



Nr referencyjny: RSID.271.24.2025

**Załącznik nr 1 do Umowy na Usługę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**

**WYKAZ OBOWIĄZKÓW I ZAKRESU CZYNNOŚCI  
INSPEKTORÓW NADZORU INWESTORSKIEGO:**

**1. Pełnienie w pełnym zakresie Nadzoru Inwestorskiego nad robotami budowlanymi w następujących branżach:**

- zagospodarowanie terenu wraz z układem drogowym, dojazdami, miejscami postojowymi, nasadzeniem zieleni, elementami małej architektury,
- konstrukcyjno-budowlanej,
- instalacje elektryczne i teletechniczne,
- instalacje sanitarne wewnętrzne (woda, kanalizacja oraz ogrzewanie elektryczne),
- instalacje sanitarne zewnętrzne (kanalizacja deszczowa, przyłącze wodociągowe, kanalizacja sanitarna, przyłącze gazowe),
- wentylacja,

**przez inspektorów nadzoru inwestorskiego specjalizacji:**

- konstrukcyjno-budowlanej,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

2. Inspektor nadzoru zobowiązany będzie wykonywać czynności nadzoru w sposób określony w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane z dn. 07.07.1994 r i zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i wiedzą techniczną w tym zakresie oraz uczestniczyć w przeglądach i odbiorach w okresie rękojmi.

3. Zakres czynności Nadzoru Inwestorskiego w trakcie wykonywania robót budowlanych na zadaniu inwestycyjnym obejmować będzie w szczególności następujące obowiązki:

- a) **pełnienie obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;**
- b) **dokładna znajomość dokumentacji projektowej oraz treści umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, a także treści umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami;**
- c) zweryfikowanie i zaopiniowanie przedstawionego przez Wykonawcę harmonogramu finansowo-rzeczowego wykonania robót realizowanych w ramach zadania, sporządzonego w oparciu o opracowany przez Wykonawcę kosztorys ofertowy oraz zweryfikowanie i zaopiniowanie kosztorysu ofertowego dotyczącego wynagrodzenia ryczałtowego;
- d) bieżąca kontrola terminowości i zgodności wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę i podwykonawców z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
- e) bieżąca kontrola robót w zakresie zgodności ich wykonywania z dokumentacją projektowo-techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, pozwoleniem na budowę, normami budowlanymi i przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej;
- f) w ramach uprawnień wynikających z prawa budowlanego - podejmowanie decyzji o prowadzeniu robót budowlanych lub ich wstrzymaniu, w szczególności w przypadku stwierdzenia ich prowadzenia niezgodnie z umową oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- g) podejmowanie decyzji dotyczących odbiorów robót po zgłoszeniu przez Wykonawcę robót gotowości do odbioru;

- h) podejmowanie decyzji i ponoszenie odpowiedzialności za nie - w sprawach związanych z jakością i postępem robót;
- i) udzielanie wyjaśnień w sprawach związanych z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót. (Inspektor nadzoru nie może samodzielnie (bez zgody Zamawiającego) podejmować decyzji wywołujących skutki finansowe dla Gminy Busko-Zdrój);
- j) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób nie powodujący nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót przez Wykonawcę lub podwykonawców;
- k) kontrolowanie jakości stosowanych wyrobów budowlanych w rozumieniu art.10 Prawa budowlanego, żądanie przeprowadzenia dodatkowych badań jakościowych wyrobów budowlanych w sytuacjach przewidzianych przepisami prawa, obowiązkowe sprawdzenie i akceptacja (poprzez dokonanie odpowiednich zapisów) przedstawionych przez Wykonawcę atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, kart technicznych/katalogowych, deklaracji zgodności/deklaracji właściwości użytkowych itp. materiałów przed ich wbudowaniem i urządzeń przed zainstalowaniem, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych;
- l) akceptacja materiałów i urządzeń przewidzianych w inwestycji, a dostarczonych przez Wykonawcę do wbudowania lub zainstalowania;
- m) wykonywanie badań sprawdzających jakość wykonanych robót;
- n) żądanie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w toku wykonywania robót i wad w wykonanych robotach oraz informowanie Zamawiającego w przypadku nieusunięcia tych wad;
- o) ustalanie rodzaju i zakresu robót koniecznych do wykonania lub robót poprawkowych;
- p) sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
- q) uczestniczenie w zwoływanych przez Zamawiającego naradach budowy;
- r) udział w czynnościach odbiorów częściowych i odbioru końcowego, stwierdzanie gotowości do odbioru, sprawdzenie dokumentacji powykonawczej, potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz faktu usunięcia ewentualnych wad;

**s) kontrola i potwierdzanie wykonanych robót jako podstawy do sporządzenia faktur przez Wykonawcę celem zapłaty wynagrodzenia.**

**Inspektorzy Nadzoru w terminie 5 dni od otrzymania od Wykonawcy robót wstępnego protokołu odbioru częściowego robót dokonają sprawdzenia ilości/zakresu wykonanych robót oraz jakości robót wykonanych, a określonych we wstępnym protokole odbioru częściowego robót.**

**Informacja o powyższych czynnościach zostanie przekazana do Zamawiającego przez Koordynatora.**

- t) niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającemu o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
- u) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy zadania terenu budowy i udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji;
- v) przekazywanie Koordynatorowi informacji o konieczności uzyskania od projektanta wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- w) rozpoznanie i przedstawianie do akceptacji Zamawiającemu proponowanego przez Wykonawcę zakresu robót dodatkowych lub zamiennych lub zmian materiałowych;
- x) poświadczenie terminu zakończenia robót;
- y) kontrolowanie zabezpieczenia przez Wykonawcę terenu budowy w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron;
- z) rozliczenie umowy z Wykonawcą robót w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron;
- aa) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- bb) uczestniczenie przy przeprowadzaniu prób, pomiarów i sprawdzeń, wykonywanych w związku z realizowaną inwestycją;
- cc) koordynowanie robót w poszczególnych branżach;
- dd) dokonywanie wpisów w dzienniku budowy;

- ee) przygotowanie i załatwienie wszelkich spraw formalno-prawnych związanych z prowadzeniem i zakończeniem robót oraz rozwiązywanie wszelkich innych problemów pojawiających się w czasie realizacji inwestycji;
- ff) obecność na budowie w sposób stały inspektora nadzoru inwestorskiego - przez stały nadzór rozumie się obecność inspektora nadzoru na każdym etapie procesu technologicznego gwarantującego właściwą realizację inwestycji na placu budowy;**
- gg) nadzór nad prowadzeniem księgi obmiarów, prób, badań i pomiarów jakościowych – w przypadku takiej konieczności;
- hh) przygotowanie informacji dla Koordynatora w zakresie raportowanie inwestycji w sposób wymagany umową;
- ii) obsługa okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi tj. m.in.: uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, inspekcja wad usuwanych przez Wykonawcę robót budowlanych, ustalanie z Zamawiającym i wykonawcą robót sposobu dokonania naprawy gwarancyjnej.

4. Konieczność pracy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w dni wolne od pracy i/lub w godzinach innych nadliczbowych nie może być podstawą do jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

5. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego zobowiązani są do bezpośredniego uczestniczenia i nadzorowania robót budowlanych, celem właściwej realizacji zadania.

### **WYKAZ OBOWIĄZKÓW I ZAKRESU CZYNNOŚCI KOORDYNATORA:**

1. Koordynowanie pracy branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego w specjalizacjach:
  - konstrukcyjno-budowlanej,
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. **Zakres obowiązków Koordynatora** w trakcie realizacji zamówienia obejmować będzie w szczególności:
  - a) **dokładną znajomość dokumentacji projektowej oraz treści umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym z Wykonawcą robót budowlanych, a także treści umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami;**
  - b) **zweryfikowanie i zaopiniowanie przedstawionego przez Wykonawcę harmonogramu finansowo-rzeczowego wykonania robót realizowanych w ramach zadania, sporządzonego w oparciu o opracowany przez Wykonawcę kosztorys ofertowy oraz zweryfikowanie i zaopiniowanie kosztorysu ofertowego dotyczącego wynagrodzenia ryczałtowego;**
  - c) bieżącą kontrolę terminowości i zgodności wykonywania robót budowlanych przez Wykonawcę i podwykonawców z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
  - d) pisemne informowanie Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach podczas realizacji zadania (w szczególności w przypadku ich stwierdzenia przez branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego, prowadzenia robót niezgodnie z umową oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy);
  - e) **nadzór nad organizowaniem pracy branżowych inspektorów nadzoru w sposób w celu uniknięcia nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót przez Wykonawcę lub podwykonawców;**
  - f) bieżące przekazywanie do Zamawiającego dokumentów potwierdzających akceptację przez branżowych inspektorów nadzoru materiałów i urządzeń przewidzianych do realizacji, a dostarczonych przez Wykonawcę do wbudowania lub zainstalowania;
  - g) **przygotowywanie projektów protokołów konieczności w zakresie ustalanie rodzaju i zakresu robót koniecznych do wykonania (zamiennych, dodatkowych lub zmian materiałowych) wraz z uzasadnieniem powodu ich wykonania lub wskazanie robót poprawkowych;**

- h) uczestniczenie w zwoływanych przez Zamawiającego naradach budowy oraz sporządzanie protokołów z narad budowy i przekazywanie ich Zamawiającemu (najpóźniej w terminie 2 dni roboczych, liczonych od terminu odbytej narady budowy);
- i) sprawdzenie kompletności i poprawności sporządzenia dokumentacji powykonawczej;
- j) nadzór nad kontrolą i potwierdzaniem przez branżowych inspektorów nadzoru, wykonanych robót jako podstawy do sporządzenia faktur przez Wykonawcę celem zapłaty wynagrodzenia;**
- k) niezwłoczne pisemne sygnalizowanie Zamawiającemu o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość oraz poprawność wykonywanych robót budowlanych oraz o wystąpieniu okoliczności nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej;
- l) udział w czynnościach przekazania Wykonawcy zadania terenu budowy i udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawach dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji;
- m) przygotowanie projektu wystąpienia do projektanta w sprawie udzielenia wyjaśnień dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;**
- n) zorganizowanie procedury udziału w rozliczeniu umowy z Wykonawcą robót w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron;
- o) przygotowanie i załatwienie wszelkich spraw formalno-prawnych związanych z prowadzeniem i zakończeniem robót oraz rozwiązywanie wszelkich innych problemów pojawiających się w czasie realizacji inwestycji;
- p) opracowywanie i przekazywanie Zamawiającemu raportów dot. inwestycji w sposób wymagany umową;**
- r) obsługę okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi tj. m.in.: uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych, nadzór nad inspektorami branżowymi pod kątem potwierdzania faktu usunięcia ewentualnych wad i usterek;
- s) sygnalizowanie Zamawiającemu wszelkich nieprawidłowości dotyczących:
  - kompletności i przekazania przez Wykonawcę dokumentów w zakresie realizacji zasady DNSH (zgodnie z SWZ na roboty budowlane, Dział III pkt 8),
  - wykorzystania przez Wykonawcę środków transportu wskazanych w ofercie jako spełniających wymogi ustawy o elektromobilności (w zakresie kryterium oceny ofert).Koordinator przekaże Zamawiającemu informacje o ewentualnych niezgodnościach oraz dokumenty przekazane przez Wykonawcę.

3. Konieczność pracy Koordynatora w dni wolne od pracy i/lub w godzinach innych nadliczbowych nie może być podstawą do jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**