**OPIS CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

W ramach pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

**A) na etapie przygotowywania Dokumentacji Postępowania oraz wyboru oferty Wykonawcy Inwestycji:**

1. analiza Dokumentacji Postępowania, wprowadzanie stosownych uwag, zastrzeżeń oraz zmian, w tym w szczególności aktualizacja kosztorysów inwestorskich;
2. zatwierdzenie Dokumentacji Postępowania;

**B) na etapie realizacji Inwestycji:**

1. przekazanie wykonawcy robót protokolarnie terenu budowy,
2. reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniami na budowę, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, obowiązującymi normami i przepisami, w tym przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej oraz umową na roboty budowlane; w tym zakresie Wykonawca ma prawo wydawać wiążące polecenia co do usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
3. uczestniczenie we wszystkich czynnościach, do dokonania których zobowiązany jest Zamawiający, a dotyczących realizowanej Inwestycji w okresie obowiązywania umowy, w tym uczestniczenie w naradach technicznych, problemowych i innych organizowanych przez którąkolwiek ze stron procesu inwestycyjnego,
4. opiniowanie zgody lub sprzeciwu albo zgłaszanie zastrzeżeń do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą, zgodnie z art. 6471 § 2 Kodeksu cywilnego,
5. kontrola płatności na rzecz podwykonawców
6. współpraca z Zamawiającym, jednostką projektową i wykonawcą robót budowlanych w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz Zamawiającego celem wspólnego poszukiwania rozwiązań bieżących problemów,
7. pisemne informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w ich realizacji poprzez składanie Zamawiającemu raportów z działalności obejmującej prowadzenie nadzoru robót oraz z realizacji inwestycji wraz z dokumentacją zdjęciową w okresach miesięcznych „Sprawozdanie miesięczne” w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego. Sprawozdanie musi zawierać w szczególności:

- opis postępu robót w stosunku do przyjętego harmonogramu,

- nakłady finansowe poniesione roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem

- plan robót i finansowania na kolejne miesiące

- opisy powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia

- fotografie dokumentujące postępy robót

- wykaz zmian w dokumentacji projektowej,

- kopię zgromadzonych w danym miesiącu dokumentów wraz z kopią dziennika budowy

Po zakończeniu inwestycji Wykonawca przedłoży Zamawiającemu komplet sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej, poprzedzonej sprawdzeniem kompletności i jakości dokumentów odbiorowych, przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego w ilości 5 szt. oraz w wersji elektronicznej.

Sprawozdanie końcowe powinno w szczególności zawierać:

- końcowe rozliczenie ilości robót i powykonawczą Tabelę Elementów Rozliczeniowych

- protokół odbioru końcowego

- całą dokumentację kontraktową do odbioru końcowego zawierająca minimum takie dokumenty jak:

- prawomocne pozwolenie na użytkowanie

- sprawozdanie końcowe techniczne

- protokołu z rad budowy

- mapę powykonawczą

- wystąpienia

- polecenia zmian

- wnioski

- obmiary

- aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, świadectwa jakości, programy zapewnienia jakości, dokumentację powykonawczą techniczną

1. weryfikacja dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót budowlanych związanych z odbiorami robót budowlanych (odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorem częściowym, odbiorem końcowym, odbiorem po okresie rękojmi oraz gwarancji i odbiorem ostatecznym), w tym m. in. atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp., sprawdzania obmiarów wykonanych robót (książki obmiarów) i protokołów oraz kontrola materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem,
2. sprawdzanie pod względem merytorycznym i formalnym oraz rachunkowym protokołów odbioru w zakresie wykonywanych robót oraz zgodności przedkładanych przez wykonawcę faktur z umową, kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowym, końcowym, po okresie rękojmi oraz gwarancji i ostatecznym oraz kontrola prawidłowości wykonania zafakturowanych robót,
3. sprawdzanie jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
4. nadzór nad terminowością realizacji robót budowlanych, w szczególności w zakresie dotrzymania terminu ich zakończenia,
5. dokonywanie odbiorów robót budowlanych (odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru częściowego, odbioru końcowego, odbioru po okresie rękojmi oraz gwarancji i odbioru ostatecznego) potwierdzanych stosownymi zapisami w dzienniku budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami budowlanymi oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych inwestycji oraz udział w przekazaniu obiektu budowlanego do użytkowania,
6. uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
7. dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu – w terminie 3 dni dni od dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót budowlanych wpisem w dzienniku budowy,
8. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy,
9. kontrola zgodności realizacji robót budowlanych z przedłożonym przez wykonawcę i uzgodnionym przez Zamawiającego harmonogramem robót,
10. udział w komisji powołanej przez Zamawiającego do określenia ewentualnych robót zamiennych, sprawdzanie pod względem merytorycznym konieczności wykonania robót zamiennych zaproponowanych przez komisję,
11. uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych cen jednostkowych zastosowania zamiennych rozwiązań, materiałów i urządzeń,
12. kontrola prawidłowości prowadzenia Dziennika Budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszelkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego oraz wyceny robót,
13. potwierdzanie w Dzienniku Budowy zapisu kierownika budowy o gotowości obiektu budowlanego lub robót budowlanych do odbioru (po zakończeniu robót budowlanych i wykonaniu niezbędnych prób i sprawdzeń przewidzianych w przepisach odrębnych) oraz nadzór nad należytym urządzeniem i uporządkowaniem terenu inwestycji przez wykonawcę robót budowlanych,
14. sporządzanie protokołów konieczności – jeżeli wystąpi taka potrzeba,
15. kompletowanie i kontrola wszelkich dokumentów wymaganych od wykonawcy, niezbędnych do odbioru,
16. zawiadamianie organ nadzoru budowlanego oraz projektanta o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót,
17. w uzasadnionych przypadkach zasięganie opinii projektanta i dokonanie koniecznych uzgodnień,
18. kontrola nad przygotowaniem, przy udziale Zamawiającego, wniosku dotyczącego uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu,
19. nadzorowanie przestrzegania przez wykonawców zasad bhp i p.poż.,
20. zawiadomienie odpowiednich organów o wypadkach naruszenia prawa budowlanego stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy,
21. żądanie usunięcia z placu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez wykonawcę, które utrudniają realizację inwestycji lub powodują jakiekolwiek zagrożenie w trakcie realizacji inwestycji,
22. dopilnowanie zapewnienia ubezpieczenia budowy przez wykonawcę,
23. zajmowanie stanowiska co do sposobu zabezpieczenia wszelkich wykopalisk odkrytych przez wykonawcę na placu budowy,
24. zapewnienie we własnym zakresie transportu w celu dotarcia na budowę,
25. przekazywanie Zamawiającemu przez wykonawcę faktur podlegających jego weryfikacji niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od ich otrzymania,
26. pełna dyspozycyjność wobec wykonawcy robót i Zamawiającego – niezwłoczne stawianie się na wezwanie telefoniczne lub inne Zamawiającego lub wykonawcy robót, potwierdzone wpisem do dziennika budowy,
27. uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji harmonogramu z określeniem przyczyn, w terminie 3 dni od ich postania
28. składanie Zamawiającemu comiesięcznych sprawozdań z wykonywania umowy, począwszy od następnego miesiąca po zawarciu umowy,
29. sprawdzanie dokumentacji powykonawczej oraz wszystkich dokumentów dostarczonych przez wykonawcę robót pod względem ich kompletności, treści merytorycznej i finansowej oraz jej skompletowanie od wykonawcy robót i przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu realizacji robót, obejmującej w szczególności (operat kolaudacyjny):

* oryginał dziennika budowy;
* dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy;
* dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych przez Wykonawcę robót budowlanych materiałów i urządzeń (atesty na materiały, urządzenia);
* wymagane przepisami, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę badań i sprawdzeń;
* inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
* oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
* w przypadku zmian nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu i warunków pozwolenia na budowę, po dołączeniu przez Wykonawcę kopii rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami i uzupełniającym opisem, oświadczenie kierownika budowy powinno być zatwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru
* dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji
* prawomocne pozwolenie na użytkowanie
* inne dokumenty zgromadzone w trakcie realizacji procesu budowlanego

1. kontrola nad przygotowaniem dokumentów związanych z zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu robót,
2. zapewnienie sprawowania nadzoru inwestorskiego w sposób nieprzerwany i niezakłócony, a w przypadku niemożliwości podjęcia czynności określonych w umowie, zapewnienie uprawnionego zastępstwa,
3. częściowe prowadzenie dokumentacji odbioru finansowego wykonywanych robót budowlanych, poprzez sprawdzanie kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów powykonawczych składanych przez Wykonawcę robót budowlanych (jeśli będzie miał obowiązek składania), sprawdzanie poprawności rzeczowej i finansowej wystawionych faktur za roboty budowlane, weryfikację zgodności z aktualnym postępem prac, prowadzenie zestawień rozliczanych faktur zgodnie z wymaganiami Zamawiającego
4. kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska
5. ścisła współpraca z Zamawiającym, zgodnie z jego wymaganiami, przedmiotem zamówienia i obowiązującymi przepisami