

## Procedura funkcjonowania nadzoru inwestorskiego w ZDM (Inspektor nadzoru inwestorskiego – koordynator)

### **1. Złożenie przez inspektora oświadczenia o przyjęciu do nadzorowania obiektu**

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) składa pisemne oświadczenie o przyjęciu obowiązków nadzorowania budowy (obiektu). Oświadczenie to łącznie z analogicznym oświadczeniem złożonym przez kierownika budowy jest podstawą do sporządzenia przez Wydział Przygotowania Inwestycji zgłoszenia o rozpoczęciu robót i wniosku o wydanie dziennika budowy do państwowego organu nadzoru budowlanego.

### **2. Zapoznanie się umową, kosztorysem, pozwoleniem na budowę**

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) zapoznaje się z umową na wykonanie robót, kosztorysem ofertowym wykonawcy i prawomocnym pozwoleniem na budowę.

Ponadto inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) zapoznaje się z dokumentacją techniczną (projektami budowlanymi i wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami robót), dokumentacją prawną, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem. W razie konieczności informuje Zamawiającego o wadach w dokumentacji technicznej natychmiast po ich stwierdzeniu dla dokonania uzgodnień oraz ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

### **3. Sprawdzenie kompletności dokumentacji technicznej budowy**

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator), który otrzymał zlecenie nadzoru budowy i został wymieniony w umowie z wykonawcą na realizację, sprawdza kompletność projektów technicznych przeznaczonych do realizacji, a w szczególności kompletność wszystkich uzgodnień z instytucjami zewnętrznymi oraz w zakresie otrzymanego pozwolenia na budowę.

W przypadku wystąpienia konieczności – bez dodatkowego wynagrodzenia – zapewni współpracę z osobą sprawującą nadzór archeologiczny nad prowadzeniem prac oraz współpracę z Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków, jak również z organami właściwymi do wydawania zezwoleń i podmiotami pełniącymi rolę organów ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

### **4. Przekazanie dokumentacji do uzupełnienia**

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) informuje Naczelnika Wydziału Przygotowania Inwestycji o brakach w dokumentacji budowy i prosi o uzupełnienie dokumentacji w określonym terminie.

### **5. Przyjęcie dokumentacji uzupełnionej**

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) przyjmuje uzupełnioną dokumentację techniczną.

### **6. Przekazanie terenu budowy**

Inspektor nadzoru (koordynator) przekazuje plac budowy z dokumentacją techniczną kierownikowi budowy reprezentującemu wykonawcę. Odbywa się to zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. W przekazywaniu terenu budowy przed robotami uczestniczą wyznaczeni inspektorzy nadzoru inwestorskiego pozostałych branż, może uczestniczyć przedstawiciel pionu zarządzania drogami. Podczas przekazania placu budowy wykonawca przedstawia organizację budowy i proponowany sposób prowadzenia robót oraz spisywany jest protokół przekazania.

Protokół przekazania placu budowy spisywany jest według wzoru obowiązującego w ZDM. Protokół podpisują osoby uczestniczące w przekazaniu placu budowy.

Wzór Protokołu przekazania placu budowy wraz z załącznikami do protokołu oraz informacje o wymaganych przez zamawiającego dokumentach związanych z realizacją zleconych robót stanowią załącznik do niniejszej Procedury.

### **7. Nadzorowanie budowy**

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) pełni nadzór budowy poprzez:

- bieżącą kontrolę zgodności prowadzonych robót z projektem, pozwoleniem na budowę, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy inżynierskiej;
- kontrolę jakości wykonywanych robót;
- kontrolę zgodności realizacji robót z obowiązującymi normami i przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami;
- sprawdzanie wbudowanych materiałów i ich zgodności z warunkami dopuszczenia i obrotu w budownictwie;
- analizę wyników i pomiarów kontrolnych;
- odbiory wykonywanych elementów;
- odbiory robót zanikających;
- dokumentowanie kontroli budowy zapisami w Dzienniku Budowy;
- potwierdzanie wykonania robót w protokołach odbioru częściowego;
- udział w naradach;
- czuwanie nad terminową realizacją przyjętego harmonogramu;
- bieżąca kontrola rozliczeń budowy związana z fakturowaniem;
- sporządzanie miesięcznych sprawozdań finansowych z opisem stanu zaawansowania robót.

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) przez cały okres trwania realizacji inwestycji, na bieżąco, koordynuje pracę inspektorów nadzoru inwestorskiego pozostałych branż.

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) rozwiązuje bieżące problemy techniczne budowy poprzez:

- analizę niezgodności między dokumentacją, a stanem rzeczywistym warunków występujących na budowie;

- organizowanie narad i spotkań;
- uzgadnianie rozwiązań z autorem projektu;
- sporządzanie protokołów konieczności;
- przygotowanie obiektu do odbioru;
- sprawdzenie rozliczenia końcowego budowy;
- weryfikację dostarczonych przez wykonawcę dokumentów odbiorowych.

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) prowadzi dokumentację fotograficzną budowy, która obejmuje etap przed przystąpieniem do realizacji prac, okres realizacji robót oraz po zakończeniu zadania.

#### **8. Potwierdzenie informacji o zakończeniu robót**

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) po uprzednim sprawdzeniu dokumentacji technicznej powykonawczej przyjmuje informację o zakończeniu robót od kierownika budowy przedstawioną w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru potwierdza zakończenie robót wpisem w dzienniku budowy. Kierownik budowy pisemnie zgłasza zakończenie robót i przekazuje dokumentację techniczną powykonawczą.

Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza rozliczenie końcowe robót, weryfikuje dostarczoną przez wykonawcę dokumentację odbiorową i potwierdza gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy.

#### **9. Udział w komisji odbioru końcowego**

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) uczestniczy w komisji odbioru końcowego. W komisji odbioru końcowego uczestniczą także wyznaczeni inspektorzy nadzoru inwestorskiego pozostałych branż.

#### **10. Przygotowanie dokumentów obiektu do zgody na użytkowanie**

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) przygotowuje dokumenty w celu zgłoszenia do państwowego organu nadzoru budowlanego zakończenia budowy i zgłasza do państwowego organu nadzoru budowlanego zakończenie budowy zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego oraz występuje o wydanie zgody na użytkowanie obiektu.

Zgłoszenie i wniosek zatwierdzone są zgodnie z Instrukcją Kancelaryjną ZDM.

#### **11. Przyjęcie zestawienia kosztów inwestycji i wystawienie OT**

Inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) przyjmuje zestawienia kosztów inwestycji od Wydziału Finansowo-Księgowego. W oparciu o nie wystawia dokumenty OT lub PT i przekazuje do akceptacji komórce merytorycznej, która przejęła środek trwały powstały po zrealizowaniu inwestycji, po czym przekazuje dokument OT lub PT do zaksięgowania do Wydziału Finansowo-Księgowego.

#### **12. Archiwizacja akt sprawy**

Po zakończeniu procedury realizacji inwestycji inspektor nadzoru inwestorskiego (koordynator) przygotowuje i przekazuje akta sprawy w celu archiwizacji do Wydziału Przygotowania Inwestycji.