



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia obejmuje pełnienie kompleksowej usługi nadzoru inwestorskiego nad realizacją Projektu pn.:

**„Modernizacja drogi gminnej Karkajmy - Orneta – DW 528 od km 0+000,00 do km 3+200,00”**

### I. Szczegółowy zakres pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego, na zadaniu:

***ETAP I - Faza organizacji i wykonania robót budowlanych, sprawozdawczości, rozliczeń finansowych, odbiorów i oddania do użytkowania***

#### 1. Faza organizacji robót budowlanych

Wykonawca na etapie organizacji robót budowlanych:

- 1) przeanalizuje i zweryfikuje dokumentację projektowo-kosztorysową dla zadania (w szczególności w zakresie zakresu prac i zgodności ze sobą poszczególnych opracowań wchodzących w skład dokumentacji projektowo – kosztorysowej, kompletności minimalnych wymagań w zakresie równoważności produktów), zidentyfikuje możliwe obszary problemów i podejmie działania zaradcze,
- 2) uczestniczy w czynnościach związanych z udzielaniem odpowiedzi na zapytania Wykonawców dotyczące opisu przedmiotu zamówienia dokumentacji projektowej (proponując odpowiedzi na pytania wniesione przez Wykonawców musi być przekazana Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 2 dni od daty otrzymania zapytań od Zamawiającego) będąc w ścisłym kontakcie z Projektantami.
- 3) zapozna się szczegółowo z treścią Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz umową o wykonanie robót budowlanych lub jej wzorem zawartym w SWZ opisującym przedmiot zamówienia na roboty budowlane.
- 4) przygotowuje w uzgodnieniu z Zamawiającym i Wykonawcą robót ostateczną wersję harmonogramu przedstawiającego cykl realizacji zadania oraz plan płatności dostosowany do harmonogramu wynikającego z podpisanej umowy z instytucją współfinansującą zadanie
- 5) w razie wystąpienia konieczności uczestniczy z Zamawiającym w przygotowaniu postępowań o zamówienie publiczne wynikłe w trakcie realizacji Zadania, konieczne do prawidłowego jego wykonania
- 6) zawiadomi właściwy organ nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót z załączeniem oświadczeń kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego, potwierdzających przyjęcie obowiązków na budowie zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane
- 7) przejmie od Zamawiającego realizację zobowiązań wynikających z warunków pozwoleń na budowę wydanych przez Starostę Lidzbarskiego, oraz innych decyzji,
- 8) przekaze Wykonawcy Robót protokolarnie teren budowy w terminie ustalonym z Wykonawcą Robót i Zamawiającym, umożliwiającym wykonanie robót budowlanych zgodnie z harmonogramem realizacji zadania i jego płatności
- 9) opracuje instrukcje zarządzania budową, instrukcję obiegu dokumentów na budowie, częściowego rozliczania robót, zasad sporządzania dokumentacji fotograficznej wzory dokumentów oraz instrukcje działania inspektorów nadzoru inwestorskiego, zatwierdzania projektów, materiałów i wyrobów; instrukcje zapewnienia jakości.





# URZĄD MIEJSKI W ORNETECIE

- 10) wyegzekwuje od Wykonawcy Robót należyte zapewnienie ochrony budowy oraz mienia na terenie budowy
- 11) wyegzekwuje od Wykonawcy bieżące utrzymanie czystości dróg dojazdowych oraz przyległego terenu zaplecza budowy
- 12) współpracuje z Projektantami w zakresie przekazywania ewentualnych zastrzeżeń co do rozwiązań projektowych i uzyskuje od Projektantów zgodę na zmiany oraz kwalifikację ewentualnych zmian co do ich istotności, bądź w uzasadnionych przypadkach egzekwuje poprawienie lub uzupełnienie dokumentacji w trakcie robót w zakresie projektu budowlanego/wykonawczego
- 13) kontroluje i nadzoruje warunki wynikające z uzgodnień do projektów, w tym w szczególności powiadamia właścicieli i administratorów sieci/dróg/terenów zamkniętych o przewidywanych terminach rozpoczęcia robót, uczestniczy w spotkaniach z nimi

## 2. Faza wykonania robót budowlanych

Wykonawca na etapie wykonania robót budowlanych jest upoważniony i zobowiązany do:

- 1) pełnienia obowiązku inspektora nadzoru inwestorskiego, nad prowadzonymi robotami budowlanymi w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy Prawo Budowlane. Inspektor nadzoru jest odpowiedzialny w zakresie swoich uprawnień i obowiązków wynikających z art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. 2020, poz. 1333), ma obowiązek potwierdzania swoich bytności na budowie u Zamawiającego (Dziennik pobyków inspektorów nadzoru).
- 2) dokonywania obmiaru wszystkich robót podlegających odbiorom, sprawdzania zestawień ilości i wartości wykonanych robót przedkładanych przez Wykonawcę Robót, sprawdzania pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym wszelkiego rodzaju kalkulacji, kosztorysów, obmiarów robót przedkładanych przez Wykonawcę Robót.
- 3) kontrolowania prawidłowości wpisów dokonywanych w dzienniku budowy i wydawania Wykonawcy Robót poleceń, potwierdzonych wpisem w dzienniku budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych
- 4) dokonywania w dzienniku budowy wpisów dotyczących przebiegu robót budowlanych stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenia dla oceny właściwego wykonywania robót budowlanych oraz potwierdzenie w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy o gotowości robót budowlanych do odbioru oraz należytym urządzeniu lub uporządkowaniu terenu budowy
- 5) akceptacji przedstawionego przez Wykonawcę Robót: Programu Zapewnienia Jakości, Planu BIOZ, Projektu Harmonogramu Rzeczowo - Finansowego Robót i Projektu Harmonogramu Płatności;
- 6) dokumentowania przebiegu robót budowlanych, niezależnie od wpisów do dziennika budowy, metodą fotograficzną (cyfrową). Zdjęcia będą szczegółowo opisane z automatycznym datowaniem i archiwizowane na nośniku elektronicznym. Zdjęcia stanowią załącznik do raportów z wykonywania robót budowlanych oraz protokołu odbioru robót budowlanych. Po odbiorze ostatecznym Wykonawca sporządzi album fotograficzny z opisem historii budowy w 2 egzemplarzach.
- 7) wyegzekwowania od Wykonawcy Robót prowadzenia prawidłowej obsługi geodezyjnej budowy; sprawdzenia prawidłowości wytyczenia obiektów i dopilnowania wykonania inwentaryzacji geodezyjnej wszystkich urządzeń podziemnych.
- 8) bezstronnego i obiektywnego uczestniczenia w procesie inwestycyjnym m.in. w zakresie prawidłowego wykonania Umowy na roboty budowlane, zgodnie z jej zapisami oraz obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej;
- 9) prowadzenia regularnych inspekcji na terenie budowy nie rzadziej niż średnio 1 raz w tygodniu w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej oraz praktyką inżynierską, a także na każde żądanie Zamawiającego - Inwestora w





# URZĄD MIEJSKI W ORNETECIE

sytuacjach wyjątkowych niezwłocznie, gdy obecność inspektora nadzoru będzie nieodzowna najpóźniej w następnym dniu od powiadomienia pisemnego lub ustnego.

**10)** monitorowania postępu finansowego i rzeczowego robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującymi przy realizacji Umowy na roboty budowlane zadaniami harmonogramami rzeczowo - finansowymi i zdefiniowanymi przez Zamawiającego wskaźnikami produktu i rezultatu;

**11)** monitorowania terminowości realizacji robót budowlanych, a w przypadku zagrożenia niedotrzymania terminów wynikających z „Harmonogramu rzeczowo – finansowego robót budowlanych” powiadamia pisemnie Zamawiającego,

**12)** administrowania Umową na roboty budowlane w sposób zapewniający prowadzenie pełnego wymaganego przez Zamawiającego raportowania, w tym monitorowania ważności wszystkich polis ubezpieczeniowych i gwarancji wymaganych od Wykonawcy Robót;

**13)** udzielania Wykonawcy Robót wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących prowadzonych robót, w zakresie kompetencji Wykonawcy;

**14)** kontroli zgodności oznakowania robót z zatwierdzonymi projektami tymczasowej organizacji ruchu oraz zapewnienia sprawnej komunikacji w okresie prowadzenia robót;

**15)** podejmowania decyzji o wstrzymaniu części lub całości robót w sytuacjach określonych w Warunkach Umowy na roboty budowlane

**16)** opiniowania dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę Robót w zakresie podwykonawstwa i rekomendowanie Zamawiającemu Podwykonawców do akceptacji,

**17)** organizowania i prowadzenia narad budowy (koordynacyjnych, technicznych, problemowych) i innych spotkań dotyczących realizacji robót co najmniej 2 razy w miesiącu, z udziałem przedstawicieli wszystkich stron zaangażowanych w realizację Umowy na roboty budowlane zadania (Wykonawca Robót, Nadzór Inwestorski, Nadzór Konserwatorski, Zamawiający oraz inni uczestnicy procesu inwestycyjnego wg potrzeb) oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania ich niezwłocznie Zamawiającemu i Wykonawcy Robót;

**18)** uczestniczenia w innych naradach i wyjazdach z Wykonawcą Robót, Zamawiającymi oraz innymi zaangażowanymi stronami na których rozwiązywane są wszelkie sprawy związane z realizacją zadań

**19)** uczestniczenia w kontrolach przeprowadzanych przez PINB i inne organy uprawnione do kontroli oraz dopilnowuje realizacji ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli,

**20)** nadzorowania badań laboratoryjnych i polowych,

**21)** weryfikowania, analizowania i akceptowania do zapłaty treści faktur wystawianych przez Wykonawcę Robót pod względem merytorycznym i rachunkowym i przekazywania ich w ciągu 3 dni Zamawiającemu,

**22)** potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcie wad i usterek.

**23)** zatwierdzania materiałów budowlanych, urządzeń, wyposażenia w celu uniknięcia użycia niezgodnie z dokumentacją projektową, STWiOR oraz zapisami Umowy na roboty budowlane dla poszczególnego zadania, uszkodzonych lub nie posiadających wymaganych certyfikatów, atestów;

**24)** kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów;

**25)** stałego nadzorowania badań materiałów i robót wykonywanych przez Wykonawcę Robót;

**26)** zlecenia Wykonawcy Robót wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości;

**27)** sprawdzania i formułowania zaleceń dotyczących poprawności i autentyczności wszelkich certyfikatów, polis ubezpieczeniowych, gwarancji wykonania, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, tytułów własności sprzętu itp.;

**28)** zatwierdzania rysunków wykonawczych/powykonawczych sporządzanych przez Wykonawcę Robót;

**29)** zalecania sporządzania wszelkich zmian w rysunkach i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, które mogą okazać się konieczne lub zalecane w trakcie budowy;

**30)** sprawdzenia i zatwierdzenia w porozumieniu z Zamawiającym przygotowanych przez Wykonawcę Robót kompletnych dokumentacji budowy;





# URZĄD MIEJSKI W ORNECIE

- 31) dokonywania weryfikacji ilościowo-rzeczowej wykonanych robót budowlanych;
- 32) kontroli i odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 33) uczestniczenia w przeprowadzanych próbach i technologicznych rozruchach urządzeń i wyposażenia, badaniach obiektowych oraz w odbiorach technicznych;
- 34) doradzania Zamawiającemu na temat możliwych sposobów obniżenia kosztów Umowy na roboty budowlane poszczególnych zadań;
- 35) przedstawiania Zamawiającemu pisemnych zaleceń na temat wyceny stawek wszelkich nieprzewidzianych robót zamiennych, uzupełniających lub dodatkowych;
- 36) rekomendowania Zamawiającemu i wycena (sporządzanie kosztorysów inwestorskich) robót zamiennych/uzupełniających/dodatkowych zgodnie z Prawem Zamówień Publicznych;
- 37) sporządzania protokołów konieczności i negocjacji do robót zamiennych/ uzupełniających / dodatkowych oraz udzielanie wyjaśnień w tym zakresie m.in. na potrzeby Instytucji finansującej projekt;
- 38) koordynowanie prac projektowych w przypadku zlecenia wykonania dokumentacji projektowej zamiennej oraz uzyskania zmiany zgłoszenia robót w przypadku konieczności wprowadzenia istotnych zmian do zatwierdzonego projektu budowlanego;
- 39) wydawania polecenia przyspieszenia lub opóźnienia tempa robót;
- 40) wydawania akceptacji propozycji Wykonawcy Robót odnośnie zmiany Kierownictwa Wykonawcy Robót (na inne niż wskazane w ofercie Wykonawcy Robót).
- 41) kontrolowania przestrzegania przez Wykonawców Robót przepisów bhp i p. poż.,
- 42) sprawdzenia wykonanych robót i powiadomienie Wykonawców Robót o wykrytych wadach oraz określenia zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych;
- 43) przygotowania do odbioru częściowego i końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawców Robót dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwo w odbiorze robót;
- 44) sprawdzania zestawień ilości i wartości wykonanych robót i wystawiania protokołów odbioru elementów robót lub innych dokumentów będących podstawą do wystawienia faktur przez Wykonawców Robót;
- 45) zapobiegania nieuzasadnionym roszczeniom Wykonawców Robót;
- 46) identyfikowania wszędzie tam gdzie jest to możliwe ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawców Robót i stron trzecich i informowania o tym Zamawiającego z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom;
- 47) powiadamiania Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawców Robót oraz rozbieżnościach między dokumentami Zamawiającego a stanem faktycznym na terenie budowy;
- 48) rozpatrywania roszczeń Wykonawców Robót i przedstawienia stanowiska w odniesieniu do nich;
- 49) rozliczenia Umowy na roboty budowlane dla poszczególnych zadań w przypadku jego wypowiedzenia; W razie rozwiązania umowy z Wykonawcą Robót, Wykonawca jest odpowiedzialny za przeprowadzenie inwentaryzacji wykonanych robót oraz materiałów i wyrobów budowlanych znajdujących się na terenie budowy oraz protokolarnie przekazanie przez Wykonawcę Robót Zamawiającemu tych robót, materiałów i wyrobów budowlanych według stanu na dzień rozwiązania umowy;
- 50) wystawiania wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją zadań wymaganych przez Zamawiającego;
- 51) sporządzania Rozliczeń finansowych oraz Raportów z realizacji proj w zakresie pracy Wykonawcy i realizacji Umowy na roboty budowlane;
- 52) zapewnienia sprawnej komunikacji między wszystkimi stronami procesu inwestycyjnego
- 53) reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z osobami trzecimi w sprawach związanych z zadaniami i Umowami na roboty budowlane, a także w kontaktach z Zarządcami obiektów oraz mieszkańcami Miasta;
- 54) udział w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju wniosków, skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją zadań m.in. mieszkańców;





# URZĄD MIEJSKI W ORNETECIE

**55)** pełnienie funkcji mediatora i rozjemcy w sporach - prowadzenie polubownych uzgodnień w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy Wykonawcą Robót, a Zamawiającym oraz współpraca z Zamawiającym w egzekwowaniu postanowień Umowy na roboty budowlane

**56)** prowadzenie bieżącej kontroli Umowy na roboty budowlane i aktualizowanie szacunku ich końcowych wartości;

**57)** wspierania działań Zamawiającego poprzez:

a) udział w kwalifikacji kosztów (ocena zgodności z aktualnymi przepisami, wytycznymi w zakresie kwalifikowania wydatków ze środków: Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego/ Programu Rządowego Funduszu Polski Ład - Program Inwestycji Strategicznych) oraz udział przy sporządzaniu odpowiedzi na pisma Instytucji Zarządzającej.

b) pilnowanie zgodności robót z zapisami zawartymi w Umowie na roboty budowlane dla zadań, w tym aktualizowanie harmonogramów realizacji, płatności;

c) rzetelne raportowanie zadań – Wykonawca nie powinien być jedynie obserwatorem realizowanych robót lecz aktywnie wpływać na ich prawidłowe wykonanie; powinien on przedkładać Zamawiającemu wczesną analizę zagrożeń oraz wnioski w opracowywanych przez niego Raportach;

d) rzetelne i systematyczne monitorowanie realizacji zadań;

e) informowanie o wszystkich występujących i przewidywanych problemach oraz podejmowanych działaniach naprawczych lub/i zapobiegawczych dla ich przezwyciężenia;

f) rozpatrywanie wniosków i roszczeń mieszkańców oraz innych uczestników procesu budowlanego, jak również dokonywanie oceny zasadności tych roszczeń;

**58)** sprawowanie nadzoru nad zabezpieczeniem przed uszkodzeniem lub zniszczeniem rosnących drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, obiektów na terenie placu budowy i w jego sąsiedztwie,

**59)** sprawowanie nadzoru nad sposobem korzystania przez Wykonawcę Robót z dróg publicznych i wewnętrznych,

**60)** uzyskanie niezbędnych zezwoleń na czasowe zajęcie terenu pasa drogowego oraz dopilnowanie spraw formalnych po okresie jego czasowego zajęcia;

**61)** sporządzanie protokołu odzysku i przekazania materiałów pochodzących z rozbiórki, inwentaryzacji należy dokonać wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego,

**62)** wykonywania wszystkich innych czynności i zadań nie wymienionych w Umowie na usługę pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego, które będą konieczne do prawidłowej realizacji Umowy na roboty budowlane dla poszczególnych zadań zgodnie ze zgłoszeniem robót oraz przepisami polskiego prawa w tym: Prawa Zamówień Publicznych, Prawa Budowlanego;

### 3. Faza sprawozdawczości i rozliczeń finansowych

Wykonawca:

**1)** analizuje harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji zadań opracowany przez Wykonawcę Robot, w przypadkach koniecznych dokonuje jego aktualizacji w konsultacji z Wykonawcą Robót i Zamawiającym

**2)** na bieżąco analizuje i weryfikuje koszty realizacji zadania w układzie poszczególnych pozycji zestawienia rzeczowo – finansowego zadania oraz pozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji zadania wraz z bezzwłocznym informowaniem Zamawiającego o zaistniałych zmianach.

**3)** uzgadnia wynagrodzenie Wykonawcy Robót i tabelę wartości elementów scalonych zadania do celów fakturowania wraz z bezzwłocznym informowaniem Zamawiającego o zaistniałych zmianach.

**4)** przygotowuje dane do rozliczenia, do sprawozdawczości i rozliczeń finansowych z instytucją udzielającą dofinansowania dla zadania wraz z przygotowaniem niezbędnych załączników w celu rozliczenia wydatków w ramach zadania.

**5)** sporządza dla każdego zadania oddzielnie raporty z rzeczowego i finansowego postępu w realizacji zadania oraz postępu swojej pracy tj.:

a) raport wstępny zawierający koncepcję współpracy z Zamawiającym oraz wykonawcami Robót opracowany w terminie do 30 dni od daty podpisania umowy z Wykonawcą



# URZĄD MIEJSKI W ORNETECIE

b) raporty miesięczne opracowywane w ciągu 3 dni od daty zaakceptowania przez Wykonawcę faktury do zapłaty, a jeśli nie jest ono za dany miesiąc wystawiane to w ciągu 10 dni od zakończenia tego miesiąca.

Raport miesięczny będzie zawierał m.in.:

- opis postępu robót i powstałych problemów, propozycje rozwiązania tych problemów,
- zaangażowanie sił i środków Wykonawcy Robót,
- zaawansowanie finansowe zadania,
- postęp robót i płatności w podziale na elementy zadania zgodne z harmonogramem rzeczowo – finansowym zadania w powiązaniu z planem na każdy miesiąc,
- procentowy postęp robót i płatności w rozbiciu na elementy Zadania zgodne z harmonogramem rzeczowo – finansowym Zadania
- plan robót i płatności na kolejny miesiąc w podziale na elementy Zadania zgodne z harmonogramem rzeczowo – finansowym Zadania,
- graficzne przedstawienie postępu robót w powiązaniu z harmonogramem rzeczowo - finansowym,
- fotografie dokumentujące postęp robót,
- wykaz roszczeń i etap ich rozpatrzenia,

c) raporty interwencyjne dotyczące nagłych i nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin, zakres i budżet zadania, przekazywanych do zamawiającego w terminie 2 dni od zdarzenia,

d) raporty rozliczeniowe, składane w terminie 10 dni od zakończenia etapu zadania określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym zadania.

e) raport końcowy opracowywany po zakończeniu robót budowlanych w ramach zadania i przed terminem odbioru końcowego zadania.

Raport końcowy będzie zawierał m.in.:

- krótki opis zadania,
- zmiany dokonane w dokumentacji projektowej w trakcie realizacji zadania, postęp robót,
- zgodność ich wykonywania z założeniami,
- osiągnięta jakość robót w zgodności ze specyfikacjami technicznymi,
- ewentualne przyczyny wystąpienia wad,
- przyczyny ewentualnej zmiany kwoty Umownej na roboty budowlane zadania,
- analiza płatności,
- końcowe rozliczenie ilościowe wykonanych robót,
- uwagi i wnioski z przebiegu realizacji Umowy na roboty budowlane zadania

f) raport ostateczny opracowywany po zakończeniu okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady dla zadania

**6)** sporządza sprawozdania i innych dokumentów wraz z dokumentacją fotograficzną i wymaganymi załącznikami, w zależności od potrzeb,

**7)** dokona końcowego rozliczenia zadania z uwzględnieniem rozliczenia i przekazania środków trwałych. Końcowe rozliczenie zadania powinno zawierać również podział na poszczególne składniki majątku, a także wykaz środków trwałych z podaniem ich wielkości charakterystycznych i parametrów technicznych niezbędnych do wprowadzenia ich do ewidencji.

**8)** ustala podstawę i wysokość obniżania wynagrodzenia Wykonawcy Robót z tytułu niewykonania, wadliwego wykonania lub obniżenia jakości robót.

**9)** sporządza wnioski o zapłatę kar umownych oraz o dokonanie innych potrąceń z wynagrodzenia Wykonawcy Robót, wynikających z Umowy z Wykonawcą Robót.

## 4. Faza odbiorów i oddania do użytkowania

Wykonawca:

**1)** określa dokumenty przejęcia robót, które Wykonawca Robot jest zobowiązany dostarczyć przed przystąpieniem do robot końcowych.

**2)** sprawdza i potwierdza gotowość robót budowlanych do odbioru.

11-130 Orneta  
ul. Plac Wolności 26  
woj. warmińsko-mazurskie

tel. 55 22-10-200  
fax. 55 22-10-210  
[www.orneta.pl](http://www.orneta.pl)  
e-mail: [umig@orneta.pl](mailto:umig@orneta.pl)

Certyfikat Nr 1010/2010  
Systemu Zarządzania  
Jakością ISO 9001:2015



Certyfikat Nr 2/2018 Systemu  
Zarządzania Działaniami  
Antykorupcyjnymi  
ISO 37001:2016





# URZĄD MIEJSKI W ORNETECIE

- 3) określi roboty lub obowiązki, których wykonanie przez Wykonawcę Robót będzie wymagane do dokonania odbioru, w razie stwierdzenia, że roboty nie osiągnęły gotowości do odbioru.
- 4) wyegzekwuje od Wykonawcy Robót dostarczenie przed odbiorem dokumentów niezbędnych do odbioru, oraz sprawdzi ich prawidłowość i kompletność.
- 5) uzgadnia z Wykonawcą Robót rodzaj dokumentacji powykonawczej, sprawdza ją i zatwierdza w porozumieniu z Zamawiającym.
- 6) przygotowuje dokumenty i wykona czynności konieczne do dokonania odbiorów częściowych i odbioru końcowego przez:
  - a) potwierdzenie w dzienniku budowy gotowości do odbioru częściowego i odbioru końcowego Projektu,
  - b) zaakceptowanie skompletowanej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej,
  - c) wystąpienie do Zamawiającego z wnioskiem o powołanie komisji odbioru końcowego, powiadomienie o odbiorze wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego i przeprowadzenie odbioru końcowego wraz ze sporządzeniem protokołu.
  - d) sporządzenie protokołu odbioru w uzgodnieniu z Zamawiającym i przekazanie Zamawiającemu protokołu odbioru oraz dokumentacji powykonawczej.
- 7) wyznaczy termin odbioru i powiadomi na piśmie Zamawiającego i Wykonawcę Robót o terminach planowanych odbiorów robót budowlanych:
  - a) częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych,
  - b) robót zanikających z wyprzedzeniem co najmniej 24 – godzinnym,
  - c) końcowego – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych,
  - d) odbioru ostatecznego po upływie gwarancji i rękojmi – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych.
- 8) pisemnie powiadomi odpowiednie Instytucje oraz skoordynuje odbiory specjalistyczne: Państwowej Powiatowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, i inne wymagane przepisami lub odbiory przez gestorów sieci i dostawców mediów
- 9) przejmie od kierownika budowy dziennik budowy wraz z pełną dokumentacją procesu inwestycyjnego i przekaże go Zamawiającemu
- 10) przekaże Zamawiającemu dokumenty przejęcia robót po dokonaniu odbioru końcowym, w tym dokumentacji, o której mowa w art. 60 Prawa budowlanego, w terminie do 21 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- 11) przekaże wykonane zadanie Zamawiającemu wraz z kompletem wszystkich wymaganych dokumentów, w tym dokumentacji powykonawczej.
- 12) przygotowuje dane do wystawienia not OT, przygotowuje OT i załącznik/i do OT.

## 5. Nadzór prawny nad realizacją umowy z Wykonawcą Robót i pomoc prawna.

Wykonawca:

- 1) dokona kontroli polis ubezpieczeniowych Wykonawcy Robot w zakresie ich zgodności z umową z Wykonawcą Robót.
- 2) zaopiniuje dokumenty ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy Robót.
- 3) przedstawi Zamawiającemu uwagi i propozycje zmian w dokumentach ubezpieczeniowych, mające na celu zapewnienie należytej ochrony ubezpieczeniowej Zamawiającego, w terminie 5 dni od daty ich przedłożenia.
- 4) będzie czuwał nad terminowym przekazywaniem przez Wykonawcę polis ubezpieczenia i dowodów zapłaty składek ubezpieczenia; sprawdzał ważność i zgodność z umową z Wykonawcą Robót polis ubezpieczenia.
- 5) zaopiniuje projekt umowy Wykonawcy Robót z podwykonawcą, w terminie 7 dni od daty jego przedstawienia przez Wykonawcę Robót.
- 6) w razie zaistnienia konieczności będzie proponował treść zmiany umowy z Wykonawcą Robót i opiniował projekty aneksów do umowy z Wykonawcą Robót, przy uwzględnieniu ograniczenia możliwości dokonywania takich zmian określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.



# URZĄD MIEJSKI W ORNETE

- 7) odpowiada za to, aby dokumenty gwarancji jakości wystawione przez Wykonawcę Robót zabezpieczały interes Zamawiającego w okresie gwarancji zgodnie z umową z Wykonawcą Robót
- 8) będzie dochodził i egzekwował uprawnienia Zamawiającego wynikające z umowy z Wykonawcą Robót tytułu rękojmi i gwarancji, w tym do uzyskania zastępczego wykonania usunięcia wad na koszt Wykonawcy Robót oraz obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy Robót w razie wystąpienia nieusuwalnej wady robót budowlanych.
- 9) będzie dochodził oraz egzekwował od Wykonawcy Robót należne kary umowne i odszkodowania na zasadach ogólnych z tytułu niewykonania, nienależytego wykonania lub nieterminowego wykonania zobowiązań wynikających z umowy z Wykonawcą Robót.
- 10) będzie występował w imieniu Zamawiającego przed organami administracji publicznej w sprawach związanych z Zadaniem.
- 11) będzie zgłaszał do Zamawiającego wnioski o zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy z Wykonawcą Robót oraz zabezpieczenie okresu rękojmi lub o jego zatrzymanie w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz z tytułu rękojmi i gwarancji jakości.

## 6. Zalecenia ogólne

- 1) w trakcie realizacji Zadania Wykonawca nadzoruje oraz monitoruje realizację zadania zgodnie z:
- „Harmonogramem rzeczowo – finansowym zadania sporządzonym przez Wykonawców Robót,
  - projektami budowlanymi zatwierdzonymi decyzją właściwego organu,
  - warunkami umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcą Robót oraz umowami o przyznanie pomocy dla zadania,
  - obowiązującymi przepisami prawnymi, normami
- 2) wszystkie ważne informacje i decyzje niezbędne do realizacji zadania przekazywane między Wykonawcą, a Wykonawcą Robót wymagają formy pisemnej, aby można uznać je za efektywne. Wszystkie pisma Wykonawcy do Wykonawcy Robót winny być w kopii przekazywane do wiadomości Zamawiającemu.
- 3) Wykonawca prowadzi i przechowuje korespondencję z podmiotami biorącymi udział w realizacji zadania ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy Robót mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy Robót, katastrof budowlanych itp.
- 4) zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentów i decyzji na etapie organizacji i realizacji robót budowlanych, sprawozdawczości, rozliczeń finansowych, odbiorów i oddania do użytkowania nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowość tych dokumentów i decyzji, w szczególności z rękojmi za wady, kar umownych

## 7. Ograniczenia zakresu uprawnień i obowiązków Wykonawcy

Wykonawca nie będzie miał prawa do:

- wprowadzania jakichkolwiek poprawek do podpisanych Umów z Wykonawcami Robot bez uzgodnienia z Zamawiającym,
- zwolnienia Wykonawców Robót z jakichkolwiek ich obowiązków czy odpowiedzialności wynikających z Umowy z Wykonawcą Robót bez uzgodnienia z Zamawiającym,
- ograniczenia bądź rozszerzenia zakresów robót Wykonawców Robót lub przekazania robót innym Wykonawcom niż tym, którzy zostali wskazani w podpisanych Umowach, bez uzgodnienia z Zamawiającym,
- polecenia Wykonawcom Robót wykonania robót wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia bez uzgodnienia z Zamawiającym,
- do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
- podejmowania w imieniu własnym lub Zamawiającego czynności niezgodnych z prawem, w tym w szczególności z Prawem Zamówień Publicznych, Prawem Budowlanym oraz Kodeksem Cywilnym.





# URZĄD MIEJSKI W ORNECIE

## **Etap II Faza rękojmi za wady i gwarancji jakości udzielonej przez wykonawcę Projektu**

W okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości robot budowlanych do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1)** przeprowadzanie przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę Robot oraz dochodzenie usunięcia stwierdzonych wad, usterek (co najmniej 2 przeglądy w ciągu roku)
- 2)** wyegzekwowanie usunięcia ewentualnych wad w ramach gwarancji jakości i rękojmi za wady,
- 3)** niezwłocznie pisemne zawiadamianie Wykonawcy Robót o wystąpieniu wad, po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego o wystąpieniu wad na zrealizowanej przez wykonawcę inwestycji.
- 4)** egzekwowanie od wykonawcy inwestycji szybkiego i terminowego usuwania stwierdzonych wad,
- 5)** protokolarne stwierdzanie przy udziale Zamawiającego, usunięcia wad przez Wykonawcę Robot,
- 6)** współuczestnictwo na wniosek zamawiającego, w dochodzeniu od Wykonawcy Robot roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady, na koszt Zamawiającego (chyba, że szkodę spowodował Wykonawca)
- 7)** realizacja obowiązków i zobowiązań Zamawiającego w okresie trwałości wynikającego z podpisanej umowy o przyznanie pomocy dla zadania ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego/ Programu Rządowego Funduszu Polski Ład - Program Inwestycji Strategicznych .
- 8)** potwierdzenie gotowości do odbioru, wyznaczenie terminu odbioru i powiadomienie na piśmie Zamawiającego i Wykonawcę Robót o planowanym terminie odbioru ostatecznego robót budowlanych po upływie gwarancji jakości i rękojmi z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych
- 9)** zorganizowanie i dokonanie ostatecznego odbioru zadania

Zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentów i decyzji na etapie rękojmi za wady i gwarancji jakości nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowość tych dokumentów i decyzji, w szczególności z rękojmi za wady, kar umownych

