

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

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

Inspektor nadzoru inwestorskiego składa pisemne oświadczenie o przyjęciu obowiązków nadzorowania budowy (obiektu).

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

Inspektor nadzoru inwestorskiego zapoznaje się z umową na wykonanie robót, kosztorysem ofertowym wykonawcy i zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych/prawomocnym pozwoleniem na budowę. Ponadto inspektor nadzoru inwestorskiego 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, który otrzymał zlecenie nadzoru budowy, 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 informuje Naczelnika Wydziału Realizacji Inwestycji o brakach w dokumentacji budowy i prosi o uzupełnienie dokumentacji w określonym terminie.

### 5. Przyjęcie dokumentacji uzupełnionej

Inspektor nadzoru inwestorskiego przyjmuje uzupełnioną dokumentację techniczną.

### 6. Przekazanie terenu budowy

Inspektor nadzoru 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 spisany jest protokół przekazania. Protokół przekazania placu budowy spisany jest według wzoru obowiązującego w ZDM. Protokół podpisują osoby uczestniczące w przekazaniu placu budowy.

### 7. Nadzorowanie budowy

- a. 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;
  - sporządzanie cotygodniowych raportów okresowych z opisem stanu zaawansowania robót zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do niniejszej procedury.
- b. Inspektor nadzoru inwestorskiego przez cały okres trwania realizacji inwestycji, na bieżąco, koordynuje pracę inspektorów nadzoru inwestorskiego pozostałych branż.
- c. Inspektor nadzoru inwestorskiego 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.
- d. Inspektor nadzoru inwestorskiego 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 po uprzednim sprawdzeniu dokumentacji technicznej powykonawczej oraz formalno-prawnej wynikającej z umowy partycypacyjnej 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 przyjmuje 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 uczestniczy w komisji odbioru końcowego. W komisji odbioru końcowego uczestniczą także wyznaczeni inspektorzy nadzoru inwestorskiego pozostałych branż oraz przedstawiciele wydziałów utrzymaniowych ZDM oraz Wydziału Realizacji Inwestycji.

#### **10. Przyjęcie zestawienia kosztów inwestycji i wystawienie-PT**

Inspektor nadzoru inwestorskiego przyjmuje zestawienia kosztów inwestycji od Wykonawcy. W oparciu o nie wystawia dokumenty PT i przekazuje do akceptacji komórce merytorycznej, a następnie przekazuje do podpisu inwestorowi zewnętrznemu, po czym przekazuje dokument PT do zaksięgowania do Wydziału Finansowo-Księgowego.

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

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