

Szczegółowy zakres obowiązków WYKONAWCY - inspektora nadzoru.

Zadanie inwestycyjne pod nazwą:

Termomodernizacja budynku przy ul. 23 Stycznia 13 w Solcu Kujawskim wraz z jego przebudową na potrzeby szkoły muzycznej.

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego pod nr A/516/1-2 z dn. 18.12.1998 r.

Dla zadania inwestycyjnego wydane zostały następujące decyzje zezwalające na wykonanie robót budowlanych:

- A. nr 299/2017 z dn. 08.03.2017 r (WB.6740.247.2017) – na remont wraz z termomodernizacją budynku użyteczności publicznej po Zespole Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych (obiekt wpisany do rejestru zabytków) na terenie działki nr 717/3 W Solcu Kujawskim;
- B. nr 1173/2017 z dn. 31.07.2017 r (WB.6740.1174.2017) – na przebudowę budynku użyteczności publicznej po Zespole Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych (obiekt wpisany do rejestru zabytków) na potrzeby szkoły muzycznej I stopnia, wewnętrzną instalację wentylacji mechanicznej w tym budynku i zagospodarowanie terenu na terenie działki 717/3 w Solcu Kujawskim;
- C. nr 1191/2017 z dn. 03.08.2017 r (WB.6740.1532.2017) – na przyłącze wodociągowe do budynku szkoły na działce nr 717/3 w miejscowości Solec Kujawski.

Obowiązki Wykonawcy

1. Inspektor nadzoru jest przedstawicielem inwestora na budowie, upoważnionym do podejmowania, w ścisłym porozumieniu z inwestorem, decyzji dotyczących zagadnień technicznych w ramach:
 - a) dokumentacji projektowej opracowanej przez jednostkę projektową: KREMER Graf Sebastian Kremer z Gdańska, w której skład wchodzi:
 - Projekt budowlano-wykonawczy pn.: Remont polegający na termomodernizacji budynku użyteczności publicznej w Solcu Kujawskim przy ul. 23 Stycznia 13;
 - Projekt budowlano-wykonawczy pn.: Przebudowa budynku po Zespole Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych na potrzeby szkoły muzycznej I stopnia w Solcu Kujawskim – tom I i tom II;
 - Projekt budowlano-wykonawczy pn.: Przebudowa budynku po Zespole Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych na potrzeby szkoły muzycznej I stopnia w Solcu Kujawskim – Budowa przyłącza wodociągowego dla budynku szkoły (...)
 - b) Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót,
 - c) przepisów Prawa budowlanego
 - d) umowy z Wykonawcą robót budowlanych.

Inwestorem dla przedmiotowego zadania jest Gmina Solec Kujawski z siedzibą w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7.

2. Nadzór inwestorski będzie sprawowany na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, w zakresie odpowiadającym poniższym wymaganiom, zgodnie z zawartą pomiędzy stronami umową oraz przepisami Prawa budowlanego i sztuką budowlaną.
3. Podjęcie czynności inspektora nadzoru nastąpi z chwilą złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o podjęciu obowiązku nadzoru inwestorskiego nad budową.
4. Obowiązki inspektora nadzoru wygasają po dokonaniu przez inwestora odbioru pogwarancyjnego zadania inwestycyjnego i usunięciu przez Wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych podczas tego odbioru wad i usterek. Okres gwarancji i rękojmi został ustalony na 60

miesiący od daty odbioru końcowego zadania inwestycyjnego.

5. Nadzór będzie sprawowany przez zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego w składzie:
 - a) kierownik zespołu - inspektor nadzoru branży budowlanej, który posiada udokumentowane doświadczenie, że przez co najmniej 18 miesięcy brał udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury (zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r., poz.1466 z późn.zm),
 - b) inspektor nadzoru robót branży sanitarnej: sieci i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
 - c) inspektor nadzoru robót teletechnicznych oraz elektrycznych silno i słaboprądowych.
6. Obowiązkiem inspektora nadzoru jest dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy o objęciu funkcji inspektora nadzoru jak również wszelkich zmian w sprawowaniu tej funkcji i czynności w toku realizacji budowy.
7. Obowiązki inspektora nadzoru w okresie poprzedzającym realizację budowy:
 - a) Zapoznanie się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, z umową z wykonawcą robót budowlanych, z warunkami pozwoleń na budowę jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami;
 - b) W razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej wad lub niedokładności albo też konieczności wprowadzenia zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, inspektor nadzoru jest zobowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do inwestora o przeprowadzenie w dokumentacji zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą;
 - c) Inspektor nadzoru weryfikuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
8. Obowiązki inspektora w okresie realizacji budowy:

Inspektor budowy w okresie trwania budowy sprawuje kontrolę nad jej przebiegiem w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłego użytkownika. Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru należy:

 - d) Organizowanie i prowadzenie porad technicznych, problemowych i innych zgłaszanych przez uczestników procesu inwestycyjnego. Narady winny być organizowane przynajmniej dwa razy w miesiącu;
 - e) Nadzór w zakresie realizacji przez wykonawcę robót budowlanych szczegółowych warunków określonych w decyzjach Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie: zagrożeń lub nowych okoliczności ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, w zakresie zgłoszenia konserwatorowi odbioru częściowego i końcowego wykonanych robót budowlanych, w zakresie możliwości swobodnego dostępu na plac budowy nadzoru konserwatorskiego;
 - f) Kontrola możliwości dostępu na plac budowy służb do tego uprawnionych;
 - g) Kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową oraz umową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
 - h) Kontrola zgodności przebiegu robót z przyjętym przez strony harmonogramem rzeczowo - finansowym oraz terminowości ich wykonania;
 - i) Egzekwowanie od wykonawcy robót bieżących uaktualnień harmonogramu rzeczowo-finansowego i planu płatności w zależności od postępu robót;
 - j) Kontrola jakości wykonanych robót w zakresie ich zgodności ze specyfikacjami technicznymi, dokumentacją projektową i umową na roboty budowlano-montażowe;

- k) Akceptacja lub odrzucenie proponowanych przez wykonawcę robót materiałów oraz urządzeń, po ich sprawdzeniu w zakresie zgodności ze specyfikacjami technicznymi, dokumentacją projektową i umową na roboty budowlano-montażowe;
- l) Przeprowadzanie badań, inspekcji, pomiarów materiałów zarówno na placu budowy jak i w miejscu ich wytwarzania;
- m) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych określonych w Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych robót;
- n) Egzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych rysunków i opisów na roboty zamienne i dodatkowe;
- o) Kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót;
- p) Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę (roboty budowlane) w takich odstępach czasu aby zapewniona była skuteczność nadzoru, uwzględniając potrzeby wykonawcy i inwestora;
- q) W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem, poszczególni inspektorzy nadzoru mają prawo dokonywania zapisów w dzienniku budowy wyłącznie w zakresie powierzonych im czynności nadzoru;
- r) Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu. Przekazywanie wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru po uzgodnieniu z inwestorem.
- s) Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia posiadanych przez kierownika budowy (robot) odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych i innych wyrobów przewidzianych do wbudowania, inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy technicznej, powiadamiając jednocześnie inwestora o wystąpieniu takich przypadków;
- t) Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- u) Inspektor nadzoru jest obowiązany do ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i przeciwdziałania im, powiadamiając i współdziałając przy tym z inwestorem. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujących podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić inwestora na straty, inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy i w porozumieniu z inwestorem podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadamia o nich na piśmie inwestora, wykonawcę i autora projektu;
- v) Inspektor nadzoru w porozumieniu z inwestorem ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru technicznego o wypadkach naruszania Prawa Budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych;

- w) W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru, działając ściśle w porozumieniu z inwestorem spisuje z kierownikiem budowy i przedstawicielem inwestora i nadzoru autorskiego protokół konieczności, podając koszt tych robót i występuje z wnioskiem do inwestora w sprawie ich wykonania oraz ewentualnego opracowania dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowo – kosztowej. W ramach tego obowiązku Inspektor zobowiązany jest do negocjowania wynagrodzenia za powyższe roboty z wykonawcą robót;
 - x) W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. O powziętej decyzji inspektor nadzoru zawiadamia niezwłocznie inwestora;
 - y) Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzania robót ulegających zakryciu lub zanikających najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez Kierownika budowy (robót) zapisem w dzienniku budowy;
 - z) Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki);
 - aa) Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzenia wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z projektem technicznym. Wykonanie tych czynności inspektor nadzoru stwierdza zapisem w dzienniku budowy;
 - bb) Inspektor nadzoru ma obowiązek uczestniczenia w przeprowadzonych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń;
 - cc) Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem; ma obowiązek kontroli i ewentualnego potwierdzenia lub zakwestionowania zaawansowania robót określonego przez kierownika budowy (robót) w ramach dokonanej inwentaryzacji; ma obowiązek sprawdzania kosztorysów ewentualnych robót dodatkowych;
 - dd) Inspektor nadzoru ma obowiązek weryfikowania ilościowego i jakościowego przejściowych świadectw płatności, a także protokółów odbioru robót: końcowego i ostatecznego, będących podstawą wystawiania przez wykonawcę faktur za wykonane roboty w okresach i na zasadach określonych w przyjętym przez inwestora i wykonawcę harmonogramie rzeczowo-finansowym. Czynności te inspektor nadzoru winien wykonać w terminie 5 dni roboczych od przedłożenia świadectwa przez wykonawcę robót;
 - ee) Inspektor, w ramach współpracy z nadzorem autorskim, zatwierdza karty tego nadzoru.
 - ff) W przypadku powstałych sporów niemożliwych do rozstrzygnięcia w sposób polubowny, Inspektor jest zobowiązany do przygotowania dokumentacji i uczestniczenia w rozprawach sądowych;
9. Obowiązki inspektora związane z odbiorem obiektu lub robót:
- a) Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy;
 - b) Inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru;

- c) Inspektor nadzoru w okresie przygotowania obiektu lub robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych i gospodarczych;
- d) Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru robót i obiektu oraz przekazania ich do użytku; po dokonaniu odbioru obiektu lub robót inspektor nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy, jak również kompletną dokumentację prób i sprawdzeń oraz wszelkie dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, które wraz z wypełnionym wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie przekazuje inwestorowi;
- e) Inspektor nadzoru uczestniczy w obowiązkowej kontroli prowadzonej przez właściwy organ nadzoru budowlanego i w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, współdziałając z wykonawcą robót i inwestorem, jest zobowiązany do uzupełnienia brakujących dokumentów;
- f) W zakresie przekazania informacji Inspektor ma obowiązek:
 - skompletowania i przekazania Zamawiającemu po zakończeniu robót budowlano-montażowych i przeprowadzeniu odbioru wstępnego po I etapie i końcowego po II etapie, pełnej dokumentacji technicznej i finansowej związanej z realizacją projektu;
 - skompletowania i przekazania Zamawiającemu, po końcowym rozliczeniu kontraktu z wykonawcą robót w zakresie technicznym i finansowym, dokumentacji związanej z okresem gwarancyjnym.
- g) Inspektor, na wezwanie Zamawiającego, uczestniczy w przeglądzie pogwarancyjnym obiektu oraz nadzoruje i egzekwuje od wykonawcy robót usunięcie stwierdzonych podczas tego przeglądu wad i usterek.