

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

A. Nazwa zamówienia:

Zamówienie na usługę nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi mającymi na celu doprowadzenie budynków Domu Wczasów Dziecięcych w Piwnicznej – Zdroju do zgodności z obowiązującymi przepisami.

B. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

- 1) Przedmiotem zamówienia jest **usługa wykonania obowiązków związanych z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi mającymi na celu doprowadzenie budynków Domu Wczasów Dziecięcych w Piwnicznej – Zdroju do zgodności z obowiązującymi przepisami**, zwanymi dalej „robotami budowlanymi” lub „zadaniem inwestycyjnym”.
- 2) Zakres prac, nad którymi wykonawca będzie pełnił nadzór inwestorski, obejmuje w szczególności:
 - a) przebudowę i rozbudowę budynku „B” Domu Wczasów Dziecięcych wraz z jego nadbudową o część wypoczynkową oraz wymianę pokrycia dachowego budynku „B” (w części objętej przebudową) w celu ujednoczenia go z pokryciem dachowym nadbudowanej części tego budynku,
 - b) rozbiórkę budynku „A” oraz muru oporowego,
 - c) montaż wewnętrznej windy dla osób niepełnosprawnych oraz budowę układu komunikacji wewnętrznej,
na dz. nr 1913/1, 1913/2, 1913/3 położonych w obrębie Piwniczna, gm. Piwniczna – Zdrój,
 - d) dostawę oraz montaż wyposażenia Domu Wczasów Dziecięcych,
 - e) dostawę oraz montaż podręcznego sprzętu gaśniczego,
 - f) obsługę geodezyjną i geologiczną,
 - g) wykonanie inwentaryzacji powykonawczej,
 - h) uruchomienie wykonanych instalacji,
 - i) przeszkolenie użytkownika,
 - j) uzyskanie wszystkich zezwoleń i decyzji wymaganych przepisami prawa budowlanego umożliwiających użytkowanie przedmiotowego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, **w tym uzyskanie w imieniu zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.**
- 3) Zakres rzeczowy prac nad którymi Wykonawca będzie pełnił nadzór inwestorski, został zawarty w Opisie robót, nad którymi pełniony będzie nadzór inwestorski stanowiącym **Załącznik nr 2 do SWZ**, na który składają się:
 - a) Dokumentacja projektowa wyszczególniona poniżej w ppkt 4, stanowiąca **Załącznik nr 2a do SWZ**,
 - b) Zestawienie wyposażenia gastronomicznego, stanowiące **Załącznik nr 2b do SWZ**,
 - c) Zestawienie wyposażenia hotelowego, stanowiące **Załącznik nr 2c do SWZ**,
 - d) Zestawienie wyposażenia sanitarnego, stanowiące **Załącznik nr 2d do SWZ**,
 - e) Zestawienie wyposażenia, sprzętu i urządzeń biurowych, stanowiące **Załącznik nr 2e do SWZ**,
 - f) Standardy wykończenia pomieszczeń wewnętrznych, stanowiące **Załącznik nr 2f do SWZ**,

g) Zestawienie rodzajów posadzek w poszczególnych pomieszczeniach, stanowiące **Załącznik nr 2g do SWZ**.

UWAGA:

Z uwagi na fakt, że zadanie inwestycyjne będzie realizowane na podstawie Decyzji Starosty Nowosądeckiego nr 1185/2024 z dnia 13.09.2024 r. zmieniającej Decyzję Starosty Nowosądeckiego nr 2045/2019 z dnia 10.10.2019 r. dotyczącą zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, Zamawiający udostępnia zarówno dokumentację projektową, na podstawie której wydana była Decyzja nr 2045/2019 z dnia 10.10.2019 r., jak i dokumentację projektową, na podstawie której dokonano zmiany tej decyzji.

4) **Zakres rzeczowy robót budowlanych**, nad którymi Wykonawca będzie pełnił nadzór inwestorski, został szczegółowo określony za pomocą dokumentacji projektowej /zwanej również „dokumentacją techniczną”, stanowiącej **Załącznik nr 2a do SWZ**, na którą składają się:

1) **wielobranżowy projekt budowany, w tym:**

a) projekty budowlane branżowe:

- Projekt budowlany w branży architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej wraz z projektem zagospodarowania terenu, autorzy opracowania: arch. Jacek Mielewski (branża architektoniczna), mgr inż. Krzysztof Tabaj (branża konstrukcyjna), mgr inż. Piotr Adamczyk (branża elektryczna), mgr inż. Grzegorz Kubanek (branża sanitarna), data opracowania: lipiec 2019 r., **z uwzględnieniem zmian wynikających z Projektu budowlanego zmienionego – wskazanego poniżej w tiret drugie;**
- Projekt budowlany zmieniony w branży architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej, autorzy opracowania: arch. Jacek Mielewski (branża architektoniczna), mgr inż. Krzysztof Tabaj (branża konstrukcyjna), inż. Marcin Lisewski (branża elektryczna), mgr inż. Anna Barańska Dyszy (branża sanitarna), data opracowania: czerwiec 2024 r.
- Projekt rozbiórki budynku drewnianego, autor opracowania: mgr inż. Krzysztof Tabaj, data opracowania: lipiec 2019 r.;
- Ekspertyza techniczna budynku pod kątem przebudowy i rozbudowy, autor opracowania: mgr inż. Krzysztof Tabaj, data opracowania: lipiec 2019 r.;
- Dokumentacja badań podłoża gruntowego z opinią geotechniczną i projektem geotechnicznym, autor opracowania mgr inż. Grzegorz Stąporek, data opracowania: czerwiec 2019 r.;

b) projekty techniczne branżowe, w tym:

- Projekt budowlano – wykonawczy w branży konstrukcyjnej, autor opracowania: mgr inż. Krzysztof Tabaj, data opracowania: lipiec 2019 r.;
- Projekt wykonawczy w branży sanitarnej – instalacja wentylacji i klimatyzacji, autor opracowania: mgr inż. Grzegorz Kubanek, data opracowania: wrzesień 2019 r.;
- Projekt wykonawczy w branży sanitarnej – instalacja wod. – kan. i ppoż., autor opracowania: mgr inż. Grzegorz Kubanek, data opracowania: wrzesień 2019 r.;
- Projekt wykonawczy w branży sanitarnej – instalacja c.o., autor opracowania: mgr inż. Grzegorz Kubanek, data opracowania: wrzesień 2019 r.;

c) opinie, uzgodnienia, pozwolenia, w tym:

- Decyzja Starosty Nowosądeckiego nr 2045/2019 z dnia 10.10.2019 r., znak: BUD.6740.1903.2019, dotycząca zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę,
- Decyzja Starosty Nowosądeckiego nr 1185/2024 z dnia 13.09.2024 r., znak: BUD.6740.603.2024 zmieniająca Decyzję Starosty Nowosądeckiego nr 2045/2019 z dnia 10.10.2019 r.,
- Decyzja Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego nr NS.9022.1.325.2019 z dnia 27.07.2019 r. w sprawie odstąpienia od warunków technicznych w zakresie obniżenia wysokości pomieszczenia stołówki położonej w przyziemiu oraz w czterech pokojach położonych na poddaszu budynku,
- Informacja Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie nr OZNS.5183.422.2017.WK.UN.1 z dnia 20.03.2018 r. w sprawie zaleceń konserwatorskich odnośnie rozbiórki budynku Domu Wczasów Dziecięcych położonego w Piwnicznej – Zdroju przy ul. Zdrojowej 1;

2) **specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w tym:**

- a) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża budowlana, autor opracowania: arch. Jacek Mielewski, data opracowania: wrzesień 2019 r.;
- b) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża budowlana, autor opracowania: arch. Jacek Mielewski, data opracowania: grudzień 2023 r.;
- c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża elektryczna, data opracowania: wrzesień 2019 r.;
- d) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża sanitarna, autor opracowania: mgr inż. Grzegorz Kubanek, data opracowania: wrzesień 2019 r.;

UWAGA:

- 1) Projekt budowlany w branży architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej wraz z projektem zagospodarowania terenu (data opracowania: lipiec 2019 r.) zawiera tabelę pn. „Zestawienie pomieszczeń, ich powierzchni i posadzek”, której zaktualizowana treść znajduje się w Załączniku nr 2g do SWZ („Zestawienie rodzajów posadzek w poszczególnych pomieszczeniach”).
 - 2) Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia wszelkie inne zapisy dotyczące sposobu rozliczenia zawarte w dokumentacji projektowej należy traktować jako niewiążące. Ponadto Zamawiający zastrzega, że kwestie związane z odbiorami robót budowlanych oraz gwarancją jakości reguluje umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a wykonawcą robót budowlanych, a wszelkie zastosowane w tym zakresie w dokumentacji projektowej zapisy należy traktować jako niewiążące.
- 5) Roboty budowlane, nad którymi Wykonawca będzie pełnił nadzór inwestorski, mają być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i „Opisem robót, nad którymi pełniony będzie nadzór inwestorski” (Załącznik nr 2 do SWZ), w tym dokumentacją techniczną.

UWAGA:

Zakres robót budowlanych, nad którymi Wykonawca będzie pełnił nadzór inwestorski, nie obejmuje m.in.:

- **budowy boiska sportowego wraz z odwodnieniem** (Projekt budowlany w branży architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej wraz z projektem zagospodarowania terenu - data opracowania: lipiec 2019 r., rys. nr 15);

- **przebudowy i budowy oświetlenia boiska sportowego** (Projekt budowlany w branży architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej wraz z projektem zagospodarowania terenu - data opracowania: lipiec 2019 r., rys. nr 15);

gdyż powyższy zakres robót zrealizowany został w latach poprzednich;

- **budowy placu zabaw** (Projekt budowlany w branży architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej wraz z projektem zagospodarowania terenu - data opracowania: lipiec 2019 r., rys. nr 1 oraz 1a);
- **budowy pochylni dla osób niepełnosprawnych** (Projekt budowlany w branży architektonicznej, konstrukcyjnej, elektrycznej i sanitarnej wraz z projektem zagospodarowania terenu - data opracowania: lipiec 2019 r., rys. nr 1);

co wynika z decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę.

Tak więc wszystkie zapisy dotyczące powyższego zakresu robót zawarte w dokumentacji projektowej nie są wiążące dla Wykonawcy robót budowlanych.

6) Miejsce i sposób realizacji robót budowlanych, nad którymi Wykonawca będzie pełnił nadzór inwestorski:

a) Miejsce realizacji robót budowlanych:

Teren oraz budynek Domu Wczasów Dziecięcych w Piwnicznej – Zdroju zlokalizowany przy ul. Zdrojowa 1, 33-350 Piwniczna - Zdrój (dz. ew. nr 1913/1, 1913/2, 1913/3, obr. Piwniczna, gm. (1210133) Piwniczna – Zdrój, powiat nowosądecki, województwo małopolskie).

Teren działki oraz budynki, w których prowadzone będą roboty budowlane są użytkowane zgodnie z jego/ich przeznaczeniem przez Dom Wczasów Dziecięcych w Piwnicznej - Zdroju. Działalność statutowa placówki zostanie zawieszona na czas realizacji robót budowlanych wskazany w ppkt 7.

b) Sposób realizacji robót budowlanych:

- wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do prowadzenia tych robót w sposób zapewniający zachowanie bezpieczeństwa osób znajdujących się na terenie ich prowadzenia;
- wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do oznakowania miejsca wykonywanych prac i zabezpieczenia go przed dostępem osób nieuprawnionych;
- wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do zapewnienia bieżącego utrzymania czystości w bezpośrednim sąsiedztwie wykonywanych prac;
- wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest do wywożenia na bieżąco gruzu i materiałów zbędnych;
- prace powinny być prowadzone w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz Dyrektorem placówki oświatowej.

7) Termin wykonania usługi nadzoru inwestorskiego:

Zamawiający wymaga wykonania (realizacji) zamówienia w terminie **od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia zadania inwestycyjnego (podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy o roboty budowlane) oraz w okresie rękojmi i gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane.**

Przewidywany termin zakończenia zadania inwestycyjnego: **do 11 miesięcy od dnia przekazania placu budowy, jednak nie później niż do 30 listopada 2025 roku.**

UWAGA: Zamawiający informuje, że wykonawca robót budowlanych zostanie wyłoniony w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp.

- Przewidywany termin zawarcia umowy w sprawie wykonania robót budowlanych: grudzień 2024 r./styczeń 2025 r.
- Planowany termin przekazania placu budowy: do 21 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy z wybranym wykonawcą robót budowlanych.

8) Zakres obowiązków Wykonawcy usługi nadzoru inwestorskiego:

- Wykonawca usługi będzie pełnił funkcję i obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane” oraz będzie reprezentować zamawiającego (Inwestora) w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa powyżej w ppkt 2) - 6).
- Wykonawca usługi wykonuje obowiązki wynikające z art. 25 – 27 ustawy Prawo budowlane, jak również z odpowiednich przepisów wykonawczych w zakresie realizacji inwestycji.
- Pełniony przez Wykonawcę nadzór inwestorski ma charakter wielobranżowy, w specjalnościach:
 - 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.
- Zadaniem Wykonawcy usługi nadzoru inwestorskiego jest zapewnienie kompleksowej obsługi prowadzonej przez zamawiającego (Inwestora) inwestycji w zakresie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych, jak i nad wszelkimi pozostałymi pracami wskazanymi w „Opisie robót, nad którymi pełniony będzie nadzór inwestorski” (Załącznik nr 2 do SWZ).
- Wykonawca usługi będzie świadczył na rzecz zamawiającego wsparcie i doradztwo w trakcie prowadzenia przez zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, nad którymi prowadzony będzie nadzór inwestorski (jeżeli zajdzie taka potrzeba).
- Zakres zadań inspektora nadzoru inwestorskiego obejmuje podjęcie czynności z zakresu kontrolowania procesu inwestycyjnego, w szczególności:
 - reprezentowanie zamawiającego (Inwestora) wobec pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego, w ramach umocowań wynikających z zawartej umowy i udzielonych pełnomocnictw, przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania inwestycyjnego z Opisem robót, nad którymi pełniony będzie nadzór inwestorski (w tym dokumentacją projektową), pozwoleniem na budowę, wszelkimi decyzjami/uzgodnieniami/pozwoleniami wskazanymi w ppkt 4.1) lit. c), przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności obowiązującymi Polskimi Normami;
 - współpraca z zamawiającym, wykonawcą robót budowlanych oraz projektantem pełniącym nadzór autorski, w zakresie realizowanych robót budowlanych, w tym stałe konsultowanie i fachowe doradztwo na rzecz zamawiającego celem wspólnego rozwiązywania bieżących problemów;
 - udział w protokołarnym przekazaniu placu budowy;

- weryfikacja i szczegółowa ocena jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie, jak również wyrobów, które ze względów technologicznych nie powinny mieć zastosowania w ramach realizacji inwestycji w uzgodnieniu z autorem dokumentacji;
- udział w planowaniu i opracowaniu harmonogramów rzeczowo – finansowych robót budowlanych (zwanymi dalej „harmonogramami”), umożliwiającymi ich etapowanie zarówno w zakresie rzeczowym, jak i finansowym oraz innych dokumentów niezbędnych do sprawnego prowadzenia finansowania inwestycji oraz umożliwiającymi pozyskanie środków ze źródeł zewnętrznych;
- sprawdzanie prawidłowości dokumentów, faktur przedkładanych przez wykonawcę robót budowlanych, ich zgodności z harmonogramem w celu uruchomienia płatności określonych w umowie;
- koordynacja robót i dostaw wg planów i harmonogramów opracowanych przez wykonawcę robót budowlanych i zatwierdzonych przez zamawiającego;
- nadzorowanie przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego, koordynacja działań wykonawcy robót budowlanych i dostawców oraz podejmowanie działań dyscyplinujących – koordynujących, szczególnie w zakresie:
 - i. nadzoru nad dotrzymaniem zgodności postępu robót z przyjętymi harmonogramami,
 - ii. zapewnienia właściwej organizacji budowy i zaplecza, w tym przygotowanie i organizacja robót przez wykonawcę robót budowlanych gwarantujące dotrzymanie terminów realizacji poszczególnych zakresów robót według przyjętych harmonogramów robót,
 - iii. sprawdzania postępu rzeczowo – finansowego robót,
 - iv. przestrzegania na budowie właściwych przepisów prawno – porządkowych oraz decyzji i zaleceń zamawiającego (Inwestora),
 - v. zapewnienia zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego:
 - posiadających wymagane przepisami prawa uprawnienia do sprawowania funkcji inspektora nadzoru w pełnym zakresie dla realizowanego przedsięwzięcia, w tym między innymi w specjalnościach konstrukcyjno – budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - przynależnych do właściwej izby samorządu zawodowego, z wyznaczeniem koordynatora pracy zespołu inspektorów nadzoru.
 - vi. koordynowania, przygotowania i przebiegu odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, prób i rozruchów, odbiorów częściowych robót oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - vii. dokonywania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu – w postaci wpisu w dzienniku budowy;
 - viii. sprawdzania i sporządzania protokołów odbioru częściowego (etapów) i protokołu końcowego przedmiotu umowy,
 - ix. weryfikacji i opisywania rekomendowanych do zapłaty faktur wykonawcy robót budowlanych z załączonymi dokumentami odbiorowymi za wykonane prace, dostawy i usługi,
 - x. kontrolowania rozliczeń budowy,

- xi. po wyrażeniu zgody przez zamawiającego (Inwestora) i projektanta opiniowania ewentualnych rozwiązań zamiennych wynikłych w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w oparciu o dokumentację projektową i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych z zachowaniem równoważności przyjętych parametrów i rozwiązań technicznych,
- xii. wspólnie z zamawiającym (Inwestorem) organizowania na budowie w trakcie prowadzenia prac objętych harmonogramem, okresowych – nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie – narad roboczo- koordynacyjnych z udziałem inspektorów nadzoru i wykonawcy robót, w terminie ustalonym oraz sporządzanie pisemnych notatek z tych narad,
- xiii. zwoływania, organizowania i koordynowania narad z udziałem autorów dokumentacji projektowej w miarę potrzeb, w ramach sprawowanego nadzoru autorskiego,
- xiv. udziału w przeglądach gwarancyjnych,
- xv. udziału w ostatecznym odbiorze po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
- wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikom robót branżowych poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia wad, usterek, nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów uprzednio zakrytych;
- żądanie od kierownika budowy lub kierowników robót branżowych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub decyzją zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwolenia na budowę;
- pełnienie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wymagającego od Wykonawcy:
 - i. w ciągu każdego tygodnia prowadzenia robót budowlanych minimum 2 (dwóch) pobytych na budowie - każdy pobyt w wymiarze minimum 2 godzin (uwaga: liczba pobytych na budowie stanowi kryterium oceny ofert – patrz pkt XIII ppkt 4 SWZ), oraz
 - ii. pobytych na budowie na każde żądanie Wykonawcy robót oraz Zamawiającego przez cały okres realizacji umowy, przy czym każdy pobyt winien być potwierdzony wpisem do dziennika budowy;

UWAGA:

Do wskazanej powyżej (w tirecie i.) liczby pobytych na budowie nie wlicza się pobytych na budowie na każde żądanie wykonawcy robót budowlanych lub zamawiającego.

- bieżące sprawowanie nadzoru inwestorskiego, organizacyjnego i finansowego w trakcie prowadzonych prac przez uprawnionych w tym zakresie inspektorów nadzoru różnych specjalności i koordynacja robót realizowanych na terenie i poza terenem budowy we wszystkich branżach; inspektorzy nadzoru będą sprawowali nadzór inwestorski, w szczególności nad:
 - i. zgodnością realizacji robót, dostaw i wyposażenia z zasadami sztuki budowlanej, ogólnie przyjętymi normami, nadzorując przebieg procesu inwestycyjnego, w oparciu o dokumentację projektową i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - ii. przestrzeganiem prawa (w szczególności ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych) oraz zasad bezpieczeństwa (bhp, ppoż.), porządku i czystości oraz porządku publicznego przez Wykonawców i dostawców robót,

- iii. jakością robót, dostaw i wyposażenia poprzez egzekwowanie od wykonawców i podwykonawców poziomu jakości, zgodnego z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
- sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych sieci, instalacji i urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych etapów obiektu podlegających zafakturowaniu oraz ostateczny odbiór realizowanej inwestycji;
 - uczestniczenie w przeprowadzanych przez wykonawcę robót wszelkich próbach, pomiarach, sprawdzeniach prac i urządzeń na budowie i kontrolowanie prawidłowości ich przeprowadzenia z potwierdzeniem pozytywnych wyników;
 - bieżąca kontrola posiadania odpowiednich atestów i certyfikatów dla zastosowanych przez wykonawcę robót materiałów, urządzeń i wyrobów budowlanych oraz ich zgodności z materiałami, urządzeniami i wyrobami budowlanymi przyjętymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - przy udziale zamawiającego (Inwestora) organizowanie, obsługa i prowadzenie narad koordynacyjnych z udziałem kierownika budowy, inspektorów nadzoru, wykonawcy robót budowlanych i innych zaproszonych osób;
 - na wniosek kierownika budowy, po uzgodnieniu z zamawiającym (Inwestorem) zgłaszanie projektantowi wszelkich zastrzeżeń do projektu i dokonywanie z nim niezbędnych uzgodnień i wyjaśnień w ramach pełnionego przez niego nadzoru autorskiego;
 - nadzór nad terminowością i prawidłowością wykonania prac przez wykonawcę robót budowlanych;
 - nadzorowanie prawidłowego wykonywania umowy zawartej przez zamawiającego (Inwestora) z wykonawcą robót, a w szczególności przestrzegania harmonogramów, jakości i zgodności z projektem oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - nadzorowanie prawidłowego prowadzenia dziennika budowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 45), dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla prowadzenia prac – inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje wpisów do dziennika budowy określając szczegółowo datę, zakres prac wykonywanych przez wykonawcę robót, warunki i okoliczności ich realizacji oraz wyraźną informację o wyrażeniu zgody na przystąpienie przez wykonawcę robót do realizacji istotnych elementów inwestycji;
 - dokonywanie odbioru, protokolarnie z wpisem do dziennika budowy zgłoszonego przez wykonawcę robót zakończonego etapu prac, na zasadach określonych w umowie pomiędzy zamawiającym a wykonawcą robót;
 - potwierdzanie w protokołach odbioru, faktycznie wykonanego zakresu prac;
 - niezwłoczne opisywanie faktur wystawionych przez wykonawcę robót budowlanych;
 - bieżący nadzór i kontrola rozliczeń finansowych wykonawcy robót budowlanych z podwykonawcami, jeżeli takich przewiduje umowa z wykonawcą robót budowlanych;
 - sporządzanie na żądanie zamawiającego pisemnych raportów – informacji dotyczących każdej sprawy związanej z nadzorowanymi pracami;
 - wspólnie z zamawiającym ustalanie wysokości kar umownych oraz ewentualnych odszkodowań od wykonawcy robót oraz podwykonawców;

- pisemne informowanie zamawiającego o zaistniałych zdarzeniach mających znaczenie dla realizacji robót, bezzwłoczne udostępnianie zamawiającemu – na każde żądanie – wszelkich dokumentów związanych z realizacją zadania;
- udzielanie zamawiającemu niezbędnych wyjaśnień oraz przygotowywanie dokumentów w przypadku ewentualnych sporów i roszczeń wykonawcy robót - Inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek przedstawić zamawiającemu stanowisko własne i przygotować uzgodnioną z zamawiającym propozycję stanowiska zamawiającego dotyczącego sporu lub roszczenia;
- przygotowanie protokołu zawierającego spis dokumentacji powykonawczej wraz z atestami, certyfikatami, znakami bezpieczeństwa, deklaracjami zgodności wbudowanych materiałów itp. oraz parafowanie dokumentacji będące potwierdzeniem jej kompletności i przekazanie jej zamawiającemu;
- egzekwowanie od wykonawcy robót uzyskania (w imieniu zamawiającego lub w imieniu własnym) wszystkich wymaganych przepisami prawa oraz umową decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie realizowanego obiektu oraz przekazanie zamawiającemu tej decyzji wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą;
- potwierdzenie możliwości zwolnienia w całości lub w części wniesionego przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- udział w czynnościach związanych z ewentualnym usuwaniem wad w okresie gwarancyjnym oraz udział w czynnościach potwierdzających usunięcie tej wady poprzez:
 - i. organizowanie i uczestniczenie przez inspektorów nadzoru odpowiedniej specjalności w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji, po upływie każdego roku od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy;
 - ii. uczestniczenie inspektorów nadzoru odpowiednich specjalności w przeglądach przeprowadzanych w wyniku zgłoszonych przez użytkownika lub zamawiającego usterek i wad stwierdzonych w okresie gwarancji;
 - iii. wezwanie projektanta - w razie wątpliwości co do przyczyn powstałych usterek - celem zajęcia stanowiska;
 - iv. przekazywanie zamawiającemu informacji niezbędnych do sporządzania wniosków o zapłatę kar umownych za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi;
 - v. potwierdzenie możliwości zwolnienia w całości lub w części wniesionego przez wykonawcę robót zabezpieczenia należytego wykonania umowy w części pozostawionej na poczet zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji.