



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia: **PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO NAD ROBOTAMI BUDOWLANymi ZWIĄZANymi Z REALIZACJĄ INWESTYCJI: WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANych W FORMULE ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ DLA ZADANIA „PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ BUDYNKU NR 28 (UL. HUZARSKA 1) NA POTRZEBY KOMPLEKSU PORADNI PRZYSZPITALNYCH WRAZ Z CENTRALĄ REJESTRACYJNĄ W SZPITALU MORSKIM im. PCK”**

Adres obiektu: Szpital Morski im. PCK
ul. Huzarska 1
81-518 Gdynia

Zamawiający: Szpital Pomorskie Sp. z o.o.
ul. Powstania Styczniowego 1
81-519 Gdynia

Kody CPV: 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją



1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją inwestycji pn.: *Wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj dla zadania: "Przebudowa pomieszczeń budynku nr 28 na potrzeby Kompleksu Poradni Przychodniowych wraz z Centralną Rejestracją w Szpitalu Morskim im. PCK w Gdyni"* zwaną w dalszej treści również „zadaniem”, w zakresie nadzoru nad realizacją robót budowlanych.

Realizacja zamówienia sprawowana zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. Poz. 1333 z późn. zm.) wielobranżowego nadzoru inwestorskiego nad prawidłowością realizacji, wykonania i rozliczenia robót budowlanych, w następującym zakresie:

- Koordynatora czynności Inspektorów Nadzoru (osoba z uprawnieniami w zakresie robót budowlano-konstrukcyjnych z uprawnieniami bez ograniczeń bądź w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych z uprawnieniami bez ograniczeń),
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie robót budowlano-konstrukcyjnych z uprawnieniami bez ograniczeń,
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych z uprawnieniami bez ograniczeń,
- Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, z uprawnieniami bez ograniczeń,
- O ile będzie to wymagane zakresem prowadzonych prac Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, z uprawnieniami bez ograniczeń.

Zakres inwestycji, który obsługiwać będzie Inspektor Nadzoru Inwestycyjnego, obejmuje cały zakres który przyjmuje do realizacji Generalny Wykonawca inwestycji:

Wykonanie robót budowlanych w formule zaprojektuj i wybuduj dla zadania:

"Przebudowa pomieszczeń budynku nr 28 na potrzeby Kompleksu Poradni Przychodniowych wraz z Centralną Rejestracją w Szpitalu Morskim im. PCK w Gdyni".

Szczegółowy zakres oraz procedura i sposób wykonania prac projektowych i robót budowlanych zawierają dokumenty: Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) z maja 2023 r. do postępowania przetargowego na roboty budowlane do przedmiotowej inwestycji oraz dokumentacja techniczna przygotowana dla inwestycji „Termomodernizacja i przebudowa istniejącego ambulatorium zlokalizowanego w Gdyni Radłowie przy ul. Huzarskiej 1”.



Zamawiający powierzy Nadzorowi Inwestorskiemu świadczenie usługi polegającej w szczególności na sprawowaniu kontroli i nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi dotyczącymi realizacji Zadania, a także współpracy z Zamawiającym.

W ramach usługi Nadzór Inwestorski winien zapewnić nadzór nad realizacją robót budowlanych, w szczególności dotyczących terminowości, prawidłowości wykonania oraz jakości robót, stosowanych materiałów, kosztów realizacji robót, odbioru robót, koordynacji wszystkich czynności związanych z realizacją Zadania aż po rozliczenie Zadania.

2. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA OBEJMUJE

- 2.1. Podstawowe obowiązki Inspektora Nadzoru Inwestorskiego określa art. 25 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).
- 2.2. Pełnienie nadzoru inwestorskiego w specjalności:
 - konstrukcyjno-budowlanej;
 - elektrycznej;
 - sanitarnej;
 - telekomunikacyjnej (o ile będzie to wymagane zakresem prowadzonych prac).
- 2.3. Nadzór będzie działał we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w całym okresie realizacji zadania, w zakresie określonym w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz w Umowie.
- 2.4. Przedstawicielem nadzoru, upoważnionym do bezpośredniego kontaktu z Zamawiającym będzie Koordynator czynności Inspektorów Nadzoru.
Pozostali inspektorzy nadzoru są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień.
- 2.5. Zakres czynności związanych z pełnieniem obowiązków Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, obejmuje:
 1. Reprezentowanie Zamawiającego na terenie robót przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizowania z przepisami, obowiązującymi Polskimi Normami, dokumentacją budowlaną - wykonawczą oraz zasadami wiedzy technicznej oraz przestrzegania i prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP;
 2. Kontrola przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę stosowania wszystkich uzgodnień i wymagań wynikających z zapisów umowy (zawartej przez Generalnego Wykonawcę z Zamawiającym), przepisów prawa i bieżących ustaleń;
 3. Prowadzenia nadzoru inwestorskiego nad wszystkimi robotami budowlanymi objętymi przedmiotem umowy w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane, aktualnymi normami, obowiązującymi przepisami prawa, łącznie z robotami koniecznymi do wykonania, a nieujętych w dokumentacji projektowej i niemożliwych do przewidzenia na etapie podpisywania umowy;



4. Analizie dokumentacji technicznej w zakresie poprawności jej wykonania, jej kompletności, zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej;
5. Zgłaszanie potrzeby zmian lub uzupełnienia dokumentacji projektowej, uzyskiwanie od projektantów wyjaśnień wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań, wzywanie projektanta w razie stwierdzenia konieczności jego pobytu na budowie;
6. Koordynowanie w zakresie zgodności rozwiązań projektowych poszczególnych branż;
7. Współpracy z Inwestorem w zakresie bieżących uzgodnień i zatwierdzania zmian w stosunku do przyjętej dokumentacji technicznej;
8. Uzgodnienia z Wykonawcą procedur (wzory druków i obieg dokumentów), jakie będą obowiązywać podczas procesu prowadzenia inwestycji, w celu ich akceptacji przez Zamawiającego;
9. Sprawowanie kontroli zgodności realizacji Inwestycji z dokumentacją techniczną, pozwoleniem na budowę, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
10. Egzekwowanie wykonywania wszelkich zadań i wytycznych wynikających z decyzji administracyjnych i uzgodnień wydanych dla realizacji projektu, w szczególności pozwolenia na budowę;
11. Sprawdzanie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy Robót Budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę Robót Budowlanych, a także ustalenia rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
12. Sprawdzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, bieżącej aktualizacji w zależności od faktycznego postępu prac – wnioskowanie do Zamawiającego o zaakceptowanie nowych terminów;
13. Bieżącej analizie i rozliczaniu wykonanych robót budowlanych, kontrola terminowości wykonania robót i zgodności przebiegu procesu budowlanego z obowiązującym harmonogramem budowy, w przypadku zagrożenia niedotrzymaniem terminów niezwłoczne powiadamianie pisemnie Zamawiającego, oraz podjęcie odpowiednich kroków wobec Generalnego Wykonawcy;



14. Kontrolowanie i weryfikacja wszelkiego rodzaju kosztorysów, rozliczeń i kalkulacji sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych na każdym etapie realizacji inwestycji;
15. Sporządzanie wraz z Wykonawcą Protokołów Konieczności w zakresie robót zamiennych, dodatkowych i uzupełniających oraz dokonywania ich wyceny, uzyskanie akceptacji Zamawiającego;
16. Weryfikowanie kosztorysów ofertowych/różnicowych Wykonawcy; sprawdzanie wycen robót dodatkowych, zamiennych i podobnych oraz kontrola rozliczeń wykonanych robót budowlanych;
17. Sporządzanie w oparciu o wystąpienia Wykonawców przedmiarów na roboty zamienne i dodatkowe;
18. Sporządzanie miesięcznych raportów o postępach w realizacji robót oraz o innych istotnych sprawach mających wpływ na realizację robót;
19. Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz potwierdzanie procentowego zaawansowania robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
20. Zatwierdzanie materiałów, na podstawie przekazanych przez Wykonawcę wniosków materiałowych;
21. Dokonywanie kontroli jakości i potwierdzanie zgodności z dokumentacją, specyfikacjami i przepisami wszystkich partii materiałów w ramach każdej dostawy;
22. Dopuszczaniu do wbudowania materiałów i wyrobów dostarczanych przez Wykonawcę;
23. Sprawdzanie czy wbudowane materiały posiadają odpowiednie atesty, certyfikaty i gwarancje, odbiór tych dokumentów podczas odbioru końcowego robót;
24. Sprawdzanie świadectw dokumentujących przeprowadzenie legalizacji i wykalibrowanie urządzeń i sprzętu pomiarowego stosowanego w czasie prowadzenia robót i ich obmiaru i na tej podstawie – dopuszczenie do użytku;
25. Prowadzenie regularnych inspekcji na terenie prowadzonych robót w celu sprawdzania jakości wykonanych robót, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania stosowania wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz akceptacja sprzętu używanego przez wykonawcę Inwestycji w ramach jej realizacji;
26. Kontrola dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszelkie okoliczności mające znaczenie dla właściwego procesu budowlanego; Potwierdzanie



- każdorazowego pobytu na budowie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego stosownym wpisem;
27. Kontrola przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów BHP, ppoż oraz instrukcji zawartych w planie BiOZ, prawidłowego zabezpieczenia i utrzymania porządku na terenie budowy;
Stosowania pisemnych upomnień (wpisem do dziennika budowy) wobec Wykonawcy robót w przypadku nieprzestrzegania tych zasad, ze wskazaniem terminu ich wykonania, aż do momentu wypełnienia przez Wykonawcę robót obowiązku.
 28. Udział we wprowadzeniu i przekazaniu Terenu Budowy/Realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawcy Robót;
 29. Kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsca składowania po zakończeniu robót;
 30. Wnioskowanie do Zamawiającego w sprawie ewentualnych niezbędnych ekspertyz i badań technicznych;
 31. Rozstrzygnięcie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku prowadzonych robót, z wyjątkiem spraw mających wpływ na zmianę kosztów budowy;
 32. Sprawdzanie miesięcznych zestawień Wykonawcy Robót Budowlanych, wartości zakończonych i odebranych robót, i potwierdzanie kwot do wypłaty;
 33. Przygotowywanie, na żądanie Zamawiającego, informacji odnośnie postępu prac związanych z realizacją inwestycji w zakresie wymaganym przez instytucje zarządzające, pośredniczące lub wdrażające dla programów, w ramach których Zamawiający uzyskał wsparcie na realizację inwestycji;
 34. Dokonywanie, przy udziale i akceptacji Zamawiającego, następujących rodzajów odbiorów przedmiotu Zadania:
 - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu ,
 - odbiory częściowe,
 - odbiór końcowy przedmiotu umowy;
 35. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych;
 36. Inspektor Nadzoru, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót:
 - przeprowadzi odbiór wewnętrzny robót, sporządzi listę wad i wyznaczy termin ich usunięcia przez Wykonawcę,
 - sprawdzi kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej i przedłoży do akceptacji Zamawiającego,



- powoła komisję odbiorową i wyznaczy termin odbioru końcowego robót;
- 37. Uczestniczenie w pracach komisji odbioru końcowego jako przewodniczący komisji;
- 38. Organizowanie narad koordynacyjnych z przedstawicielem Głównego Wykonawcy i przedstawicieli Zamawiającego, na których winien omawiać wszystkie bieżące problemy budowy, sporządzenie z nich protokołów, kopie protokołów dostarczone wszystkim stronom, oraz dopilnowanie realizacji podjętych ustaleń i decyzji;
- 39. Obowiązek uczestniczenia w kontrolach przeprowadzanych przez organ Nadzoru Budowlanego i inne organy uprawnione do kontroli oraz dopilnowuje realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli, uczestniczenie w przekazaniu obiektu do użytkowania;
- 40. Bezwzględny przyjazd do siedziby Zamawiającego, na każde jego wezwanie, w sytuacjach wymagających niezbędnych działań Nadzoru Inwestorskiego w ramach realizacji Inwestycji;
- 41. W sytuacji nagłej wymagana jest obecność Inspektora Nadzoru Inwestorskiego branży, której sytuacja nagła dotyczy;
- 42. Informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach związanych z realizacją Inwestycji, w szczególności mogących stanowić podstawę do naliczania przez Zamawiającego kar umownych należnych od wykonawcy Inwestycji;
- 43. Inne czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 44. Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych (minimum jeden raz na rok) w okresie gwarancji (dotyczy okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na cały zakres umowy – inwestycji – 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego).

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO

3.1. Wymagania – kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do wykonania zadania:

a) Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej

- osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym upoważniają uprawnienia budowlane w powyższej specjalności;
- osoba wpisana na dzień składania ofert na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- osoba posiadająca od co najmniej 5 lat uprawnienia jw.



b) Inspektor nadzoru robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych:

- osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym upoważniają uprawnienia budowlane w powyższej specjalności;
- osoba wpisana na dzień składania ofert na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- osoba posiadająca od co najmniej 5 lat uprawnienia jw.

c) Inspektor nadzoru robót w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:

- osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym upoważniają uprawnienia budowlane w powyższej specjalności;
- osoba wpisana na dzień składania ofert na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- osoba posiadająca od co najmniej 5 lat uprawnienia jw.

Jednej z wyżej wskazanych osób Wykonawca powierzy funkcję Koordynatora czynności Inspektorów Nadzoru

UWAGA 1: Zamawiający, określając wymogi w zakresie posiadania uprawnień budowlanych (w tym przynależności do określonego samorządu zawodowego) na podstawie (art. 12a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333.) dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia



22 grudnia 2015r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 220).

UWAGA 2: Wszystkie ww. osoby skierowane do wykonania przedmiotowego zamówienia muszą mieć zapewnioną przez Wykonawcę możliwość komunikowania się z Zamawiającym w języku polskim, posiadać znajomość prawa budowlanego i procedur administracyjnych w zakresie inwestycji budowlanych realizowanych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

UWAGA 3: Zamawiający nie dopuszcza łączenia stanowisk w zakresie innym niż Koordynator i inspektor nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej lub Koordynator i inspektor w branży sanitarnej.

3.2. Wykonawca musi posiadać ważne ubezpieczenie w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.

3.3. Wymagania dotyczące sposobu sprawowania Nadzoru Inwestorskiego:

1. Zamawiający przewiduje ze względu na intensywność prowadzonych robót remontowych minimum 2 pobyty tygodniowo (minimum 2 godziny w dni robocze) co najmniej jednego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na terenie prowadzenia robót w dniach ustalonych z Kierownikiem Robót, zapewniających optymalne warunki sprawowania nadzoru nad robotami budowlanymi.

Ustalone terminy pobytów Nadzór Inwestorski niezwłocznie przekazuje Inwestorowi;

2. W uzasadnionych przypadkach (np. prowadzenie robót budowlanych o wysokiej złożoności, itd.) Zamawiający może żądać na piśmie obecności Inspektora wskazanej branży w dłuższym wymiarze czasu lub obecności więcej niż jednego Inspektora.

3. Nadzór Inwestorski dokumentuje swój pobyt na terenie prowadzenia robót stosownym wpisem do Dziennika budowy/robót.

4. Organizowanie prac związanych z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizowaniu robót przez Wykonawcę Robót Budowlanych ani nie wystąpiły roszczenia Wykonawcy Robót Budowlanych i osób trzecich.

5. Doradzanie Zamawiającemu w innych (od w/w) sprawach dotyczących budowy.

6. Organizowanie narada koordynacyjnych z przedstawicielem Głównego Wykonawcy i przedstawicielem Zamawiającego z częstotliwością w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż raz na tydzień przez okres realizacji Inwestycji.

Omawianie wszystkich bieżących problemów budowy, sporządzenie protokołów



z narad i przekazanie ich zainteresowanym stronom (Wykonanych Robót Budowlanych i Zamawiającemu) w terminie 3 dni robocze po naradzie oraz dopilnowanie realizacji podjętych ustaleń i decyzji.

Zamawiający ma prawo żądać zmiany częstotliwości narad koordynacyjnych.

Na naradzie koordynacyjnej obecność Koordynatora czynności Inspektorów Nadzoru – obowiązkowa.

7. Wszystkie decyzje podejmowane przez Nadzór Inwestorski w związku z realizacją robót są na bieżąco przekazywane do wiadomości Zamawiającemu.
8. Opiniowanie dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektów wykonawczych, technologicznych i zamiennych, Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych) w zakresie jej poprawności, kompletności, zgodności z założeniami określonymi w Umowie z Wykonawcą lub przekazanymi w toku realizacji zaleceniami/uwagami Zamawiającego - najpóźniej 5 dni robocze od dnia podpisania Protokołu Przekazania.
9. Kompleksowa weryfikacja i zatwierdzanie dokumentacji powykonawczej robót - najpóźniej 5 dni robocze od dnia podpisania Protokołu Przekazania.
10. Dokonywanie odbiorów poszczególnych etapów realizacji robót budowlanych, w ciągu 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia.
11. Sprawdzanie miesięcznych zestawień Wykonawcy Robót Budowlanych, wartości zakończonych i odebranych robót, i potwierdzanie kwot do wypłaty - w ciągu 5 dni roboczych od złożenia zestawienia przez Wykonawcę Robót Budowlanych.
12. Akceptowanie materiałów zgłoszonych przez Wykonawcę robót do wbudowania w terminie 3 dni robocze.
13. Sprawdzenie zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 3 dni robocze, wnioskowanie do Zamawiającego o zaakceptowanie nowych terminów;
Aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji zamówienia nie będzie miała wpływu na zmianę umownego terminu zakończenia prac, zmianę sposobu finansowania zamówienia, ani na zmianę wysokości wynagrodzenia.
14. Sprawdzanie na bieżąco, aby wszelkie zmiany w realizacji robót budowlanych i zmiany wprowadzane do dokumentacji projektowej, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, np. wprowadzanie zamiennych materiałów lub technologii oraz wprowadzanie nowych podwykonawców robót budowlanych (nie wskazanych w umowie na roboty budowlane przez Wykonawcę robót budowlanych)



były pisemnie akceptowane przez Zamawiającego.

15. Nadzorowania wykonania robót, które nie zostały wyszczególnione, a są konieczne do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z Wykonaną przez Wykonawcę dokumentacji projektowej – w ramach wynagrodzenia.
16. Miesięczny Raport winien zawierać informacje z postępu robót budowlanych i zaawansowaniu finansowym oraz prognozę wydatków na kolejne miesiące, postęp prac w stosunku do harmonogramu realizacji robót.
Ponadto fotograficzną dokumentację budowy (zdjęcia robione w cyklach nie rzadszych niż miesięczne) zawierającą wszystkie istotne elementy, roboty ulegające zakryciu.
17. Zwołanie Komisji odbiorowej w ciągu 5 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy ważnego zgłoszenia gotowości do końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
18. Wystawiania wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją robót wymaganych przez Zamawiającego.

3.4. Okres sprawowania i rozliczenie pracy Nadzoru inwestorskiego:

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy jest datą podpisania umowy o nadzór.
2. Przewidywany termin realizacji usługi Nadzoru Inwestorskiego: od dnia podpisania umowy o nadzór do dnia 30.06.2024 r. Zamawiający zastrzega, iż termin realizacji umowy może ulec skróceniu w przypadku wcześniejszego zakończenia robót budowlanych. Zamawiający zastrzega sobie również możliwość wydłużenia terminu realizacji robót budowlanych. Zakończenie pełnienia Nadzoru inwestorskiego nastąpi w dniu podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego robót objętych niniejszą umową.
3. Okres realizacji Umowy zależy od okresu realizacji robót budowlanych, nad którymi sprawowany będzie nadzór inwestorski i w związku z tym może ulec wydłużeniu lub skróceniu.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w częściach płatnych w następujący sposób: rozliczenie w okresach miesięcznych do osiągnięcia 80% wynagrodzenia ryczałtowego. Pozostałe 20 % wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy zostanie zapłacone po odbiorze całości robót budowlanych.
5. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia będzie prawidłowo złożona faktura wraz



z Raportem miesięcznym, przy czym podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót budowlanych.

4. WARUNKI REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 4.1. Nadzór Inwestorski reprezentowany przez Koordynatora czynności Inspektorów Nadzoru jest odpowiedzialny za całokształt realizacji inwestycji i pełni wszelkie obowiązki wymienione poniżej w OPZ/ Umowie **z wyłączeniem** decyzji finansowych oraz innych decyzji pociągających za sobą skutki finansowe lub prawne dla Zamawiającego.
- 4.2. Ponadto Nadzór Inwestorski nie ma uprawnień do samodzielnego podejmowania decyzji w następujących kwestiach:
 - zatwierdzania harmonogramu rzeczowo-finansowego robót oraz każdej zmiany w zadaniu, która powoduje zmianę technologii lub zakres robót;
 - wydawania Wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych Umową na roboty budowlane;
 - zatwierdzanie robót zamiennych, dodatkowych i uzupełniających oraz zmiany terminu realizacji;
 - kwitowania faktur;
 - zatwierdzanie zmian w składzie personelu Wykonawcy Robót Budowlanych i zmian Podwykonawców;
 - zatwierdzanie zmian w składzie Nadzoru Inwestorskiego;
 - zatwierdzanie zmian wynikłych z prowadzenia nadzoru autorskiego przez projektanta;
 - zatwierdzanie zmian w dokumentacji projektowej;Powyższe kwestie muszą być każdorazowo zaakceptowane przez Zamawiającego.
- 4.3. Niezależnie od zakresu obowiązków określonych w OPZ/ Umowie, do zadań Inspektora Nadzoru należy wykonywanie wszystkich innych czynności określonych w umowie oraz wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności Ustawy Prawo Budowlane.
- 4.4. Inspektor Nadzoru w uzgodnieniu z Zamawiającym, podejmie wszelkie czynności, niewymienione w niniejszym OPZ/ Umowie, jakie okażą się niezbędne dla prawidłowego przebiegu realizacji robót i/ lub realizacji Zadania, a także dla zabezpieczenia interesów Zamawiającego.
- 4.5. Inspektor Nadzoru będzie wykonywał swoje obowiązki w ścisłej współpracy z Zamawiającym i będzie przestrzegał wymagań Zamawiającego.
- 4.6. Inspektor Nadzoru będzie niezwłocznie informował Zamawiającego o występujących i/lub przewidywanych problemach oraz natychmiast podejmował działania zapobiegawcze i naprawcze.
- 4.7. Godziny pracy Inspektora Nadzoru muszą być dostosowane do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych.



4.8. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot niniejszej Umowy z należytą starannością, nie dopuszczając do jakichkolwiek zniszczeń bądź szkód w obrębie udostępnionych obiektów (frontu robót).

5. UWAGI KOŃCOWE

Zakres robót jest katalogiem otwartym i może nie zawierać wyszczególnienia wszystkich niezbędnych prac do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego. Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest wykonać wszystkie prace i inne świadczenia, których konieczność przeprowadzenia ujawni się w trakcie realizacji robót, w tym wynikające z uzasadnionych ze względu na osiągnięcie celu przedmiotu zamówienia zmian dokumentacji stanowiącej podstawę wykonania robót. Wartość w/w prac wliczona jest w wynagrodzenie ryczałtowe określone przez Wykonawcę Robót w Formularzu Oferty i nie wpływa na jego wysokość.