

Szczegółowy zakres obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego:

W oferowanej wycenie należy uwzględnić obowiązki wynikające z art. 25 Prawa budowlanego (ustawa z 7 lipca 1994 r., Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz obowiązki wymienione poniżej:

I. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego w okresie poprzedzającym realizację budowy:

1. Przed wejściem na plac budowy inspektor nadzoru musi zaznajomić się z dokumentacją projektową, z umową o wykonanie robót budowlanych, warunkami pozwolenia na budowę, jak również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami.
2. Inspektor nadzoru jest obowiązany zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do inwestora o przeprowadzenie w dokumentacji zmian i poprawek w terminie uzgodnionym z wykonawcą, 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 lub innych materiałów niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy.
3. Inspektor nadzoru może wprowadzić zmiany w projekcie w uzgodnieniu z autorem projektu i kierownikiem budowy lub robót budowlanych, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz nanosząc te poprawki w dokumentacji projektowej niepowodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych robót budowlanych i niemające wpływu na rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz niepowodujące pogorszenia użyteczności obiektu oraz jego wpływu na środowisko i bezpieczeństwo.
4. Inspektor nadzoru jest zobowiązany przekazać kierownikowi budowy dziennik budowy, (jeżeli jest wymagany) wraz z wypełnioną częścią tytułową najpóźniej na 14 dni przed umownym terminem rozpoczęcia robót.
5. Inspektor nadzoru przekazuje protokolarnie w imieniu inwestora lub uczestniczy w przekazywaniu 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.
6. Inspektor nadzoru obowiązany jest dopilnować i stwierdzić wykonanie wpisem w dzienniku budowy, (jeżeli jest wymagany):
 - a) wyznaczenie w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną.
 - b) sprawdzenie przez służbę geodezyjną wytyczonych przez wykonawcę osi, ścian i innych elementów konstrukcyjnych, obiektów budowlanych - w wypadkach określonych w przepisach o wykonaniu robót geodezyjnych.
7. Wykonywanie innych obowiązków zleconych przez inwestora, a dotyczących nadzorowanej inwestycji.

II. Obowiązki podstawowe w czasie realizacji inwestycji:

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 użytkowania 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 i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót.
7. W wypadku odkrycia niezainwentaryzowanych obiektów zabytkowych, ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
8. Inspektor nadzoru powinien nadzorować budowę codziennie od poniedziałku do soboty w godzinach zapewniających skuteczność nadzoru.
9. W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek dokonania bieżącego przeglądu dziennika budowy (jeżeli jest wymagany) oraz potwierdzenia swojej bytności i dokonanych czynności stosownym wpisem.

10. Inspektor nadzoru w porozumieniu z kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu lub 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.
11. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia posiadania przez kierownika budowy 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.
12. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowania materiałów i wyrobów niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
13. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości 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 i podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i zawiadamia o nich na piśmie inwestora, wykonawcę i autora projektu.
14. 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.
15. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru spisuje, wspólnie z inwestorem, kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, protokół konieczności.
16. W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, inspektor nadzoru jest obowiązany podjąć wiążącą decyzję, co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. Decyzję w tej sprawie inspektor nadzoru podejmuje w porozumieniu z inwestorem.
17. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez kierownika budowy zapisów w dzienniku budowy.
18. 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.
19. Inspektor nadzoru ma obowiązek informować na bieżąco inwestora o swoich czynnościach związanych z nadzorowaną inwestycją.
20. Inspektor sprawdza i potwierdza zgodność zużycia materiałów zakupionych przez jednostki podległe U. M. i G.
21. Wykonywanie innych obowiązków zleconych przez inwestora a dotyczących nadzorowanej inwestycji.

III. Obowiązki inspektora nadzoru związane z odbiorem obiektu lub robót:

1. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, inspektor nadzoru potwierdza w dzienniku budowy (jeżeli jest wymagany) zapis kierownika budowy o gotowości obiektu lub robót do odbioru oraz należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
2. Inspektor nadzoru sporządza protokoły odbioru, kompletuje dokumenty i zaświadczenia niezbędne do przeprowadzenia odbioru oraz, w szczególnych przypadkach, dołącza do nich opracowaną przez siebie ocenę jakości wraz z jej uzasadnieniem. W/w dokumenty przedstawia komisji odbioru końcowego.
3. Inspektor nadzoru jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru obiektu lub robót i przekazania ich do użytku.
4. Po ostatecznym dokonaniu odbioru obiektu lub robót inspektor nadzoru przejmuje od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy i książkę obmiaru (jeżeli były wymagane), które przekazuje inwestorowi.
5. Wykonywanie innych obowiązków zleconych przez inwestora a dotyczących nadzorowanej inwestycji.

IV. W okresie rękojmi inspektor nadzoru:

1. Bierze udział w komisjach powoływanych do stwierdzenia ujawnionych wad
2. Kontroluje usunięcie przez wykonawcę tych wad
3. Wykonuje inne obowiązki zlecone przez inwestora a dotyczące przedmiotowej inwestycji.