

ZAKRES OBOWIĄZKÓW ZESPOŁU INSPEKTORÓW NADZORU INWESTORSKIEGO W POSZCZEGÓLNYCH BRANŻACH tj.

- budowlanej (w tym zagospodarowanie terenu i parkingu),
 - sanitarnej,
 - elektrycznej,
- telekomunikacyjnej (w tym teletechnicznej).

podczas realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, parkingiem oraz murem oporowym przy ul. H. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu”.

Inspektor wiodący - branża budowlano-konstrukcyjna

Podstawowy zakres obowiązków i uprawnień Inspektorów nadzoru inwestorskiego – to obowiązki wynikające z art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz:

1. działanie w imieniu i na rachunek Zamawiającego, jako jego przedstawiciel w zakresie zgodnym z umową;
2. podejmowanie czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego;
3. pisemna ocena zasadności wykonania robót zwiększających zakres prac podstawowych zgłoszonych pisemnie przez Wykonawcę prac budowlanych;
4. przekazanie dokumentacji projektowej Wykonawcom robót;
5. przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie placu Wykonawcom przy udziale Zamawiającego;
6. zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych do właściwego organu nadzoru budowlanego. W przypadku zgłoszenia prac do Nadzoru budowlanego przez Zamawiającego (formalnie należy ustalić zmiany z Nadzorem budowlanym na stanowiskach kierownik budowy, inspektor nadzoru) o ile takie wystąpią
7. zaznajomienie przez Inspektora wiodącego zespołu inspektorów z dokumentacją projektową, terenem budowy, jego uzbrojeniem i przebiegiem instalacji, warunkami określonymi w dokumentacji, pozwoleniu na budowę oraz warunkami technicznymi przyłączenia poszczególnych mediów (*potwierdzone stosownym protokołem*);
8. zatwierdzanie harmonogramu rzeczowo-finansowego i zmian harmonogramu rzeczowo-finansowego przedłożonego przez Wykonawcę maksymalnie w ciągu **7 dni kalendarzowych** od daty otrzymania;
9. weryfikowanie i kontrola harmonogramów rzeczowo-finansowych oraz ich bieżącego uaktualniania przez Wykonawcę. Weryfikacja ilościowa, jakościowa i finansowa robót objętych odbiorem częściowym w odniesieniu do kosztorysu inwestorskiego i harmonogramu;
10. kontrola procesu budowy wraz z wprowadzeniem zapisów w Dzienniku Budowy;
11. kontrola obiektu w trakcie realizacji inwestycji, między innymi według potrzeb Zamawiającego od poniedziałku do piątku od godz. 8⁰⁰ do godz. 15⁰⁰;
12. sprawowanie nadzoru technicznego nad realizacją inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, projektem, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, Prawem Budowlanym oraz umową z Wykonawcą na realizację robót, a także nadzór nad rozliczaniem finansowym inwestycji (*zgodnie z zawartą umową z Wykonawcą robót budowlanych*);

13. akceptacja projektów umów Wykonawcy z Podwykonawcami na dane zakresy robót;
14. kontrola wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Prawem budowlanym;
15. weryfikacja i zatwierdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów;
16. kontrola dokumentów potwierdzających dopuszczenie wbudowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie;
17. współpraca z projektantami;
18. kierowanie do projektanta uwag do projektu, zgłoszonych przez Wykonawcę w toku realizacji robót i dokonywanie z nim stosowanych uzgodnień;
19. opiniowanie i uzgadnianie dodatkowych dokumentów związanych z procesem inwestycyjnym, tj. np. polecenia rozwiązań zamiennych, umowy dodatkowe, umowy uzupełniające, rozszczenia, zmiany technologiczne itp.;
20. sprawdzanie, dokumentowanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
21. sporządzenie i składanie sprawozdań miesięcznych z wykonanego zakresu robót oraz opiniowanie zmiany harmonogramu robót;
22. odebranie od Wykonawcy robót inwentaryzacji powykonawczej wykonanych robót i dokumentacji powykonawczej oraz przekazanie Zamawiającemu powyższych dokumentacji po ich pozytywnym zweryfikowaniu;
23. organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych na budowie z Zamawiającym, projektantem (jeśli zachodzi potrzeba) i Wykonawcą robót. Narady koordynacyjne (w razie potrzeby) ze sporządzeniem notatek z narady. Dzień narady koordynacyjnej zostanie ustalony bezpośrednio na placu budowy. Jeżeli nie zostanie uzgodnione inaczej z Zamawiającym, narady należy organizować raz w tygodniu. Notatki/protokoły (kserokopie) z narad inspektor przekazywać będzie Zamawiającemu w terminie do **3 dni roboczych**. wydawanie Kierownikowi budowy lub robót poleceń, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób, także tych wymagających wykonania ponownych odkrywek zabudowanych już elementów;
24. żądanie od Kierownika Budowy lub robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót;
25. wstrzymanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektami lub pozwoleniem na budowę z niezwłocznym powiadomieniem Zamawiającego;
26. uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i oraz przekazanie Zamawiającemu w dokumentacji powykonawczej wszystkich protokołów z prób i badań przeprowadzonych w trakcie realizacji robót;
27. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu;
28. udział w komisjach odbiorowych;
29. przygotowanie dokumentów do złożenia przez Zamawiającego/Wykonawcę zgłoszenia o zakończeniu budowy i pozwolenia na użytkowanie i innych koniecznych, których przygotowanie jest niezbędne dla prawidłowego i terminowego przebiegu procesu budowy;
30. powiadomienie Zamawiającego o konieczności usunięcia przez projektantów błędów projektowych;
31. egzekwowanie od Wykonawcy robót usunięcia usterek oraz niedoróbek stwierdzonych podczas odbioru końcowego;
32. kontrola rozliczeń finansowych, w tym:

- a. weryfikacja faktur przedkładanych przez Wykonawcę i Podwykonawców, zatwierdzanie wartości finansowej potwierdzone stosownym protokołem określającym stopień realizacji i wartości inwestycji, w odniesieniu do kosztorysu inwestorskiego i harmonogramu;
 - b. przygotowanie rozliczenia związanego z naliczaniem Wykonawcy inwestycji kar umownych zgodnie z zawartą umową;
- 33.** kontrola Wykonawcy w zakresie zatrudnionych przez niego osób, Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców oraz informowanie Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach;
- 34.** sprawowanie kontroli finansowej dotyczącej rozliczeń pomiędzy Wykonawcą inwestycji a Podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz informowanie Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach;
- 35.** przyjmowanie zgłoszeń od Zamawiającego dotyczących zastrzeżeń w zakresie realizacji inwestycji oraz pisemne informowanie Zamawiającego o podjętych działaniach;
- 36.** przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu wypełnionych koniecznych wniosków i uzgodnień dotyczących podłączenia poszczególnych instalacji w budynku (*np. zwiększenie mocy elektrycznej, telekomunikacja, i inne związane z mediami, itp.*).