

ZARZĄDZENIE MINISTRA BUDOWNICTWA, GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KOMUNALNEJ

z dnia 4 maja 1987 r.

w sprawie szczegółowych zasad działania inspektora nadzoru inwestorskiego.

Na podstawie art. 33 ust. 9 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 33, poz. 229, z 1981 r. Nr 12, poz. 57, z 1983 r. Nr 44, poz. 200 i 201 oraz z 1984 r. Nr 35, poz. 185 i 186), w związku z art. 8 ustawy z dnia 18 grudnia 1986 r. o zmianie niektórych ustaw określających funkcjonowanie gospodarki uspołecznionej (Dz. U. Nr 47, poz. 226) i pkt 9 lit. A załącznika nr 1 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1985 r. w sprawie określenia kompetencji niektórych naczelnych i centralnych organów administracji państwowej zastrzeżonych w przepisach szczególnych dla organów zniesionych (Dz. U. Nr 63, poz. 334) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§ 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 dokumentacji projektowej, 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.

§ 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 inwestycji, sprawowanie nadzoru inwestorskiego należy do obowiązków generalnego realizatora inwestycji, chyba że zawarta przez niego umowa z inwestorem stanowi inaczej.

3. W razie zlecenia nadzoru inwestorskiego jed-

nostce projektowania, nadzór ten może 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.

§ 3. 1. Funkcje inspektora nadzoru rozpoczynają się z chwilą złożenia przez niego inwestorowi oświadczenia o podjęciu nadzoru inwestorskiego nad określoną budową (robotami budowlanymi).

2. Obowiązki inspektora nadzoru wygasają po dokonaniu przez inwestora odbioru przedmiotu umowy i rozliczenia fakturą końcową. W razie odbioru przedmiotu umowy z wadami nadającymi się do usunięcia, obowiązki inspektora nadzoru wygasają po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia tych wad.

3. Inwestor może rozszerzyć obowiązki inspektora nadzoru o czynności związane z ujawnieniem i kontrolą usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rekojmi:

§ 4. 1. Objęcie funkcji inspektora nadzoru oraz podjęcie czynności koordynacyjnych, o których mowa w § 1 ust. 2, jak również zmiany w sprawowaniu tych funkcji i czynności w toku realizacji budowy powinny być potwierdzone odpowiednim wpisem w dzienniku budowy (rozbiórki).

2. W razie czasowej niemożności wykonywania obowiązków przez inspektora nadzoru, inwestor jest obowiązany wyznaczyć na ten okres zastępcę.

Rozdział 2

Obowiązki inspektora nadzoru w okresie poprzedzającym realizację budowy.

§ 5. Inspektor nadzoru rozpoczyna swoje czynności od zaznajomienia się z dokumentacją projektową, a w wypadku robót w obiekcie zabytkowym — również z jego historią i wartością kulturową, z umową o wykona-

nie robót budowlanych, warunkami pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami — przed wejściem wykonawcy na plac budowy.

§ 6. 1. W razie stwierdzenia w dokumentacji projektowej przed rozpoczęciem budowy bądź w toku jej realizacji wad lub niedokładności albo też konieczności wprowadzenia w dokumentacji zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, inspektor nadzoru jest obowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do inwestora o przeprowadzenie w dokumentacji zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą.

2. Poprawki w dokumentacji projektowej nie powodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych robót budowlanych, nie mające wpływu na rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie powodujące pogorszenia użyteczności obiektu lub jego wpływu na środowisko i bezpieczeństwo obiektu, inspektor nadzoru może wprowadzić w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy (robót budowlanych), dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz nаноsząc te poprawki w dokumentacji projektowej.

§ 7. Inspektor nadzoru jest obowiązany przekazać kierownikowi budowy (robót) dziennik budowy (rozbiórki) wraz z wypełnioną jego częścią tytułową najpóźniej na 14 dni przed umownym terminem rozpoczęcia robót.

§ 8. 1. Inspektor nadzoru przekazuje protokolarnie w imieniu inwestora lub uczestniczy w przekazaniu protokołarnym 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 dotyczącymi opracowań geodezyjno-kartograficznych i czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

2. Inspektor nadzoru jest obowiązany dopilnować:

- 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.

3. Wykonanie czynności wymienionych w ust. 1 i 2 inspektor nadzoru stwierdza zapisem w dzienniku budowy.

Rozdział 3

Obowiązki inspektora nadzoru w okresie realizacji budowy.

§ 9. 1. Inspektor nadzoru w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów inwestora i przyszłych użytkowników.

2. Do podstawowych 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 toku

budowy i przyszłego użytkownika oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej,

- 2) kontrola zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową 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 prawidłowości prowadzenia dziennika budowy (rozbiórki) i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót,
- 7) w wypadku odkrycia nie zinwentaryzowanych obiektów zabytkowych, ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę (roboty budowlane) w takich odstępach czasu, aby była zapewniona skuteczność nadzoru. Częstotliwość i terminy bytności inspektora nadzoru na budowie określa inwestor.

4. W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy (rozbiórki) oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym zapisem.

5. Jeżeli na budowie działa kilku inspektorów nadzoru, poszczególni inspektorzy mają prawo dokonywania zapisów w dzienniku budowy wyłącznie w zakresie powierzonych im czynności nadzoru.

§ 10. 1. Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy (robót budowlanych) 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 działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem inspektora nadzoru.

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

3. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia posiadania przez kierownika budowy (robót budowlanych) odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań), dotyczących dostarczanych elementów prefabrykowanych i innych wyrobów, jak też w miarę potrzeby dokonuje oceny jakości elementów prefabrykowanych na placu budowy przed ich wbudowaniem lub w wytwórni elementów. W razie braku wymaganych dokumentów stwierdzających właściwą jakość lub też w razie zastrzeżeń dotyczących elementów prefabrykowanych lub innych wyrobów przewidzianych do wbudowania, inspektor nadzoru ma obowiązek żądania od wykonawcy odpowiednich badań i przedstawienia ekspertyzy technicznej.

4. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania materiałów i wyrobów nie dopuszczonych do stosowania w budownictwie.

§ 11. 1. Inspektor nadzoru jest obowiązany wykazywać inicjatywę osiagania oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.

2. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, niepra-

widłości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić inwestora na straty — inspektor nadzoru zwraca na to uwagę kierownikowi budowy (robót) i podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania, i zawiadamia o nich na piśmie inwestora, wykonawcę i autora projektu.

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

§ 13. 1. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru spisuje, wspólnie z kierownikiem budowy (robót budowlanych) i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności, podając przybliżony koszt tych robót, i występuje z wnioskiem do inwestora 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 bezpośrednio niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. O powyższej decyzji inspektor nadzoru zawiadamia niezwłocznie inwestora.

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

§ 15. 1. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez kierownika budowy (robót budowlanych) zapisem w dzienniku budowy.

2. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez wykonawcę, na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki itp.).

3. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia i potwierdzenia wykonania określonych w umowie etapów inwestycji, obiektów lub ich części nie stanowiących odrębnych przedmiotów odbioru w zakresie, w jakim zgodnie z umową mogą one być przedmiotem oddzielnego fakturowania.

§ 16. Inspektor nadzoru ma obowiązek stwierdzenia wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z projektem technicznym. Wykonanie tej czynności inspektor nadzoru stwierdza zapisem w dzienniku budowy.

§ 17. Inspektor nadzoru ma obowiązek:

- 1) uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń,
- 2) stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z inwestorem,
- 3) bieżącego potwierdzania zapisów dokonywanych przez kierownika budowy (robót budowlanych) w książce obmiarów.

Rozdział 4

Obowiązki inspektora nadzoru związane z odbiorem obiektu lub robót.

§ 18. 1. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy zapis kierownika budowy (robót budowlanych) o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.

2. Inspektor nadzoru sprawdza kompletność przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołącza do nich opracowaną przez siebie ocenę jakościową wraz z jej uzasadnieniem.

§ 19. Inspektor nadzoru w okresie przygotowania obiektu lub robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.

§ 20. 1. Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku.

2. Po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót inspektor nadzoru przejmuje od kierownika budowy (robót) dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy i książkę obmiarów, które przekazuje inwestorowi.

Rozdział 5

Obowiązki inspektora nadzoru w okresie rękojmi.

§ 21. Inspektor nadzoru wykonujący obowiązki w zakresie określonym w § 3 ust. 3:

- 1) bierze udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad,
- 2) kontroluje usunięcie przez wykonawcę tych wad.

Rozdział 6

Przepisy końcowe.

§ 22. Traci moc zarządzenie Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów z dnia 10 stycznia 1976 r. w sprawie zadań i zasad organizacji służby inwestycyjnej w jednostkach gospodarki społecznej (Monitor Polski Nr 7, poz. 38 i z 1981 r. Nr 23, poz. 208).

§ 23. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej: *J. Bajszczyk*