

## **ZAKRES OBOWIĄZKÓW INSPEKTORÓW NADZORU INWESTORSKIEGO W POSZCZEGÓLNYCH BRANŻACH**

(budowlanej w tym zagospodarowanie terenu, budowa dojazdów i miejsc postojowych,  
sanitarnej, elektrycznej z teletechniczną)  
podczas realizacji zadania inwestycyjnego pn.

**„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Ludzi Morza 2, 4, 4a  
działki nr 24dr, 96, 97, 98/2, 100/2, 275, 276 obręb 0014 w Świnoujściu”**

**Inspektor koordynator - branża budowlano-konstrukcyjna.**

**Podstawowy zakres obowiązków i uprawnień Inspektorów nadzoru inwestorskiego –  
wynikają z art. 25 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2020  
r., poz. 1333 ze zm.), oraz:**

1. Działanie w imieniu i na rachunek Zamawiającego, jako jego przedstawiciel w zakresie zgodnym z Umową;
2. Podejmowanie czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego;
3. Pisemna ocena zasadności wykonania robót zwiększających zakres prac podstawowych zgłoszonych pisemnie przez Wykonawcę prac budowlanych;
4. Przekazanie dokumentacji projektowej wykonawcom robót;
5. Przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie placu wykonawcy przy udziale Zamawiającego;
6. Zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych do właściwego organu nadzoru budowlanego;

**Uwaga!** Prace zgłoszone do nadzoru budowlanego (z nadzorem formalnie należy ustalić zmiany na stanowiskach (kierownik, inspektor) o ile takie wystąpią.

7. Zaznajomienie przez inspektora koordynatora zespołu inspektorów z dokumentacją projektową, terenem budowy, jego uzbrojeniem i przebiegiem instalacji, warunkami określonymi w dokumentacji, pozwoleniu na budowę oraz warunkami technicznymi przyłączenia poszczególnych mediów (*potwierdzone stosownym protokołem*);
8. Zatwierdzanie harmonogramu rzeczowo-finansowego i zmian harmonogramu rzeczowo-finansowego przedłożonego przez Wykonawcę maksymalnie w ciągu 7 dni od daty otrzymania;
9. Weryfikowanie i kontrola harmonogramów rzeczowo – finansowych oraz ich bieżącego uaktualniania przez Wykonawcę. Weryfikacja ilościowa, jakościowa i finansowa robót objętych odbiorem częściowym w odniesieniu do kosztorysu inwestorskiego i harmonogramu.
10. Kontrola procesu budowy wraz z wprowadzeniem zapisów w dzienniku budowy;
11. Sprawowanie nadzoru technicznego nad realizacją inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, projektem, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umowami z wykonawcami na realizację robót, a także nadzór nad rozliczaniem finansowym inwestycji (*zgodnie z zawartymi umowami z Wykonawcami robót budowlanych*);
12. Akceptacja Umów Wykonawcy z Podwykonawcami na dane zakresy robót;
13. Kontrola wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Prawem budowlanym;
14. Weryfikacja, zatwierdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów;

15. Kontrola dokumentów potwierdzających dopuszczenie wbudowanych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie;
16. Współpraca z Projektantami;
17. Kierowanie do Projektanta uwag do projektu, zgłoszonych przez Wykonawców w toku realizacji robót i dokonywanie z nimi stosowanych uzgodnień;
18. Opiniowanie i uzgadnianie dodatkowych dokumentów związanych z procesem inwestycyjnym, tj. np. polecenia rozwiązań zamiennych, umowy dodatkowe, umowy uzupełniające, roszczenia, zmiany technologiczne itp.;
19. Sprawdzanie, dokumentowanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
20. Sporządzanie i składanie sprawozdań miesięcznych z wykonanego zakresu robót oraz opiniowanie zmiany harmonogramu robót;
21. Odebranie od Wykonawcy robót inwentaryzacji powykonawczej wykonanych robót i dokumentacji powykonawczej oraz przekazanie Zamawiającemu powyższych dokumentacji po ich po pozytywnym zweryfikowaniu;
22. Organizowanie i prowadzenie porad koordynacyjnych na budowie z Zamawiającym, Projektantem (jeśli zachodzi potrzeba) i Wykonawcą robót. Sporządzenie protokołów z porad koordynacyjnych należy do obowiązków Zespołu Inspektora Nadzoru. Dzień narady koordynacyjnej zostanie ustalony bezpośrednio na placu budowy. Jeżeli nie zostanie uzgodnione inaczej z Zamawiającym, narady należy organizować raz w tygodniu. Protokoły z porad wraz z załącznikami Inspektor Koordynator przekazywać będzie Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych;
23. Wydawanie Kierownikowi budowy lub robót poleceń, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób, także tych wymagających wykonania ponownych odkrywek zabudowanych już elementów;
24. Żądanie od Kierownika Budowy lub robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót;
25. Wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektami lub pozwoleniem na budowę z niezwłocznym powiadomieniem Zamawiającego;
26. Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przekazanie Zamawiającemu w dokumentacji powykonawczej wszystkich protokołów z prób i badań przeprowadzonych w trakcie realizacji robót;
27. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu;
28. Udział w komisjach odbiorowych;
29. Przygotowanie dokumentów do złożenia przez Zamawiającego zgłoszenia o zakończeniu budowy i pozwolenia na użytkowanie i innych koniecznych, których przygotowanie jest niezbędne dla prawidłowego i terminowego przebiegu procesu budowy;
30. Powiadomienie Zamawiającego o konieczności usunięcia przez projektantów błędów projektowych;
31. egzekwowanie od Wykonawcy robót usunięcia usterek oraz niedoróbek stwierdzonych podczas odbioru końcowego,
32. Kontrola rozliczeń finansowych, w tym:
  - a. weryfikacja faktur przedkładanych przez Wykonawcę. Zatwierdzanie do Zamawiającego ich wartości finansowej potwierdzone stosownym protokołem określającym stopień (procent) realizacji wartości inwestycji, w odniesieniu do kosztorysu inwestorskiego i harmonogramu.

- b. weryfikacja faktur przedkładanych przez Podwykonawców
  - c. przygotowanie rozliczenia związanego z naliczaniem Wykonawcy inwestycji kar umownych zgodnie z zawartą Umową;
33. Kontrola Wykonawcy o zgodności z zapisami umownymi zatrudnionych przez niego podwykonawców oraz dalszych podwykonawców oraz informowanie Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach;
  34. Sprawowanie kontroli finansowej dotyczącej rozliczeń Wykonawcą inwestycji z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz informowanie Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach;
  35. Przyjmowanie zgłoszeń od Zamawiającego dotyczących zastrzeżeń w zakresie realizacji inwestycji oraz pisemne informowanie Zamawiającego o podjętych działaniach;
  36. Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu wypełnionych koniecznych wniosków i uzgodnień dotyczących podłączenia poszczególnych instalacji w budynku (*np. zwiększenie mocy elektrycznej, uzgodnienia telekomunikacyjne, i inne związane z mediami etc.*);