

ZARZĄDZENIE PRZEWODNICZĄCEGO KOMISJI PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW

z dnia 31 sierpnia 1981 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie zadań i zasad organizacji służby inwestycyjnej w jednostkach gospodarki społecznionej.

Na podstawie art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. o zmianach w organizacji i zakresie działania naczelnych organów administracji państwowej w dziedzinie budownictwa i planowania przestrzennego (Dz. U. z 1964 r. Nr 8, poz. 49 i z 1972 r. Nr 11, poz. 77) oraz art. 33 ust. 9 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 1974 r. Nr 38, poz. 229 i z 1981 r. Nr 12, poz. 57) zarządza się, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów z dnia 10 stycznia 1976 r. w sprawie zadań i zasad organizacji służby inwestycyjnej w jednostkach gospodarki społecznionej (Monitor Polski Nr 7, poz. 38) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 1 pkt 4 lit. h) otrzymuje brzmienie:
 - „h) zapewnienia prawidłowego nadzoru nad realizacją inwestycji przez inspektora nadzoru inwestorskiego; szczegółowe zasady działania inspektora nadzoru inwestorskiego określa załącznik do zarządzenia”,
- 2) dodaje się załącznik do zarządzenia w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Komisji Planowania przy Radzie Ministrów: *Z. Madej*

Załącznik do zarządzenia Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów z dnia 31 sierpnia 1981 r. (poz. 208).

SZCZEGÓŁOWE ZASADY DZIAŁANIA INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

§ 1. 1. Inspektor nadzoru inwestorskiego, zwany dalej „inspektorem nadzoru”, jest przedstawicielem inwestora na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach projektu, przepisów Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację.

2. Jeżeli na danej budowie występuje kilku inspektorów nadzoru, prace ich koordynuje inspektor nadzoru wyznaczony przez inwestora.

3. Funkcje inspektora nadzoru może pełnić osoba odpowiedzialna wymaganiom określonym w przepisach w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

§ 2. 1. Nadzór inwestorski sprawowany przez inspektora nadzoru może być wykonywany:

- 1) przez pracowników własnych inwestora,
- 2) w drodze zlecenia udzielonego:
 - a) uprawnionym jednostkom organizacyjnym,
 - b) osobom fizycznym, szczególnie w wypadku robót specjalistycznych lub występujących sporadycznie.

2. W razie realizacji inwestycji w systemie generalnego realizatora sprawowanie nadzoru inwestorskiego należy do obowiązku generalnego realizatora inwestycji, chyba że zawarta przez niego umowa z inwestorem stanowi inaczej.

3. W razie zlecenia nadzoru inwestorskiego jednostce projektowania nadzór ten powinien być prowadzony w połączeniu z nadzorem autorskim.

4. W razie realizacji przez inwestora robót remontowych systemem gospodarczym, prowadzonych pod nadzorem osoby mającej przygotowanie zawodowe wymagane do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, inwestor może zrezygnować z nadzorowania tych robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 3. 1. Inspektor nadzoru rozpoczyna swoje czynności od zaznajomienia się z dokumentacją projektową, z umową o realizację inwestycji, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi planami właściwych urzędzeń — przed wejściem wykonawcy na plac budowy.

2. Przed rozpoczęciem robót inspektor nadzoru dokonuje w dzienniku budowy wpisu stwierdzającego powierzenie mu pełnienia nadzoru inwestorskiego nad określonymi robotami.

3. Obowiązki inspektora nadzoru wygasają po dokonaniu przez inwestora odbioru przedmiotu umowy i rozliczenia fakturą końcową. Inwestor może rozszerzyć obowiązki inspektora nadzoru o czynności związane z ujawnieniem i kontrolą usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady.

§ 4. 1. W razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem budowy i w toku budowy usterek i niedokładności bądź też konieczności wprowadzenia

w dokumentacji zmian w celu dostosowania do warunków lokalnych, osiągnięcia oszczędności nakładów i obniżki kosztów budowy albo w razie konieczności zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów, niż przewidziano w projekcie, inspektor nadzoru jest obowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do inwestora o przeprowadzenie zmian i poprawek w dokumentacji w terminie uzgodnionym z wykonawcą robót.

2. Poprawki projektu nie powodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych robót oraz nie mające wpływu na rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne lub nie pogarszające użyteczności obiektu inspektor nadzoru może wprowadzić we własnym zakresie, w uzgodnieniu z kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy.

§ 5. 1. Inspektor nadzoru przekazuje protokolarnie, w imieniu inwestora, lub uczestniczy w przekazaniu protokolarnym kierownikowi budowy terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim budynkami, urządzeniami i materiałami. Przekazaniu podlegają również punkty osnowy geodezyjnej, dokumentacja prawna oraz mapa sytuacyjno-wysokościowa lub mapa sytuacyjna, sporządzona zgodnie z przepisami w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych i czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

2. Inspektor nadzoru jest obowiązany do dopilnowania:

- 1) wyznaczenia w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną,
- 2) sprawdzenia przez służbę geodezyjną wytyczonych przez wykonawcę osi ścian i innych elementów konstrukcyjnych obiektów budowlanych — w wypadkach określonych w przepisach technicznych o wykonywaniu robót geodezyjnych.

§ 6. 1. Inspektor nadzoru w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników. Do obowiązków inspektora nadzoru należy:

- 1) kontrola jakości wykonywanych robót, wbudowywanych elementów i stosowanych materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa obiektu w trakcie budowy oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
- 2) kontrola zgodności wykonywanych robót z projektem i kosztorysem oraz umową,
- 3) kontrola zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem oraz terminowości ich wykonania,
- 4) kontrola ilości i wartości wykonanych robót przed odbiorem zakończonego przedmiotu umowy,
- 5) kontrola prawidłowości zafakturowania wykonanych robót,
- 6) kontrola dokonywania w dzienniku budowy wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót.

2. Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę w takich odstępach czasu, aby zapewnić skuteczność nadzoru, jednak nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu.

3. W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego prze-

glądu dziennika budowy oraz potwierdzenia swojej bytności stosownym zapisem.

§ 7. Inspektor nadzoru ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru urbanistyczno-budowlanego lub nadzoru techniczno-budowlanego o stwierdzonych w toku realizacji budowy wypadkach naruszenia prawa budowlanego, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także w wypadkach rażących nieprawidłowości lub uchybień technicznych.

§ 8. 1. Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego inspektor nadzoru inwestorskiego działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie zaleceń nadzoru autorskiego pod adresem wykonawcy powinno odbywać się w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego.

2. Inspektor nadzoru bierze udział w komisjach technicznych powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w trakcie jej realizacji.

3. Inspektor nadzoru sprawdza posiadanie przez kierownictwo budowy odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących dostarczonych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub też w wytwórni elementów. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych lub innych wyrobów przeznaczonych do wbudowania inspektor nadzoru może zażądać od wykonawcy przeprowadzenia odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy technicznej.

§ 9. 1. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru spisuje wspólnie z kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego protokół konieczności, podając przybliżony koszt tych robót, i występuje z wnioskiem do kierownictwa jednostki inwestującej w sprawie ich wykonania oraz opracowania w miarę potrzeby dla tych robót niezbędnej dokumentacji projektowej.

2. W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót lub uniknięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót. O powziętej decyzji inspektor nadzoru zawiadamia niezwłocznie inwestora.

§ 10. 1. Inspektor nadzoru jest obowiązany wykazywać inicjatywę dokonywania oszczędności materiałowych i robocizny oraz ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i przeciwdziałania im. W razie stwierdzenia nieprawidłowości inspektor nadzoru dokonuje wpisu odpowiednich zaleceń w dzienniku budowy, określając termin ich wykonania.

2. Jeżeli podejmowane przez inspektora nadzoru czynności okażą się nieskuteczne do zapewnienia prawidłowej realizacji inwestycji, a dalsze kontynuowanie robót budowlanych w dotychczasowy sposób prowadziłyby do obniżenia trwałości budowli lub jej części, pogorszenia warunków użytkowych albo wpływałyby ujemnie na środowisko — inspektor nadzoru może wstrzymać roboty

lub część robót do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Wstrzymanie robót lub ich części następuje w drodze odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy, określającego rodzaj i charakter nieprawidłowości wymagających usunięcia. Okres wstrzymania robót lub ich części nie wpływa na wynikający z umowy termin ich wykonania.

3. Inspektor nadzoru zawiadamia właściwy w sprawach określonego rodzaju budownictwa terenowy organ administracji państwowej, dyrektora przedsiębiorstwa, któremu podlega kierownictwo robót, bank finansujący inwestycję oraz nadzór autorski o wstrzymaniu robót lub ich części.

§ 11. Inspektor nadzoru dokonuje kontroli ilości i wartości materiałów uzyskanych z rozbiórki, uzgadnia z kierownikiem budowy lub robót zakres zagospodarowania tych materiałów na budowie oraz przedstawia inwestorowi spis materiałów z rozbiórki, nie zagospodarowanych na budowie i pozostawionych do dyspozycji inwestora.

§ 12. 1. Inspektor nadzoru ustala z kierownikiem budowy terminy odbioru i przeprowadza odbiory częściowe wykonanych elementów i robót, jeżeli zgodnie z umową stanowią one podstawę do wystawienia przez wykonawcę faktury, sprawdzając równocześnie sporządzone przez kierownika budowy obliczenia ilości i wartości odbieranych robót. Odbiory częściowe wykonanych elementów i robót inspektor nadzoru stwierdza odpowiednim zapisem w protokole odbioru.

2. Inspektor nadzoru powinien zwrócić szczególną uwagę na sprawdzenie robót ulegających zakryciu lub zanikających. W razie konieczności dokonania odbioru robót ulegających zakryciu odbiór częściowy należy przeprowadzić najpóźniej w ciągu 3 dni po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy do odbioru zapisem w dzienniku budowy, a w razie odbioru robót zanikających — w terminie umożliwiającym ich sprawdzenie.

3. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę odkrywek elementów robót budzących jego wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem.

§ 13. Inspektor nadzoru jest obowiązany do sprawdzenia wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także zgodności usytuowania obiektów z projektem. Wykonanie tej czynności inspektor nadzoru stwierdza zapisem w dzienniku budowy.

§ 14. Inspektor nadzoru ma obowiązek:

1) udziału w inwentaryzacjach robót w toku, przeprowadzanych przez wykonawcę w terminach określo-

nych przepisami, i podpisania protokołów stanów robót w toku na dzień inwentaryzacji,

2) stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem,

3) okresowego potwierdzenia zapisów dokonywanych przez kierownika budowy lub robót w książce obmiarów, w razie gdy wynagrodzenie wykonawcy zostało ustalone w innej formie niż ryczałt.

§ 15. 1. Po zakończeniu robót inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy o gotowości obiektu do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.

2. Inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego oraz dołącza do nich opracowane przez siebie sprawozdanie z przebiegu wykonania odbieranego obiektu wraz z oceną jakościową i jej uzasadnieniem.

3. Inspektor nadzoru opiniuje zasadność uwag zgłaszanych przez organ samorządu mieszkańców w odniesieniu do jakości odbieranych robót.

§ 16. Inspektor nadzoru w okresie przygotowania obiektu do odbioru końcowego gromadzi i przygotowuje materiały analityczne, niezbędne do dokonania rozliczenia z wykonania zadania inwestycyjnego i osiągniętych efektów gospodarczych, we współpracy z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego.

§ 17. 1. Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w komisji odbioru końcowego robót i przekazania obiektu do użytku.

2. Inspektor nadzoru jest obowiązany do skontrolowania usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego obiektu lub robót.

3. Po ostatecznym dokonaniu końcowego odbioru robót inspektor nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą, przeznaczoną dla inwestora.

§ 18. Przy rozszerzonym zakresie obowiązków inspektora nadzoru, o których mowa w § 3 ust. 3, o czynności związane z ujawnieniem i kontrolą usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady inspektor nadzoru:

1) bierze udział w komisjach stwierdzających ujawnione wady,

2) kontroluje usunięcie przez wykonawcę tych wad.

§ 19. Przepisy § 1—18 stosuje się odpowiednio przy remontach obiektów budowlanych.