
11) w przypadku wykonywania robót przez podwykonawców ciągłe monitorowanie wykonywanych przez nich prac, a w szczególności:
    a) posiadanie wiedzy na temat wykonywania robót przez podwykonawców i nadzorowanie, dokonywania wpisu do dziennika budowy o wykonaniu robót przez konkretnego podwykonawcę,
    b) nadzorowanie poprawności wprowadzenia podwykonawców do realizacji robót budowlanych, a zwłaszcza stwierdzenia zawarcia umowy o podwykonawstwo wg zatwierdzonego projektu umowy,
12) kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy, w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości zobligowanie Wykonawcy wpisem do dziennika budowy do naprawy sytuacji,
13) udzielania Wykonawcy wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących realizowanych robót budowlanych,
14) podejmowania decyzji o wstrzymaniu części lub całości robót oraz powiadomienie niezwłocznie o takich wydarzeniach Zamawiającego,

15) wnioskowania o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę, która zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna,
16) czuwania nad realizacją elementów robót związanych z ochroną środowiska, współpracy z organizacjami ekologicznymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
17) sporządzanie protokołów konieczności na roboty zamienne, materiały zamienne, roboty dodatkowe proponowane przez Wykonawcę. Sporządzanie uzasadnień do zaproponowanych zmian w uzgodnieniu z projektantem i rekomendowanie zmian Zamawiającemu w celu ich zatwierdzenia,
18) nadzorowania wykonywania robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym,
19) kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów,
20) nadzorowania badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę,
21) udział w komisyjnym pobieraniu próbek do badań oraz powiadomienia Zamawiającego na 3 dni przed zamierzeniem ich pobrania,
22) zlecenia Wykonawcy wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwości, co do ich jakości,
23) sprawdzania i formułowania zaleceń dotyczących poprawności i autentyczności wszelkich certyfikatów, polis ubezpieczeniowych, gwarancji wykonania, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, tytułów własności sprzętu itp.,
24) zatwierdzenia rysunków wykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę w zakresie spełnienia wymagań Zamawiającego określonych w umowie z Wykonawcą tych robót,
25) zalecenia sporządzania wszelkich koniecznych zmian w dokumentacji projektowo-kosztorysowej, które mogą okazać się konieczne lub zalecane w trakcie budowy,
26) weryfikowania „rysunków powykonawczych" sporządzanych przez Wykonawcę,
27) odbioru potwierdzonego wpisem do dziennika budowy robót zanikających i ulegających zakryciu,
28) sprawdzanie ilości i wartości wykonywanych robót budowlanych będących podstawą do rozliczeń finansowych Zamawiającego z Wykonawcą, w oparciu o dokumenty przedstawione przez Wykonawcę,
29) sprawdzenia wykonanych robót i powiadomienia Wykonawcy o wykrytych wadach oraz określenia zakresu konieczności do wykonania robót poprawkowych oraz wnioskowanie o potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych w przypadku nie usunięcia tych wad,
30) przygotowania odbioru końcowego robót, przygotowania protokołu odbioru sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwa w odbiorze robót podstawowych i robót dodatkowych,
31) poświadczenia terminu zakończenia robót budowlanych,
32) identyfikowania wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawcy i osób trzecich oraz informowania o tym Zamawiającego wraz z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom,
33) dostarczenia Zamawiającemu wszelkich raportów, akt, certyfikatów przygotowanych przez Wykonawcę po zakończeniu robót budowlanych,
34) zapobiegania roszczeniom Wykonawcy,
35) powiadomienia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy oraz rozbieżnościach miedzy dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy i podania Zamawiającemu sposobu ich rozwiązania,
36) rozpatrywania roszczeń Wykonawcy i przedstawienia stanowiska w odniesieniu do nich,
37) w przypadku, gdy wszczęty zostanie spór sądowy między Zamawiającym a Wykonawcą dotyczący realizacji robót budowlanych reprezentowanie Zamawiającego w zakresie technicznym, poprzez przedstawienie wyczerpujących informacji i wyjaśnień dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska Inspektora nadzoru robót budowlanych, co do przedmiotu sporu,
38) wystawienia wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją robót budowlanych wymaganych przez Zamawiającego jak i dla potrzeb rozliczeniowo-kontrolnych z jednostkami

zewnętrznymi,

39) prowadzenia bieżącej kontroli realizowanych robót budowlanych,
40) odpowiednio wyprzedzającego informowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach, problemach jakie napotkał w trakcie realizacji robót budowlanych,
41) sprawdzania ostatecznej kwoty należnej Wykonawcy,
42) rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej wypowiedzenia,
43) wydania polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót budowlanych,
44) nadzorowanie przygotowania niezbędnych dokumentów do uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie (o ile jest wymagane) lub zgłoszenia zakończenia robót budowlanych,
45) dokonywania inspekcji i nadzór nad robotami zaległymi oraz robotami niezbędnymi do usunięcia wad
46) odbioru wykonanych robót związanych z usunięciem wad,
47) wspierania Zamawiającego w negocjacjach dotyczących nierozstrzygniętych roszczeń i sporów,
48) dokonania odbioru końcowego i przekazanie obiektu do eksploatacji po uzgodnieniu z Wykonawcą.

2. Inspektor nadzoru inwestorskiego w porozumieniu z Zamawiającym będzie decydować o:

- dopuszczeniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót budowlanych,
- zatwierdzeniu receptur i technologii proponowanych przez Wykonawcę,
- wstrzymaniu robót prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami umowy zawartej z Wykonawcą,
- wprowadzeniu zmian w dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

O powyższych decyzjach Inspektor nadzoru robót budowlanych będzie niezwłocznie informować Zamawiającego.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego będzie wnioskować do Zamawiającego o:

- zlecenie usunięcia wad osobie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
- zmianę terminu wykonania robót, kiedy zmiana taka nie wynika z winy czy zaniedbań Wykonawcy.

4. Etap po zakończeniu robót.

Inspektor nadzoru inwestorskiego zadba o dostarczenie do siedziby Zamawiającego przez Wykonawcę w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru wszelkich niezbędnych dokumentów w tym kompletnej dokumentacji powykonawczej, a także sprawdzi i potwierdzi gotowość obiektu do dokonania przez Zamawiającego komisyjnego odbioru końcowego. **Przed złożeniem dokumentacji powykonawczej Wykonawca sprawdzi również i potwierdzi zgodność dokumentacji z wcześniej przyjętymi zmianami i uzgodnieniami.**

VI. WSPÓŁPRACA Z ZAMAWIAJĄCYM

Na każdym etapie realizacji zadania inwestycyjnego Inspektor nadzoru inwestorskiego zapewni Zamawiającemu wszelką niezbędną pomoc. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie może zwolnić którejkolwiek ze stron z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z umowy zawartej z Wykonawcą. Inspektor nadzoru robót budowlanych zorganizuje pracę swojego zespołu w taki sposób, aby zadanie inwestycyjne było realizowane zgodnie z aktualizowanym na bieżąco harmonogramem organizacyjnym. Zamawiający będzie na bieżąco informował Inspektora nadzoru inwestorskiego o podjętych decyzjach w sprawach dotyczących przedmiotu umowy. Zamawiający będzie na bieżąco wskazywał Inspektorowie nadzoru inwestorskiego błędy lub uchybienia w wykonywaniu w umowy, przy czym fakt niezgłoszenia zastrzeżenia wobec błędu lub uchybienia nie oznacza braku możliwości późniejszego powołania się na taki błąd lub uchybienie, a ponadto nie oznacza, że Zamawiający potwierdza prawidłowe wykonywanie umowy.

VII. WYMAGANIA W STOSUNKU DO INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

1. Personel

Nadzór nad realizacją robót budowlanych, powierzony będzie osobom wskazanym w ofercie Wykonawcy niniejszego zamówienia. Osoby - Zespół nadzoru inwestorskiego, musi spełniać określone w Zaproszeniu wymagania. Wszyscy uczestnicy Zespołu nadzoru inwestorskiego odgrywają zasadniczą rolę w realizacji nadzoru nad realizowanymi robotami budowlanymi. Należą do nich:

- **Inspektor Koordynator - Inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,**
- **Inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,**
- **Inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,**

Osobą odpowiedzialną za kierowanie zespołem inspektorów będzie Inspektor Koordynator.
Po podpisaniu umowy Inspektor koordynator dostarczy Zamawiającemu oświadczenia wszystkich inspektorów o przyjęciu obowiązku pełnienia funkcji Inspektora nadzoru robót budowlanych. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do wyposażenia swoich pracowników i innych osób, którymi posłuży się przy wykonywaniu przedmiotowych usług w odzież ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Odzież ochronna Inspektorów nadzoru inwestorskiego powinna być oznaczona w sposób widoczny nazwą przedsiębiorcy (identyfikatorem, znakiem firmowym). Inwestor koordynator odpowiada za bezpieczeństwo pracy swoich pracowników i innych osób, którymi posłuży się przy wykonywaniu przedmiotowych usług i w związku z tym zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony środowiska. Inspektor koordynator zobowiązany jest do zapoznania swoich pracowników o zagrożeniach przy realizacji powierzonych im zadań. Inwestor koordynator sporządzi wykaz swoich pracowników, w którym potwierdzą oni przekazanie im informacji o zagrożeniach dla bezpieczeństwa i zdrowia przy realizacji zleconych im obowiązków.
Zamawiający, Wykonawca i Inspektor nadzoru inwestorskiego przed przystąpieniem do realizacji niniejszej Umowy podpiszą porozumienie wyznaczające koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu. Zamawiający wymaga, aby na koordynatora wyznaczyć osobę spośród Inspektorów nadzoru inwestorskiego robót budowlanych.

2. Raport z realizacji prac

Inspektor nadzoru inwestorskiego w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót budowalnych przedłoży raport z przebiegu realizacji inwestycji.
Raport będzie zawierał opis wykonanych robót i powstałych na etapie realizacji problemów, sposób rozwiązania tych problemów, zaangażowanie sił i środków Wykonawcy oraz fotografie (z widocznymi datami) dokumentujące postęp wykonanych prac.

3. Karty Pobytu Nadzoru Inwestorskiego

Dokumentem potwierdzającym wykonanie czynności na budowie będzie wpis do dziennika pobytów inspektorów nadzoru na budowie (Dziennik) składającego się z Kart Pobytu Nadzoru Inwestorskiego zawierającym dokładną godzinę przybycia inspektora na budowę i opuszczenia budowy. „Dziennik" ten będzie przechowywany na budowie u kierownika budowy. Przedstawiciel Zamawiającego jest upoważniony do kontroli pobytów inspektorów na budowie. **Karty Pobytu Nadzoru Inwestorskiego stanowić będą załączniki do faktur przekazywanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego do Zamawiającego celem zapłaty należnego mu wynagrodzenia**.