

Procedura funkcjonowania nadzoru inwestorskiego w ZDM (Inspektor nadzoru inwestorskiego – branża drogowa)

1. Złożenie przez inspektora oświadczenia o przyjęciu do nadzorowania obiektu

Inspektor nadzoru inwestorskiego 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 Remontów i Utrzymania Dróg protokołu przekazania terenu i wydania dziennika budowy.

2. Zapoznanie się umową i kosztorysem

Inspektor nadzoru inwestorskiego zapoznaje się z umową na wykonanie robót oraz kosztorysem ofertowym wykonawcy.

Ponadto inspektor nadzoru inwestorskiego zapoznaje się z przedmiarem robót oraz zakresem prac, terenem budowy, jego uzbrojeniem i zagospodarowaniem.

3. Sprawdzenie kompletności wymaganych dokumentów

Inspektor nadzoru inwestorskiego, który otrzymał zlecenie nadzoru budowy i został wymieniony w umowie z wykonawcą na realizację, sprawdza kompletność dokumentów.

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 terenu budowy

Inspektor nadzoru przekazuje plac budowy z dokumentacją robót 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.

5. Nadzorowanie budowy

Inspektor nadzoru inwestorskiego 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 fakturoowaniem;
- sporządzanie miesięcznych sprawozdań finansowych z opisem stanu zaawansowania robót.

Inspektor nadzoru inwestorskiego rozwiązuje bieżące problemy techniczne budowy poprzez:

- analizę niezgodności między przedmiarem robót, a stanem rzeczywistym warunków występujących na budowie;
- organizowanie narad i spotkań;
- sporządzanie protokołów konieczności;
- przygotowanie obiektu do odbioru;
- sprawdzenie rozliczenia końcowego budowy;
- weryfikację dostarczonych przez wykonawcę dokumentów odbiorowych.

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

6. Potwierdzenie informacji o zakończeniu robót

Inspektor nadzoru inwestorskiego po uprzednim sprawdzeniu dokumentacji 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 operat powykonawczy.

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

7. Udział w komisji odbioru końcowego

Inspektor nadzoru inwestorskiego uczestniczy w komisji odbioru końcowego.

8. Przyjęcie zestawienia kosztów inwestycji i wystawienie OT

Inspektor nadzoru inwestorskiego 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 środki trwałe powstałe po zrealizowaniu inwestycji, po czym przekazuje dokument OT lub PT do zaksięgowania do Wydziału Finansowo-Księgowego.

9. Archiwizacja akt sprawy

Po zakończeniu procedury realizacji inwestycji inspektor nadzoru inwestorskiego przygotowuje i przekazuje akta sprawy w celu archiwizacji do Wydziału Remontów i Utrzymania Dróg.