

## Procedura funkcjonowania nadzoru inwestorskiego w ZDM (obowiązki Inspektora nadzoru branży sanitarnej)

<p><b>1. Złożenie przez inspektora oświadczenia o przyjęciu do nadzorowania obiektu</b></p> <p>Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej składa pisemne oświadczenie o przyjęciu obowiązków nadzorowania budowy (obiektu) w ramach swojej branży. Oświadczenie to łącznie z analogicznymi oświadczeniami złożonymi przez inspektorów nadzoru inwestorskiego pozostałych branż oraz kierownika budowy jest podstawą do sporządzenia przez Wydział Przygotowania Inwestycji zgłoszenia o rozpoczęciu robót i wniosku o wydanie dziennika budowy do państwowego nadzoru budowlanego.</p>
<p><b>2. Zapoznanie się umową, kosztorysem, dokumentacją techniczną</b></p> <p>Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej zapoznaje się z umową na wykonanie robót, kosztorysem ofertowym wykonawcy i prawomocnym pozwoleniem na budowę.</p> <p>Ponad to inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej 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 poinformuje Zamawiającego o wadach w dokumentacji technicznej natychmiast po ich stwierdzeniu dla dokonania uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.</p>
<p><b>3. Sprawdzenie kompletności dokumentacji technicznej budowy</b></p> <p>Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej, 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.</p>
<p><b>4. Przekazanie dokumentacji do uzupełnienia</b></p> <p>Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej informuje Koordynatora Inspektorów nadzoru o brakach w dokumentacji budowy i prosi o uzupełnienie dokumentacji w określonym terminie.</p>
<p><b>5. Przyjęcie dokumentacji uzupełnionej</b></p> <p>Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej przyjmuje uzupełnioną dokumentację techniczną.</p>
<p><b>6. Przekazanie terenu budowy</b></p> <p>Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej bierze udział w przekazaniu placu budowy kierownikowi budowy reprezentującemu wykonawcę. Odbywa się to zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. 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.</p>
<p><b>7. Nadzorowanie budowy</b></p> <p>Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej pełni nadzór budowy poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bieżącą kontrolę zgodności prowadzonych robót z projektem, pozwoleniem na budowę, normami, wytycznymi i zasadami wiedzy inżynierskiej;</li><li>- kontrolę jakości wykonywanych robót;</li><li>- kontrolę zgodności realizacji robót z obowiązującymi normami i przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami;</li><li>- kontrolę dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów i innych dokumentów związanych z wykorzystywanymi/wbudowywanymi materiałami, wyrobami związanymi z budową instalacji sanitarnej w celu niedopuszczenia do zastosowania materiałów i wyrobów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania na terenie Polski,</li><li>- kontrolę sposobu składowania i przechowywania drzew, krzewów i pozostałych roślin na terenie budowy,</li><li>- kontrolę sposobu ochrony drzew i krzewów na placu budowy,</li><li>- odbiory wykonywanych elementów;</li><li>- odbiory robót zanikających;</li><li>- dokumentowanie kontroli budowy zapisami w Dzienniku Budowy;</li><li>- potwierdzanie wykonania robót w protokołach odbioru częściowego;</li><li>- udział w naradach;</li><li>- czuwanie nad terminową realizacją przyjętego harmonogramu;</li><li>- bieżąca kontrola rozliczeń budowy związana z fakturowaniem;</li><li>- sporządzanie miesięcznych sprawozdań finansowych z opisem stanu zaawansowania robót.</li></ul> <p>Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej zgłasza Koordynatorowi Inspektorów nadzoru bieżące problemy techniczne budowy po analizie niezgodności między dokumentacją techniczną, a stanem rzeczywistym oraz warunkami występujących na budowie i proponuje ich rozwiązanie poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- organizowanie narad i spotkań;</li><li>- uzgadnianie rozwiązań z autorem projektu;</li></ul>

- sporządzanie protokołów konieczności;

**8. Potwierdzenie informacji o zakończeniu robót i zakończeniu przedmiotu umowy.**

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej po uprzednim sprawdzeniu dokumentacji technicznej powykonawczej przyjmuje informację o zakończeniu robót od kierownika robót przedstawioną w dzienniku budowy i potwierdza zakończenie robót wpisem w dzienniku budowy.

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej sprawdza rozliczenie końcowe robót branżowych, weryfikuje dostarczoną przez wykonawcę branżową dokumentację odbiorową i potwierdza gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy a następnie nadzoruje przygotowanie obiektu do odbioru.

**9. Udział w komisji odbioru końcowego**

Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej uczestniczy w komisji odbioru końcowego.

**10. Archiwizacja akt sprawy**

Po zakończeniu procedury realizacji Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej przekazuje akta sprawy Koordynatorowi Inspektorów nadzoru.