

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia obejmuje pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji pod nazwą:

1. **„Rozbudowa WSzZ o Blok Operacyjny wraz z salami intensywnej terapii, pracownikami diagnostycznymi, centralną sterylizatornią i niezbędną infrastrukturą” dofinansowanego z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych (wstępna promesa NR Edycja2/2021/6064/PolskiLad) - w formule „zaprojektuj i wybuduj.**

Szczegółowy opis realizowanej inwestycji stanowi Programu Funkcjnalno - Użytkowego zawierający wymagania i wytyczne dla realizowanej Inwestycji stanowiący załącznik nr .. do umowy wraz z pytaniami odpowiedziami udzielonymi w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

2. **„Rozbudowa Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego w Kielcach o sale porodowe z salą do cięć cesarskich wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem”**

Szczegółowy opis realizowanej inwestycji stanowi Programu Funkcjnalno - Użytkowego zawierający wymagania i wytyczne dla realizowanej Inwestycji stanowiący załącznik nr .. do umowy wraz z pytaniami odpowiedziami udzielonymi w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

### Szczegółowy opis przedmiotu:

Nomenklatura według CPV:

- 1) 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi;
- 2) 71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym;
- 3) 71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego;
- 4) 71540000-5 Usługi zarządzania budową;
- 5) 71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów;
- 6) 71540000-5 Usługi zarządzania budową;
- 7) 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne;
- 8) 71350000-5 Usługi inżynierskie.

Zamawiający (Inwestor określenie używane zamiennie) dopuszcza składania ofert częściowych na poszczególne zadania zgodnie z SWZ:

Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie:

- dla zadania „**Rozbudowa WSzZ o Blok Operacyjny wraz z salami intensywnej terapii, pracownikami diagnostycznymi, centralną sterylizatornią i niezbędną infrastrukturą**” dofinansowanego z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych (wstępna promesa NR Edycja2/2021/6064/PolskiLad) - w formule „zaprojektuj i wybuduj - *okres od 19 do 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy o realizację w/w inwestycji + 30 dni* Termin realizacji inwestycji jest elementem kryteriów oceny ofert w toczącym się postępowaniu znak EZ/239/2023/MW na wybór Generalnego Wykonawcy Inwestycji i wynosi od **19 do 24 miesięcy**. Zamawiający będzie znał ostateczny termin realizacji inwestycji po wyborze najkorzystniejszej oferty. Dodatkowy okres 30 dni jest to termin na przekazanie dokumentów/rozliczenie się z obowiązków Inspektora Nadzoru z powierzonych umownie obowiązków.
- dla zadania „**Rozbudowa Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego w Kielcach o sale porodowe z salą do cięć cesarskich wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem**” w formule „zaprojektuj i wybuduj - *od dnia zawarcia przedmiotowej Umowy przez okres 7 miesięcy + 15 dni*. Inwestycja jest już w trakcie realizacji przez Generalnego Wykonawcę firmę GRUPA SZYMBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA JAWNA ul. Częstochowska 2G, 42-270 Kłomnice. Plac budowy został przekazany w dniu z 06.02.2024 r. z terminem wykonania II Etapu

zadania określonym w umowie znak 318/2023 z dnia 08.09.2023r. na 8 miesięcy od dnia przekazania placu budowy. Ze względu na rozpoczęcie prac budowlanych termin umowy na świadczenie usługi został określony na okres 7 miesięcy. Dodatkowy okres 15 dni jest to termin na przekazanie dokumentów/rozliczenie się z obowiązków tzw. Inspektora Nadzoru z powierzonych umownie obowiązków.

Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego będzie wykonywał swoje czynności na podstawie umowy i udzielonych mu przez Zamawiającego pełnomocnictw.

### **Obowiązki Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego**

1. Wykonawca zobowiązuje się pełnić nadzór inwestorski nad robotami w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zawartą umową oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia Do podstawowych obowiązków Inspektora należy, w szczególności zapewnienie::
  - 1) sprawnej obsługi procesu inwestycyjnego;
  - 2) wykonywanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich obowiązków i czynności, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych ze wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego oraz z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą), związanych z zarządzaniem i obsługą inwestycji w okresie jej realizacji, do zakończenia, odbioru oraz jej rozliczenia, a także obowiązków wynikających z prawa administracyjnego w związku z realizacją inwestycji, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967), dalej jako „Prawo budowlane”;
  - 3) wykonywanie obowiązków i czynności, o których mowa w pkt 2 w zgodności z postanowieniami umowy z instytucją współfinansującą inwestycję, w tym w szczególności dotyczących osiągnięcia efektu rzeczowego, zgodności postępu robót i odbiorów z harmonogramem robót oraz innych postanowień tej umowy;
  - 4) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz zawartą przez Zamawiającego z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) umową;
  - 5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę), wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 6) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu budowlanego i przekazanie go do użytkowania;
  - 7) potwierdzenie faktycznie wykonanych robót budowlanych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) oraz usunięcia wad;
  - 8) rozliczenie finansowe całej inwestycji wraz z pozytywnym odbiorem przez organ współfinansujący inwestycję,
2. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany wykonać umowę z zachowaniem należytej staranności.
3. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
4. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową do pełnej ich wysokości.

5. W ramach zamówienia Zamawiający przewiduje etapowania zadań Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego obejmujące:

1) **Etap I obejmujący** sprawdzenie i zatwierdzenie we współpracy z Inwestorem dokumentacji projektowej opracowanej przez Generalnego Wykonawcy Inwestycji, w tym analiza, ocena oraz zgłaszanie uwag, zastrzeżeń do dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych pod kątem zgodności z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w PFU kompletności i prawidłowości zastosowanych rozwiązań

2) **Etap II - realizacja robót budowlanych:**

a) nadzór nad inwestycją obejmujący:

- przygotowanie we współpracy z Zamawiającym wszelkiej dokumentacji niezbędnej do zawiadomienia właściwego organu o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- pisemne opiniowanie i rekomendowanie wszystkich zmian w dokumentacji budowlanej i innej dokumentacji na roboty budowlane, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonywania robót budowlanych,
- protokolarne przekazanie placu budowy wykonawcom robót budowlanych (Generalnemu Wykonawcy) przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w umowie zawartej z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą),
- nadzór nad pracami przygotowawczymi prowadzonymi przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) na terenie budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- nadzór nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych oraz zapewnienie odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w szczególności sprawdzenie zgodności z przepisami prawa, poprawności i aktualności uprawnień kierownika budowy, kierownika robót wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) i innych osób, w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od przedłożenia tych uprawnień przez wykonawcę robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) do weryfikacji Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego,
- zawiadomienie właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych przed ich rozpoczęciem,
- przekazanie kierownikowi budowy dziennika budowy,
- sprawdzenie czy przed rozpoczęciem robót Wykonawca przedstawił wszelkie wymagane umową polisy i ubezpieczenia oraz zapewnił ochronę placu budowy,
- wyegzekwowanie od Wykonawcy bieżącego utrzymania czystości na terenie placu budowy, dróg dojazdowych do placu budowy oraz terenu sąsiadującego z placem budowy oraz odpowiedniego trwałego ogrodzenia zgodnie z przepisami prawa,
- reprezentowanie Zamawiającego na budowie i w związku z budową oraz realizacją wszelkich innych obowiązków Inwestora (Zamawiającego) wynikających z przepisów prawa budowlanego po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego,
- prowadzenie nadzoru inwestorskiego i technicznego we wszystkich branżach (budowlana, elektryczna, nisko-prądowa, sanitarna, drogowa) w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego oraz przepisów wykonawczych, zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz prowadzenia nadzoru finansowego inwestycji,
- prowadzenie regularnych (co najmniej 1 raz w tygodniu – inspektorzy wszystkich branż) inspekcji na terenie budowy w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych

- materiałów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej,
- kontrolę poprawności w prowadzeniu dzienników budowy oraz dokonywanie w nich wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego oraz wyceny robót,
  - monitorowania postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym przy realizacji umowy harmonogramem robót,
  - sprawdzenia i formułowania zaleceń dotyczących poprawności i autentyczności wszelkich certyfikatów, polis ubezpieczeniowych, gwarancji wykonania, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od otrzymania wskazanych w zdaniu pierwszym dokumentów od wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy),
  - zapewnienie nadzoru nad zgodnością wykonywanych robót budowlanych przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej,
  - nadzór nad zapewnieniem przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) obsługi inwestycji przez certyfikowane laboratorium w zakresie wymaganych prób i badań na potwierdzenie osiągnięcia zakładanych parametrów,
  - wykonywanie nadzoru nad przeprowadzaniem wszelkich testów, prób i rozruchów oraz przeglądów, zatwierdzanie i przyjmowanie opracowanych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) wszelkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych, dokumentacji rozruchowej i instrukcji obsługi, w celu ułatwienia przekazywania obiektu do eksploatacji Zamawiającemu,
  - zapewnienie dostępu osobom i podmiotom wskazanym przez Zamawiającego na teren placu budowy, w tym umożliwienia pobierania próbek, kontroli certyfikatów i innych dokumentów potwierdzających jakość wykonywanych robót,
  - przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności przeprowadzenia robót dodatkowych oraz uzupełniających i innych zgodnie z postanowieniami umów z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót, a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji,
  - sprawdzanie poprawności wykonania i odbieranie robót ulegających zakryciu lub zanikających wraz z nadzorem jakości wykonywania tych robót,
  - potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych i powiadomienie wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych wraz ze stosownym wpisem do dziennika budowy,
  - wydawanie kierownikowi budowy poleceń dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, potwierdzanych wpisem do dziennika budowy,
  - żądanie od wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) i kierownika budowy dokonania poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w każdym przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy,
  - zatwierdzanie proponowanych metod wykonania robót budowlanych, robót tymczasowych oraz dodatkowych zaproponowanych przez Wykonawców,
  - przedstawianie Zamawiającemu pisemnych zaleceń na temat wyceny stawek wszelkich nieprzewidzianych robót;
  - zweryfikowanie przez Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego obmiarów robót wykonanych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) wraz z opinią

- pisemną sporządzoną w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wykonanego obmiaru przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) Zamawiającemu,
- niezwłoczne powiadamianie wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania w celu usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania, a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady; w przypadku gdy Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w podanym terminie Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego przeprowadzi procedurę zlecenia wykonania robót w ramach wykonawstwa zastępczego,
  - wykonywanie dokumentacji fotograficznej placu budowy, poszczególnych elementów robót budowlanych, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej,
  - weryfikacja terminowości realizacji robót przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę),
  - reagowanie z odpowiednim wyprzedzeniem w przypadku jakichkolwiek opóźnień w realizacji robót,
  - weryfikacja i nadzór nad wdrażaniem programów naprawczych i harmonogramów szczegółowych realizacji robót,
  - udzielanie wykonawcom robót budowlanych (Generalnemu Wykonawcy) wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących umowy z nimi zawartej,
  - wnioskowanie do wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) lub podwykonawcę, która zdaniem Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w wykonywaniu prac na danym stanowisku,
  - kontrolę przestrzegania przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. i utrzymania porządku na terenie budowy,
  - przedkładanie Zamawiającemu w czasie trwania umowy protokołów i raportów, o których mowa w części sprawozdawczość oraz informacji niezbędnych do sporządzania raportów, rozliczeń, sprawozdań i informacji na etapie realizacji inwestycji w formie wymaganej przez instytucję współfinansującą inwestycję,
  - weryfikację zgodności realizowanych robót budowlanych z dokumentacją projektową, wyjaśnianie treści tej dokumentacji oraz uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do wprowadzonych w projekcie;
  - kontrolę i nadzorowanie warunków wynikających z uzgodnień do projektów, w tym w szczególności powiadamianie właścicieli i administratorów sieci/dróg/terenów zamkniętych o przewidywanych terminach rozpoczęcia robót, uczestniczenie w spotkaniach z nimi;
  - opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji zmiany do umowy na roboty budowlane pod względem finansowym, rzeczowym i formalnym – zgodnie z art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 t.j. ze zm.), dalej jako „Pzp”, z podaniem skutków co do kosztów i terminów wykonania umowy;
  - dopuszczanie za zgodą Zamawiającego do wykonywania ewentualnych zamówień dodatkowych (koniecznych), robót zamiennych, dodatkowych, zgodnie z zapisami art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ich nadzorowanie,
  - informowanie Zamawiającego o obecności niezgłoszonych podwykonawców na budowie, w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych od powzięcia informacji o obecności niezgłoszonych

- podwykonawców, podejmowanie wszelkich działań zmierzających do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobieganie stratom i niegospodarności,
- doradztwo w sprawach technicznych i prawnych,
  - reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji oraz innymi podmiotami w sprawach związanych z realizacją Inwestycji na podstawie udzielonych pełnomocnictw,
- b) nadzór w zakresie stosowanych materiałów, urządzeń, sprzętu:**
- dopuszczanie (lub odrzucanie) do stosowania materiałów, prefabrykatów, a także sprzętu, urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, świadectwa jakości materiałów, normy i wymagania sformułowane w umowie, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w uzgodnieniu z Zamawiającym;
  - akceptacja kart materiałowych wraz ze sprawdzeniem zgodności przedstawianych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) z założeniami projektu, w tym w szczególności ze specyfikacją techniczną,
  - sprawdzanie i ewidencjonowanie jakości używanych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) maszyn, urządzeń i innych wyrobów, a także zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, gwarancji, praw własności itp., w celu niedopuszczenia do użycia materiałów uszkodzonych lub niemających wymaganych certyfikatów,
  - sprawdzenie szczegółowego harmonogramu zamówień przygotowanego przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) w odniesieniu do prawidłowości wpisanych do niego terminów niezbędnych do zaprojektowania, zatwierdzenia, wyprodukowania i dostawy poszczególnych elementów, jak również synchronizacji harmonogramu z harmonogramem dostarczania materiałów do akceptacji,
  - sprawdzanie jakości oraz zgodności zatwierdzonych uprzednio materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń i dostaw,
  - organizowanie dodatkowych testów jakości, jeśli będzie to konieczne w przypadku wątpliwości co do jakości lub zgodności z zatwierdzonym uprzednio materiałem, przy czym dodatkowe testy wykonywane będą na koszt wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) w przypadku użycia materiałów budowlanych, urządzeń lub innych wyrobów niezgodnych z wymaganymi normami, atestami i certyfikatami, a także niezgodnych z dokumentacją postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane,
  - opiniowanie w formie pisemnej oraz przedstawianie Zamawiającemu do akceptacji wniosków wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) w sprawie zmiany sposobu wykonania robót budowlanych w tym zmiany materiałów, maszyn i urządzeń, technologii w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od daty otrzymania wniosków od Wykonawców,
  - sprawowanie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów,
- c) nadzór w zakresie harmonogramu:**
- nadzór nad prawidłową organizacją robót wykonywanych przez Wykonawcę, harmonogramem inwestycji oraz realizacją planu BIOZ,
  - uaktualnienie harmonogramu inwestycji w przypadku opóźnień w realizacji,
  - uzgodnienie z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) harmonogramu dostarczania wszelkich materiałów do akceptacji, w tym rysunków, próbek urządzeń i sprzętu oraz próbek materiałów,
  - sprawdzenie harmonogramu szczegółowego przygotowanego przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) oraz wskazanie w miarę potrzeb dodatkowych pozycji szczegółowych koniecznych do wprowadzenia,
- d) nadzór w zakresie zawieszenia robót lub odstąpienia od umowy:**

- wydawanie wykonawcom robót budowlanych (Generalnemu Wykonawcy) poleceń w zakresie zawieszenia całości lub części robót budowlanych, w przypadkach określonych umowie z Wykonawcą poprzedzane uzyskaniem przez Wykonawcę Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego zgody Zamawiającego i potwierdzone wpisem do dziennika budowy,
  - w przypadku zawieszenia robót, odstąpienia lub wypowiedzenia umów zawartych z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) wykonywanie wszelkich czynności związanych z prawidłowym zabezpieczeniem placu budowy oraz wniesionego na plac budowy mienia wraz z inwentaryzacją zrealizowanych robót (udział w komisji inwentaryzacyjnej) oraz dostarczonych na plac budowy, materiałów, urządzeń oraz maszyn, a także rozliczenie umowy,
  - rozliczenie umów o roboty budowlane w przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy;
- e) nadzór w zakresie odbiorów końcowych, pozwolenia na użytkowanie i przejęcia robót przez Zamawiającego:
- nadzór nad procedurą uzyskania przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) pozwolenia na użytkowanie w tym uczestniczenie w odbiorach służb i organów państwowych,
  - przygotowywanie i przeprowadzanie przy udziale Zamawiającego odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz protokołów z przeglądów częściowych i końcowego, w sposób i zgodnie z postanowieniami umów z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą),
  - umożliwienie personelowi Zamawiającego uczestniczenie w odbiorach robót budowlanych i instalacyjnych oraz w próbach i rozruchach systemów, instalacji i urządzeń,
  - koordynacja we współpracy z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) i Zamawiającym szkoleń dotyczących funkcjonowania obiektu, przeprowadzonych dla pracowników obsługi technicznej z ramienia Zamawiającego,
  - nadzorowanie i dopilnowanie usunięcia przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) stwierdzonych podczas odbioru końcowego wad,
  - sprawdzenie poprawności opracowania i kompletności dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od daty jej otrzymania wraz ze sprawdzeniem, czy wszystkie niezbędne gwarancje są kompletne i wystawione na rzecz Zamawiającego,
  - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu wraz z dokumentacją fotograficzną tych robót (na nośnikach elektronicznych),
  - przygotowania do odbioru końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót,
  - sporządzania w ciągu 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania od wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) kompletu dokumentów rozliczeniowych protokołów potwierdzających odbiory częściowe wykonania robót,
  - przeprowadzenia rozruchu instalacji i urządzeń zainstalowanych w budynku, przekazanie Zamawiającemu obiektu do eksploatacji wraz z kompletem dokumentów umożliwiających niezwłoczne rozpoczęcie użytkowania obiektu,
  - przygotowanie materiałów do odbioru końcowego inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, właściwych urzędów i instytucji o terminie odbioru końcowego oraz dokonanie odbioru końcowego inwestycji przy udziale Zamawiającego, rozliczenie końcowe Inwestycji;
- f) nadzór w zakresie zarządzania inwestycją:
- organizowanie i prowadzenie porad technicznych z udziałem Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego, kierowników budowy, przedstawicieli wykonawców robót

budowlanych (Generalnego Wykonawcy), przedstawicieli Zamawiającego, koniecznych w celu monitorowania postępu robót oraz dystrybucja i sporządzanie notatek ze spotkań ze wskazaniem kto jest odpowiedzialny za wykonanie poszczególnych działań oraz informacjami dotyczącymi postępu prac i potwierdzanie realizowania robót w terminach zgodnych z harmonogramem wśród przedstawicieli Zamawiającego i innych uczestników spotkań,

- egzekwowanie od wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) wykonania zaleceń poodbiorowych,
- prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) stanowiących dowody w razie ewentualnych sporów, roszczeń wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy), katastrof budowlanych itp.,
- identyfikowania wszędzie tam, gdzie jest to możliwe ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony wykonawcy robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) i stron trzecich i informowania o tym Zamawiającego z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom,
- powiadomienie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach wykonawców robot budowlanych (Generalnego Wykonawcy) oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy,
- rozpatrywania roszczeń wykonawcy robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) i przedstawienia stanowiska w odniesieniu do nich,
- w przypadku niewłaściwego wywiązywania się z umów przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) sporządzanie i dostarczanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji umożliwiającej dochodzenie należnych kar umownych i odszkodowań za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych oraz udział w negocjacjach, a jeśli te okażą się niewystarczające – udział w postępowaniu przed właściwym sądem,
- niezwłoczne opracowanie opinii dotyczącej wad obiektu uznanych za nienadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty,
- opiniowanie a pisemny wniosek Zamawiającego (aspekty prawne, formalne i merytoryczne) w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych przyczyn niedotrzymania terminu na ukończenie inwestycji z winy wykonawców robot budowlanych (Generalnego Wykonawcy), stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na podstawie kc) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody,
- kompletowanie i przechowywanie dokumentacji związanej z inwestycją z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, wytycznych i innych wymagań Zamawiającego, a także udostępnienie Zamawiającemu w wersji elektronicznej dostępu do dokumentacji w każdym czasie w trakcie realizacji inwestycji,
- przekazanie po zakończeniu inwestycji Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji budowy, w tym w szczególności dziennika budowy, książki obmiarów, dokumentacji powykonawczej, protokołów odbiorów częściowych i końcowych, decyzji, uzgodnień, i innej korespondencji w wersji uporządkowanej chronologicznie i zarchiwizowanej oraz na nośniku cyfrowym (HDD, Pen Drive, DVD),
- przekazanie po zakończeniu inwestycji oryginałów dokumentów przekazanych przez Zamawiającego i uzyskanych w związku z realizacją umowy,
- nadzór nad uzupełnieniem dokumentacji i wyjaśnianie wątpliwości zgodnie z potrzebami realizacji umowy,



- kontrola realizacji umów z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) pod względem formalno-prawnym, rzeczowym oraz kosztowym w sposób zgodny z postanowieniami umów, obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z kc, prawem budowlanym oraz przepisami wykonawczymi, w szczególności: kontrola dokumentów formalnych, tj. ubezpieczeń, gwarancji, opiniowanie zgłoszonych podwykonawców, kontrola wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) w trakcie realizacji robót, obejmująca bieżący nadzór nad kosztami, rozliczanie robót dodatkowych, tymczasowych, uzupełniających, zamiennych i zaniechanych, zatwierdzanie robót i wniosków o płatność, potwierdzanie zasadności wystawienia faktur przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę),
- monitorowanie umów pod względem finansowym i organizacyjnym,
- koordynowanie prac inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz pozostałych ekspertów Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego,
- zapewnienie stałego kontaktu Zamawiającego z kluczowym personelem Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego, na każdym etapie robót budowlanych i w okresie zgłaszania wad,
- zapewnienie udziału na koszt wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) nadzorów specjalistycznych wymaganych przez właściwe instytucje,
- uzgodnienia z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) rodzaju dokumentacji powykonawczej, sprawdzenia jej i zatwierdzenia do odbioru,
- sporządzanie i przedkładanie dokumentacji z powtórnego użycia, recyklingu, przetwarzania lub składowania w sposób przyjazny dla środowiska naturalnego zbędnych lub pozostałych materiałów z prac budowlanych,
- g)** zapewnienie odpowiedniego systemu umożliwiającego przepływ informacji między Zamawiającym, Wykonawcą Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego oraz wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) w zakresie:
  - akceptacji kart materiałowych przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego,
  - wprowadzania zmian w obowiązującej dokumentacji,
  - prowadzenia bieżącej dokumentacji fotograficznej w szczególności robót zakrywanych i odebranych,
  - prowadzenia przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) bieżącej dokumentacji budowy,
  - akceptacji umów zawieranych z podwykonawcami,
  - akceptacji robót dodatkowych,
  - akceptacji projektów warsztatowych,
  - akceptacji notatek z porad,
- h)** zarządzanie kosztami inwestycji:
  - czynna współpraca z Zamawiającym w celu optymalizacji kosztów eksploatacji budynku,
  - niedopuszczanie do nieuzasadnionego zwiększenia kosztów zadania inwestycyjnego,
  - przygotowanie zestawienia przepływów finansowych dla inwestycji na podstawie uzgodnionej ceny umownej oraz harmonogramu realizacji,
  - monitorowanie postępów robót na budowie i odpowiednie korygowanie zestawienia przepływów finansowych w miarę potrzeb,
  - prowadzenie rzeczowego i finansowego rozliczenia umów z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) zgodnie z zasadami prowadzenia rozliczeń,

- monitorowanie rozliczeń finansowych między wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą), a podwykonawcami wraz z odbiorem oświadczeń o zaspokojeniu roszczeń od podwykonawców,
- sprawdzanie i potwierdzenie sprawdzenia przez odpowiednie ich opisanie, faktur pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu do realizacji,
- sprawdzanie kalkulacji robót,
- podjęcie niezbędnych działań w celu ochrony Zamawiającego przed podwójną płatnością wynagrodzenia za roboty podwykonawców w przypadku określonym w art. 647 kc,
- bieżąca weryfikacja kosztów rozwiązań robót zamiennych (zatwierdzonych przez Inwestora) proponowanych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę),
- przygotowanie raportu finansowego, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego odnośnie do raportowania, do załączenia do comiesięcznego raportu ze stanu realizacji robót,
- weryfikacji, analizy i zatwierdzania do zapłaty faktur wystawionych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę), w związku z realizacją inwestycji,
- czynny udział w kontrolach przeprowadzanych przez instytucję współfinansującą inwestycję;

**3) Etap III - rozliczenie końcowe inwestycji :**

- a) przejście od wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) kompletnej dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej poprawności wraz z jej przekazaniem Zamawiającemu,
- b) przeprowadzenie odbiorów końcowych całości inwestycji,
- c) przygotowanie listy wad i nadzór nad ich usunięciem;
- d) dokonanie rozliczenia końcowego z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) na podstawie parametrów uzgodnionych wcześniej z Zamawiającym wraz ze sprawdzeniem rozliczeń wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) z podwykonawcami,
- e) zakończenie procesu zarządzania kosztami, dokonanie rzeczowo-finansowego rozliczenia robót,
- f) opracowanie zestawień finansowych i sprawozdań na potrzeby instytucji współfinansującej inwestycję,
- g) sprawdzenie wniosków o wypłatę i rekomendacja płatności w odniesieniu do zwolnienia kwot zatrzymanych,
- h) przygotowanie raportu rozliczenia finansowego inwestycji, zawierającego kompletne rozliczenie końcowe, podpisane oświadczenia i potwierdzenie zgodności z budżetem,
- i) weryfikacja i akceptacja przygotowanych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) harmonogramów przeglądów gwarancyjnych,
- j) rozliczenie finansowe, końcowe całej inwestycji zgodnie z wymogami Zamawiającego,
- k) rozliczenia realizowanej inwestycji zgodnie z obowiązującą klasyfikacją środków trwałych,
- l) przygotowanie informacji i danych do sprawozdawczości i ewidencji kosztów,
- m) przygotowanie dla potrzeb Zamawiającego danych do sporządzenia dokumentów PT, OT i książki obiektów dla inwestycji;

6. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego jest ponadto zobowiązany do wykonywania wszystkich poleceń Zamawiającego oraz czynności niewymienionych w opisie w tym paragrafie, które są niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy i służą zabezpieczeniu interesów Zamawiającego, a także przedkładania informacji o bieżącej sytuacji inwestycji oraz o jej zmianach, rozwoju i prognozach i o wszelkich znanych mu istotnych okolicznościach mogących mieć wpływ na jego przebieg, postęp lub koszty. Wydawane przez Zamawiającego polecenia mają formę pisemną, z wyłączeniem sytuacji nagłych, zagrażających życiu, bądź bezpieczeństwu, które nie wymagają formy pisemnej i mogą być wydawane w formie ustnej lub dokumentowej.

7. Po dokonaniu odbioru końcowego inwestycji oraz rozliczeniu końcowym robót budowlanych zostanie sporządzony protokół końcowy wykonania przez Wykonawcę Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego czynności związanych z umową.
8. Zamawiający podpisze protokół, o którym mowa w ust. 7 pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego następujących dokumentów:
  - 1) protokołu odbioru końcowego inwestycji wraz z ewentualnie sporządzonymi protokołami usunięcia wad stwierdzonych podczas odbiorów częściowych i odbioru końcowego;
  - 2) końcowego rozliczenia robót budowlanych;
  - 3) dostarczenia kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z książką obiektu budowlanego oraz instrukcją użytkowania obiektu budowlanego;
  - 4) prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, wraz ze wszelkimi postanowieniami, decyzjami urzędów niezbędnymi do uzyskania tego pozwolenia.
9. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do dostarczenia wymienionych w ust. 7 dokumentów nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia odbioru końcowego inwestycji.
10. Wszelkie opracowania określone w niniejszym paragrafie, przygotowywane i przedstawiane Zamawiającemu przez Wykonawcę Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego, będą przekazywane w formie pisemnej oraz w wersji elektronicznej w formacie, DOC/.DOCX lub .PDF, .DWG (za pośrednictwem poczty elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej [dzial.techniczny@wszkielce.pl](mailto:dzial.techniczny@wszkielce.pl) lub na innych nośnikach np. CD/DVD/Pendrive). W przypadku niektórych dokumentów Strony mogą stosownie do potrzeb określić inną formę ich przekazania.

#### **Ograniczenie zakresu umocowania Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego do zlecenia robót dodatkowych, zamiennych i nieprzewidzianych**

1. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego nie jest upoważniony do zlecenia wykonawcy robót budowlanych (Generalnemu Wykonawcy) wykonania robót dodatkowych, zamiennych i nieprzewidzianych bez uzyskania zgody Zamawiającego w formie pisemnej.
2. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego nie jest upoważniony do nakazania wykonawcom robót budowlanych (Generalnemu Wykonawcy) podejmowania działań powodujących powstanie dodatkowych zobowiązań finansowych dla Zamawiającego.
3. Postanowienie ust. 2 nie ma zastosowania jeżeli działania, których wykonanie nakazuje Inspektor mają zapobiec katastrofie budowlanej lub innym zdarzeniom powodującym zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego.

#### **Zespół Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego**

1. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego **zobowiązany jest do skierowania do nadzoru osób wskazanych w załączniku nr do umowy** ustanowi w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane zespół do spraw nadzoru nad inwestycją, w skład którego wchodzi inspektorzy nadzoru we wszystkich branżach występujących w obiekcie ze wskazaniem inspektora – koordynatora, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz specjalista do spraw rozliczeń.
2. Członkowie zespołu, wymienieni w ust. 1 stanowią minimalny skład zespołu, jaki Zamawiający dopuszcza do realizacji inwestycji. Przez cały okres realizacji umowy Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego zapewnia, że będzie dysponował wszystkimi osobami niezbędnymi do prawidłowej realizacji umowy.
3. Osoby wchodzące w skład zespołu Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego skierowane do wykonania umowy są zobowiązane posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ważną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania zawodu. W przypadku upływu terminy ważności ubezpieczenia OC, w okresie obowiązywania umowy, Inwestor zobowiązany jest przedłożyć

Zamawiającemu, nie później niż w dniu wygaśnięcia umowy ubezpieczenia OC, nową polisę lub inny dokument stwierdzający kontynuację ubezpieczenia.

4. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem umowy, posiadają stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków, a osoby bezpośrednio pracujące na budowie w zakresie prowadzenia nadzoru inwestorskiego, posiadają orzeczenie lekarskie stwierdzające brak przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania pracy oraz stosowne przeszkolenie w zakresie BHP.
5. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest dostosować swój czas pracy do czasu pracy wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy), podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób żeby nie następowały z jego winy opóźnienia (zwłoka) w realizacji inwestycji lub poszczególnych etapów jej realizacji.
6. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji dziennej przyjs i wyjść członków zespołu do/z terenu budowy, poświadczanej każdorazowo w siedzibie Zamawiającego.
7. Ewidencja dzienna, o której mowa w ust. 8, zawiera co najmniej:
  - 1) datę dzienną;
  - 2) imię i nazwisko członka zespołu;
  - 3) funkcję członka zespołu;
  - 4) podpis członka zespołu.
8. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego przekazuje Zamawiającemu na jego żądanie kopię ewidencji dziennej lub jej wskazanego fragmentu.

### **Sprawozdawczość**

1. W ramach umowy Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego przygotowuje następujące protokoły i raporty (Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia do Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego z żądaniem sporządzenia innych raportów niż określone powyżej):
  - 1) raport wstępny składany w terminie do 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy z Zamawiającym zawierający:
    - a) listę ekspertów/inspektorów wraz ze schematem organizacyjnym i systemem komunikacji,
    - b) zasady znakowania dla ewidencjonowania i gromadzenia wszelkich dokumentów procesu inwestycyjnego,
    - c) harmonogram inwestycji opracowany we współpracy z generalnym Wykonawcą w formie pisemnej i elektronicznej w terminie wynikającym z postanowień umowy o realizację Inwestycji
    - d) wzory dokumentacji służącej realizacji usługi, w tym w szczególności formularzy powiadomień, formularzy poleceń i korespondencji, raportów z inspekcji placu budowy, protokołów odbiorów częściowych, raportów z badań jakości, sporządzonych zgodnie ze wskazówkami i wymaganiami Zamawiającego,
    - e) inne istotne informacje z punktu widzenia Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego.
  - 2) raport miesięczny obejmujący każdy kolejny następujący po sobie miesiąc kalendarzowy, składane w terminie do 10 (dziesiątego) dnia miesiąca następującego po każdym miesiącu, którego dotyczy, przygotowywany oddzielnie dla czynności wykonywanych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) i osobno dla czynności Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego, zawierający:
    - a) w odniesieniu do umowy z Wykonawcą Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego:
      - opis istotnych czynności, wydanych poleceń i podjętych decyzji Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego i personelu Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego w raportowanym okresie,

- dokładną informację na temat stanu realizacji usługi,
  - ewentualne zagrożenia w realizacji Inwestycji związane z opóźnieniami w umowach z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą),
  - stan finansowania umów z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą),
  - zmiany w organizacji pracy Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego w stosunku do raportu wstępnego,
- b)** w odniesieniu do umowy z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą):
- opis robót i dostaw zrealizowany przez wykonawców robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) w raportowanym okresie, w tym informacje o postępie rzeczowym i finansowym robót i o jego zgodności z przyjętymi harmonogramami, w szczególności wykresy i szczegółowe opisy postępu prac obejmujące każdy etap realizacji robót, zamawiania wyrobu, dostawy na plac budowy, budowy, montażu, dokonywania prób włącznie z takimi samymi czynnościami dla robót wykonywanych przez podwykonawców, fotografie przedstawiające stan zaawansowania robót, porównanie harmonogramów z rzeczywistym stanem zaawansowania prac wraz z zaleceniami w celu uniknięcia opóźnień,
  - dla każdej pozycji urządzeń i materiałów nazwę producenta, miejsce wyrobu, procent zaawansowania oraz faktyczne i spodziewane daty rozpoczęcia montażu, użytkowania, inspekcji, prób i badań, wysyłki i przybycia na plac budowy wraz z pisemną opinią o dopuszczeniu do użycia,
  - opis prewencyjnych lub korekcyjnych działań jeżeli wystąpiły, informacje o technicznych problemach i działaniach podjętych w celu przeciwdziałania im, wczesne ostrzeżenie o możliwych problemach, (BHP, zachowanie jakości, roszczenia wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy), aneksy do umów z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą), nowe zamówienia) szczególnie, gdy mogą one wpłynąć na czasowe przesunięcie ukończenia robót wraz z zaleceniami dla wykonawców robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą),
  - zestawienie dotyczące sprzętu i liczby personelu wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) w okresie objętym raportem,
  - kserokopie sporządzonych w raportowanym okresie opinii, protokołów z narad technicznych oraz notatek z weryfikacji dokumentów osób zdolnych do realizacji zamówienia,
  - kopie dokumentów zapewnienia jakości, wyników prób i atestów materiałów,
  - dane dotyczące bezpieczeństwa, w tym niebezpiecznych zdarzeń, wypadków i innych czynności, które miały miejsce na placu budowy w okresie objętym raportem,
  - zestawienie protokołów przeprowadzonych robót dodatkowych oraz uzupełniających.
  - protokoły odbiorów częściowych wraz z wykazem oraz stanem płatności w szczególności oświadczeń i rozliczeń wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) z podwykonawcami,
- c)** w odniesieniu do wykonywanego nadzoru:
- informacje w zakresie przeprowadzonych prac przygotowawczych związanych z realizacją inwestycji,
  - informacje dotyczące organizacji robót wykonywanych przez Wykonawców, realizacji planu BIOZ,
  - informacje o przeprowadzonych próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i innych materiałów i urządzeń, oraz przeprowadzonych testach, rozruchach i przeglądach informacje w zakresie wykonanych i odebranych robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - informacje o wynikach prowadzonych inspekcji placu budowy,
  - informacje w zakresie usuniętych przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) wad;

- 3) protokół odbioru częściowego – dokument wystawiony przez Wykonawcę Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego potwierdzający prawidłowe wykonanie robót budowlanych i zawierający wykaz robót wykonanych częściowo oraz pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego sporządzony na podstawie postępu robót budowlanych; zaakceptowany przez Zamawiającego protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego;
- 4) protokół odbioru końcowego – dokument wystawiony przez Wykonawcę Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego potwierdzający prawidłowe wykonanie robót budowlanych i zawierający pełny wykaz wykonanych robót oraz pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego (odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami prawa budowlanego); zaakceptowany przez Zamawiającego protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego);
- 5) raport końcowy składany Zamawiającemu po zakończeniu robót budowlanych, w terminie do 14 (czternastu) dni kalendarzowych od daty otrzymania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub daty podpisania bezusterkowego odbioru robót budowlanych wraz kompletną dokumentacją procesu inwestycyjnego dla Inwestycji, w tym dokumentacją obejmującą wszelkie czynności Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego (protokoły z narad, dokumentacja fotograficzna, protokoły odbiorów, certyfikaty, wyniki badań i prób, gwarancje oraz inne dokumenty powstałe w związku z realizacją Inwestycji), zawierający szczególności:
  - a) protokół odbioru końcowego,
  - b) protokół przekazania dokumentacji powykonawczej,
  - c) informację o stanie zrealizowanej usługi nadzoru i umów z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą),
  - d) stan rozliczeń umowy z Wykonawcą Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego i wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą),
  - e) informację na temat stanu i harmonogramu rozliczeń z tytułu kar umownych;
- 6) harmonogram przeglądów serwisowych - dokument zawierający informacje o przeglądach serwisowych i ich częstotliwości wraz ze wskazaniem odpowiedniego serwisu, których wykonanie jest niezbędne w celu utrzymania gwarancji na dostarczone przez wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcę) instalacje i urządzenia;
- 7) raport przy odstąpieniu lub wypowiedzeniu umowy o roboty budowlane z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą) zawierający w szczególności:
  - a) inwentaryzację zrealizowanych robót, dostarczonych na plac budowy materiałów, urządzeń oraz maszyn,
  - b) informację o podjętych czynnościach związanych z zabezpieczeniem placu budowy oraz znajdujących się na nim materiałów, urządzeń oraz wyposażenia,
  - c) wykaz przekazanych oraz wytworzonych w trakcie inwestycji dokumentów,
  - d) protokół przekazania placu budowy Zamawiającemu,
  - e) informacje o stanie zrealizowanej usługi nadzoru i umów z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą):
    - stan rozliczeń finansowych z Wykonawcą Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego,
    - wykaz oraz stan płatności z wykonawcami robót budowlanych (Generalnym Wykonawcą),
    - informację na temat stanu i harmonogramu rozliczeń z tytułu kar umownych.

Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego lub gdy sam uzna to za niezbędne podczas wykonywania umowy, do sporządzania wyjaśnień w formie pisemnej lub elektronicznej w terminie nie dłuższym niż 7(siedem) dni kalendarzowych, licząc od dnia ich żądania przez Zamawiającego.

### **Odpowiedzialność Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego**

1. Wykonawca Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego odpowiada wobec Zamawiającego lub osób trzecich bez żadnych ograniczeń, w szczególności za:
  - 1) wykonanie inwestycji lub jakiegokolwiek jej części niezgodnie z dokumentacją projektową i zaktualizowanym STWiORB, zasadami wiedzy technicznej, a także decyzji i postanowień organów administracji publicznej oraz orzeczeń sądów;
  - 2) odmowę wydania przez właściwe organy administracji publicznej wymaganych prawem decyzji i postanowień lub wydłużenia postępowań administracyjnych w tych sprawach, a w trakcie realizacji inwestycji - wstrzymania robot budowlanych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego;
  - 3) wady inwestycji spowodowane zaniechaniem lub nieprawidłowością zaleceń lub wskazówek udzielonych przez Wykonawcę Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego;
  - 4) niewykonanie lub nierzetelne wykonanie obmiaru robót lub sporządzanie protokołów odbioru robót;
  - 5) niewpisywanie lub niezgodne ze stanem faktycznym, nierzetelnie lub nieprawidłowe potwierdzanie w dzienniku budowy zakończenia robót i gotowości do odbioru częściowego lub końcowego;
  - 6) jakość wykonanych robót budowlanych, odbiegającą od standardów określonych w przepisach lub ogólnie przyjętych zasad starannego i należytego wykonania robót, na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego określonych w umowie lub SWZ;
  - 7) działania lub zaniechania powodujące wzrost kosztów inwestycji lub wydłużenie terminów określonych w szczegółowym harmonogramie inwestycji;
  - 8) szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej w trakcie realizacji inwestycji na skutek niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy Kompleksowego Nadzoru Inwestorskiego określonych w umowie lub SWZ;
  - 9) działania lub zaniechania osób, którymi się posługuje, w tym również za działania lub zaniechania skierowanych na budowę inspektorów nadzoru inwestorskiego, jak za działania lub zaniechania własne;
  - 10) nienależytą weryfikację rozliczeń umów wykonawców robót budowlanych (Generalnego Wykonawcy) z ewentualnymi podwykonawcami lub jej brak.