

ZARZĄDZENIE Nr 141 PREZESA RADY MINISTRÓW

z dnia 12 lipca 1958 r.

w sprawie organizacji i uprawnień służby inwestycyjnej w państwowych jednostkach organizacyjnych.

W celu wzmocnienia skuteczności kontroli nad realizacją inwestycji — na podstawie § 10 ust. 1 pkt 2 uchwały nr 45 Rady Ministrów z dnia 21 lutego 1958 r. w sprawie zasad i trybu wprowadzenia nowej organizacji w budownictwie (Monitor Polski Nr 16, poz. 99) — zarządza się, co następuje:

I. Przepisy wstępne.

§ 1. Inwestorem jest jednostka organizacyjna będąca dysponentem środków finansowych na inwestycje oraz przyszłym użytkownikiem realizowanych inwestycji. Inwestorem może być również jednostka organizacyjna, która będąc dysponentem środków finansowych po zrealizowaniu inwestycji przekazuje ją do eksploatacji właściwemu użytkownikowi.

§ 2. 1. Służba inwestycyjna obejmuje zakres czynności, jakie wykonuje inwestor w związku z przygotowaniem, realizacją i uruchomieniem obiektów inwestycyjnych.

2. Formy organizacyjne służb inwestycyjnych powinny być dostosowane do:

- 1) rodzaju inwestycji,
- 2) rozmiaru działalności inwestycyjnej.

II. Organizacja służby inwestycyjnej dla inwestycji przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych.

§ 3. Służbę inwestycyjną dla inwestycji przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych wykonują:

- 1) przedsiębiorstwo w budowie — dla inwestycji produkcyjnych, których eksploatacja przewidziana jest w formie odrębnych przedsiębiorstw państwowych,
- 2) a) właściwe przedmiotowo komórki organizacyjne przedsiębiorstwa — dla inwestycji czynnych przedsiębiorstw przemysłowych i nieprzemysłowych,

b) komórki ruchowe w budowie (zakłady, wydziały, oddziały w budowie) — dla inwestycji czynnych przedsiębiorstw ulegających znacznej rozbudowie,

- 3) nadrzędne jednostki organizacyjne (zjednoczenie, zarząd, centralny zarząd, wydział prezydium rady narodowej, ministerstwo) — dla inwestycji przeznaczonych dla mających powstać przedsiębiorstw nieprzemysłowych lub dla przedsiębiorstw przemysłowych, jeżeli utworzenie przedsiębiorstwa w budowie jest gospodarczo niezasadne.

a) Przedsiębiorstwo w budowie.

§ 4. 1. Przedsiębiorstwo w budowie tworzy się na podstawie przepisów o tworzeniu przedsiębiorstw państwowych. Nazwa przedsiębiorstwa powinna określać przedmiot działalności, z dodaniem wyrazów „w budowie”. Siedziba przedsiębiorstwa w budowie powinna znajdować się w miejscu budowanego obiektu.

2. Do przedsiębiorstw w budowie mają odpowiednie zastosowanie przepisy dotyczące przedsiębiorstw państwowych z uwzględnieniem przepisów niniejszego zarządzenia.

§ 5. Utworzenie przedsiębiorstwa w budowie może nastąpić dopiero po zatwierdzeniu projektu wstępnego inwestycji i włączeniu jej do planu inwestycyjnego. Do czasu utworzenia przedsiębiorstwa w budowie funkcję inwestora wykonuje jednostka nadrzędna lub jednostka przez nią upoważniona.

§ 6. 1. Do zakresu działania przedsiębiorstwa w budowie należy wykonywanie zadań związanych z planowaniem, realizacją rzeczową i finansową inwestycji, przygotowaniem obiektu do eksploatacji oraz jego uruchomieniem.

2. Do zadań przedsiębiorstwa w budowie należy w szczególności:

- załatwianie spraw związanych z przygotowaniem dokumentacji prawnej inwestycji,
- zawarcie umowy z jednostką projektującą o sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dalszych stadiów, o ile umowa taka nie została już zawarta **poprzednio**,
- rozpatrywanie, zatwierdzanie oraz przyjmowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i konstrukcyjnej w ramach posiadanych uprawnień,
- podejmowanie decyzji w sprawie realizacji inwestycji na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz podejmowanie decyzji lub stawianie wniosków ~~co do zmian~~ w dostarczonej dokumentacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- prowadzenie prac planistycznych i sprawozdawczych dotyczących realizacji rzeczowej i finansowej inwestycji,
- wybór wykonawcy, zawarcie z nim umowy oraz uzgodnienie harmonogramu robót budowlano-montażowych,
- podejmowanie decyzji o ewentualnym wykonaniu części robót systemem gospodarczym i organizowanie tych robót,
- zaopatrywanie w urządzenia, a także w materiały, których uzyskanie nie należy do wykonawcy,
- sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlano-montażowymi oraz obiektami pochodzącymi z zakupu, budowanymi na specjalne zamówienie inwestora, na podstawie założeń i warunków technicznych ustalonych przez niego w umowie o dostawę,
- prowadzenie rachunkowości oraz dokonywanie rozliczeń związanych z realizacją inwestycji,
- dokonywanie odbioru robót od wykonawcy i przygotowanie oddania inwestycji do użytku.

3. W zakresie przygotowania obiektu do eksploatacji przedsiębiorstwo w budowie wykonuje wszystkie zadania z tym związane, a w szczególności:

- sprawdza montaż urządzeń dla celów eksploatacji,
- przystosowuje teren zakładu do podjęcia eksploatacji,
- opracowuje dokumentację techniczno-organizacyjną i konstrukcyjną procesu produkcyjnego,
- organizuje zaplecze pomocniczo-produkcyjne zakładu,
- opracowuje schemat organizacyjny i regulamin organizacyjny przedsiębiorstwa oraz przygotowuje jego obsadę,
- organizuje przysposobienie pracowników do pracy w zakładzie i w razie potrzeby przeprowadza ich przeszkolenie,
- przeprowadza próby w zakresie uruchomienia, regulacji i zsynchronizowania oraz ruchu próbnego maszyn, urządzeń i obiektów,
- przygotowuje uruchomienie obiektów,
- opracowuje plan techniczno-ekonomiczny uruchomienia części przedsiębiorstwa, a w razie potrzeby również plan eksploatacji wstępnej.

4. Przepisy niniejszego paragrafu mają odpowiednie zastosowanie do innych form obsługi zadań inwestora, przewidzianych w niniejszym zarządzeniu.

§ 7. 1. W ciągu miesiąca od powołania przedsiębiorstwa w budowie przedsiębiorstwo to powinno opracować plan swojej działalności.

2. W części finansowej planu powinny być wyodrębnione wydatki rzeczowe inwestycji, w tym również wydatki związane z uruchomieniem zakładu oraz wydatki ogólnoadministracyjne.

3. Przed uruchomieniem zakładu przedsiębiorstwo w budowie w razie potrzeby opracowuje plan eksploatacji wstępnej zakładu.

4. Plan działalności przedsiębiorstwa w budowie, jak również plan eksploatacji wstępnej wymaga zatwierdzenia przez jednostkę nadrzędną przedsiębiorstwa w budowie.

§ 8. Organizację wewnętrzną przedsiębiorstwa w budowie ustala kierownictwo przedsiębiorstwa zgodnie z potrzebami i warunkami działalności przedsiębiorstwa, z uwzględnieniem etapów realizacji budowy, kierując się względami oszczędnej gospodarki i sprawnej organizacji pracy. W miarę oddawania poszczególnych obiektów do eksploatacji organizacja przedsiębiorstwa powinna być dostosowywana do zasad obowiązujących w czynnych przedsiębiorstwach.

§ 9. 1. Dla dużych inwestycji o złożonym procesie produkcyjnym, wymagających specjalnych prac technologiczno-konstrukcyjnych lub projektowo-konstrukcyjnych, przedsiębiorstwo w budowie może utworzyć biuro technologiczno-konstrukcyjne. Zadaniem tego biura jest przygotowanie dokumentacji dla przyszłej produkcji, opracowanie konstrukcji nietypowych urządzeń technicznych oraz prowadzenie prac badawczych dla przyszłej produkcji.

2. Biuro technologiczno-konstrukcyjne może również wykonywać prace w zakresie ~~szczegółowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej realizacji inwestycji~~, a w szczególności prace związane z ~~uzupełnieniem dokumentacji~~ w trakcie realizacji budowy oraz z opracowaniem lub dostosowaniem projektów techniczno-robotycznych do konkretnych materiałowo-technicznych warunków prowadzenia robót na danej budowie.

3. W razie konieczności powołania własnej jednostki organizacyjnej do opracowywania dokumentacji budowlano-montażowej należy ją tworzyć jako pracownię, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10. 1. Finansowanie działalności inwestycyjnej, w tym również wydatków ogólnoadministracyjnych przedsiębiorstwa w budowie, następuje ze środków inwestycyjnych w ramach środków określonych w dokumentacji (zbiorcze zestawienie kosztów budowy).

2. Dla ustalenia wysokości kwoty wydatków ogólnoadministracyjnych na dany rok budowy przedsiębiorstwo w budowie załącza do projektu planu finansowego preliminarz wydatków. Wysokość wydatków ogólnoadministracyjnych wraz z planem finansowym podlega zatwierdzeniu przez jednostkę nadrzędną.

3. Wydatki ogólnoadministracyjne przedsiębiorstwa w budowie powinny być planowane i rozliczane na poszczególne rodzaje działalności (inwestycyjną i eksploatacyjną). Część tych kosztów, obciążająca eksploatację, refundowana jest ze środków obrotowych na podstawie miesięcznych rozliczeń. Jeżeli wydatki na eksploatację przedsiębiorstwa stanowią znaczną część ogólnych jego wydatków, koszty inwestycyjne obciążające eksploatację przedsiębiorstwa mogą być pokrywane ze środków obrotowych, a następnie refundowane ze środków inwestycyjnych, na podstawie miesięcznych rozliczeń.

§ 11. Właściwy minister lub prezydium właściwej rady narodowej, które powołało przedsiębiorstwo w budowie, przekształca je z chwilą podjęcia działalności eksploatacyjnej w odpowiednich rozmiarach w czynne przedsiębiorstwo eksploatacyjne. Przekształcenie następuje przez dokonanie odpowiednich zmian w zarządzeniu o utworzeniu przedsiębiorstwa i innych postanowieniach dotyczących przedsiębiorstwa (w statucie, regulaminie itp.).

b) Służba inwestycyjna czynnych przedsiębiorstw produkcyjnych.

§ 12. 1. W czynnych przedsiębiorstwach, w których inwestycje polegają na rozbudowie czynnych komórek organizacyjnych lub uzupełnieniu ich wyposażenia technicznego, służbę inwestycyjną wykonują właściwe przedmiotowo komórki organizacyjne.

2. Koszty związane z wykonywaniem służby inwestycyjnej przez właściwe przedmiotowo komórki organizacyjne przedsiębiorstwa pokrywane są ze środków obrotowych.

§ 13. 1. W czynnych przedsiębiorstwach, w których budowane są nowe zakłady lub wydziały produkcyjne albo pomocniczo-produkcyjne bądź oddziały eksploatacyjne, stanowiące zasadnicze rozszerzenie działalności przedsiębiorstwa, może być utworzony zakład (wydział, oddział) w budowie tworzący kierownictwo przedsiębiorstwa.

2. Koszty utrzymania zakładu (wydziału, oddziału) w budowie obciążają środki inwestycyjne, przy czym przepisy § 10 ust. 3 mają odpowiednie zastosowanie.

§ 14. Szczegółowy zakres działania zakładu (wydziału, oddziału) w budowie ustala kierownictwo przedsiębiorstwa stosownie do potrzeb i warunków pracy przedsiębiorstwa.

§ 15. 1. Jednostki produkcyjne (przedsiębiorstwa w budowie, zakłady, wydziały, oddziały w budowie i czynne przedsiębiorstwa) mogą powierzać czynności służby inwestycyjnej w zakresie inwestycji nieprodukcyjnych jednostkom uprawnionym do przyjmowania takich zleceń.

2. W tych przypadkach koszty zlecenia tych czynności obciążają środki inwestycyjne zlecającego.

III. Organizacja służby inwestycyjnej dla inwestycji przedsiębiorstw i jednostek nieprodukcyjnych.

§ 16. 1. Inwestor, który nie jest przyszłym użytkownikiem inwestycji, obowiązany jest współdziałać w trakcie realizacji inwestycji z przedstawicielami przyszłych użytkowników oraz organami właściwymi do powołania zarządu budowanych obiektów. W szczególności współdziałanie to powinno mieć miejsce w końcowym okresie realizacji inwestycji i w okresie przygotowania oddania inwestycji do użytku.

2. W zakresie inwestycji mieszkaniowych inwestor zobowiązany jest współdziałać z administracją, która obejmie wykonane obiekty, oraz ze społecznymi organizacjami reprezentującymi przyszłych lokatorów.

§ 17. 1. Służbę inwestycyjną dla inwestycji jednostek nieprodukcyjnych, w zależności od rodzaju i rozmiaru tej działalności, mogą wykonywać:

1) jednostka organizacyjna będąca dysponentem środków finansowych i przyszłym użytkownikiem realizowanej

inwestycji; w razie braku użytkownika służbę inwestycyjną wykonuje jednostka nadrzędna nad przyszłym użytkownikiem (ministerstwo, centralny zarząd, wydział prezydium rady narodowej itp.),

2) zarząd inwestycji — w razie realizacji jednorazowych inwestycji polegających na budowie dużych obiektów lub zespołów obiektów, np. zespołów gmachów administracyjnych, dużych teatrów, zespołów szpitalnych, zespołów gmachów szkół wyższych,

3) dyrekcje budowy osiedli robotniczych — w razie prowadzenia działalności inwestycyjnej mającej charakter stały i polegający na budowie i rozbudowie osiedli, dzielnic miejskich, zespołów domów mieszkalnych łącznie z budową i rozbudową innych obiektów budownictwa miejskiego. Dyrekcje budowy osiedli robotniczych powoływane są dla potrzeb województwa, jednego bądź kilku powiatów, miast, osiedli lub dzielnic.

2. Powołanie dyrekcji budowy osiedli robotniczych dla jednego bądź kilku powiatów, miast, osiedli lub dzielnic może nastąpić w miarę wzrostu inwestycji nieprodukcyjnych na danym terenie do takich rozmiarów, które uzasadniają powołanie stałej organizacji służby inwestycyjnej dla danego terenu.

3. W razie powołania na terenie województwa (miasta wyłączonego z województwa) większej liczby dyrekcji budowy osiedli robotniczych prezydium właściwej wojewódzkiej (miejskiej) rady narodowej może powołać za zgodą Ministra Gospodarki Komunalnej wojewódzki (miejski) zarząd dyrekcji budowy osiedli robotniczych do kierowania i koordynacji ich działalności.

4. W razie braku podstaw do powołania dyrekcji budowy osiedli robotniczych niższego stopnia dyrekcja wyższego stopnia powinna ściśle współdziałać z prezydiami rad narodowych, na których terenie realizuje inwestycje.

§ 18. 1. Działalność inwestycyjna związana z budową lub rozbudową obiektów oraz uzupełnieniem wyposażenia w środki trwałe w istniejących jednostkach organizacyjnych wykonywana jest przez przedmiotowo właściwe komórki organizacyjne tej jednostki.

2. Koszty związane z wykonywaniem służby inwestycyjnej przez właściwe przedmiotowo komórki organizacyjne pokrywane są w przedsiębiorstwach nieprodukcyjnych ze środków obrotowych, a w jednostkach budżetowych ze środków budżetowych.

a) Zarząd inwestycji.

§ 19. 1. Zarząd inwestycji w razie realizacji jednorazowych zadań objętych planem centralnym (budżetem centralnym) powołuje właściwy minister, a w zakresie zadań objętych planem terenowym (budżetem terenowym) — prezydium właściwej rady narodowej. Powołanie zarządu inwestycji przez prezydium rady narodowej niższego stopnia wymaga uprzedniej zgody prezydium wojewódzkiej rady narodowej.

2. Zarządom inwestycji powołanym przez prezydium rad narodowych może być powierzona, na zasadzie porozumienia prezydium właściwej rady narodowej z właściwym ministrem, wykonywanie funkcji inwestora również w zakresie zadań objętych planem centralnym (budżetem centralnym). Zarządy inwestycji powołane przez ministra mogą, na zasadzie porozumienia ministra z prezydium właściwej rady narodowej, wykonywać funkcje inwestora również w zakresie zadań objętych planem terenowym (budżetem terenowym).

3. Prezydium właściwej rady narodowej może utworzyć zarząd inwestycji w przypadku, gdy różni inwestorzy (produkcyjni i nieprodukcyjni) prowadzą budowę zespołów nowo powstających lub odbudowywanych obiektów na terenie miasta lub osiedla, wymagających wspólnych rozwiązań, np. komunikacyjnych, uzbrojenia, oczyszczalni ścieków. Do zadań i obowiązków takiego zarządu należą odpowiednio funkcje określone w §§ 6 i 7, koordynacja całokształtu działalności inwestorów występujących na tym terenie, wykonywanie funkcji inwestora dla inwestycji wspólnych dla tego obszaru oraz inwestycji określonych przez organ, który go powołał.

4. Utworzenie zarządu inwestycji może nastąpić po zatwierdzeniu projektu wstępnego inwestycji oraz włączeniu jej do planu inwestycyjnego.

§ 20. Zarząd inwestycji powinien mieć siedzibę w miejscu budowy obiektu.

§ 21. Zakres działania zarządu inwestycji oraz jego strukturę organizacyjną określa organ powołujący zarząd inwestycji na podstawie zasad zawartych w niniejszym zarządzeniu.

§ 22. 1. Wydatki ogólnoadministracyjne związane ze służbą inwestycyjną sprawowaną przez zarządy inwestycji pokrywane są ze środków inwestycyjnych.

2. Wydatki zarządu inwestycji, o których mowa w ust. 1, pokrywane są w przypadkach przewidzianych w § 19 ust. 2 i 3 w wielkościach ustalonych przez zainteresowane strony.

§ 23. Zniesienie zarządu inwestycji powinno nastąpić z chwilą, gdy działalność inwestycyjna będzie mogła być przejęta przez jednostkę użytkującą wybudowane obiekty bez szkody dla jej właściwych funkcji.

b) Dyrekcja budowy osiedli robotniczych.

§ 24. 1. Dyrekcję budowy osiedli robotniczych w zakresie zadań objętych planem terenowym (budżetem terenowym) powołuje prezydium właściwej rady narodowej. Dyrekcję budowy osiedli robotniczych dla województwa, kilku powiatów, miast, osiedli lub dzielnic powołuje prezydium wojewódzkiej rady narodowej.

2. Utworzenie dyrekcji budowy osiedli robotniczych dla powiatu, miasta, osiedla lub dzielnicy wymaga zgody prezydium wojewódzkiej rady narodowej. W sprawie utworzenia dyrekcji budowy osiedli robotniczych należy zasięgnąć opinii Ministra Gospodarki Komunalnej.

3. Dyrekcja budowy osiedli robotniczych utworzona dla jednego miasta lub powiatu może zakresem działania objąć teren pobliskich powiatów, miast lub osiedli.

4. Dyrekcjom budowy osiedli robotniczych może być powierzane, na zasadzie porozumienia prezydium właściwej rady narodowej z właściwym ministrem, wykonywanie funkcji inwestora również w zakresie zadań objętych planem centralnym (budżetem centralnym).

§ 25. Do zakresu działania dyrekcji budowy osiedli robotniczych należy spełnianie wszystkich obowiązków inwestora, z tym że w zakresie planowania, programowania, oceny dokumentacji oraz przygotowania inwestycji do użytku dyrekcje działają w ścisłym porozumieniu z właściwymi wydziałami prezydium rady narodowej oraz innych zainteresowanych organów.

§ 26. Dyrekcje budowy osiedli robotniczych mogą odpłatnie na zasadzie umowy z inwestorami przyjmować w pełnym lub ograniczonym zakresie funkcje inwestora zastępczego.

§ 27. 1. Zakupy inwestycyjne związane z wyposażeniem obiektów realizowanych przez dyrekcje budowy osiedli robotniczych są dokonywane w zasadzie przez te dyrekcje.

2. Zakupy inwestycyjne dotyczące w szczególności wyposażenia o charakterze specjalnym mogą być dokonywane za zgodą zainteresowanych stron przez właściwych użytkowników lub jednostki nadrzędne przyszłych użytkowników.

§ 28. 1. Dyrekcje budowy osiedli robotniczych mają formę zakładów budżetowych i objęte są budżetem tych rad narodowych, których prezydium je utworzyły.

2. Dyrekcje budowy osiedli robotniczych podporządkowane są bezpośrednio prezdyjom właściwych rad narodowych.

IV. Nadzór inwestorski.

§ 29. Inwestorzy są zobowiązani zapewnić prawidłowy nadzór nad robotami budowlano-montażowymi, w szczególności w zakresie:

- 1) zgodności wykonywania inwestycji z dokumentacją projektowo-kosztorysową,
- 2) prawidłowej jakości wykonywanych robót budowlano-montażowych,
- 3) zgodności wykonywania robót z harmonogramami ustalonymi z wykonawcą,
- 4) prawidłowości ~~fakturowania wykonanych robót~~ zgodnie z aktualnymi normami i cennikami (z uwzględnieniem miejscowych warunków budowy), z ilością wykonanych faktycznie robót, z umową oraz z obowiązującymi przepisami o rozliczeniach,
- 5) prawidłowości przygotowania inwestycji do eksploatacji.

§ 30. 1. Inwestor może wykonywać nadzór inwestorski przez pracowników własnych bądź w drodze zlecenia określonych czynności nadzoru:

- 1) organizacjom projektowym w połączeniu ze sprawowaniem nadzoru autorskiego lub
- 2) dyrekcjom budowy osiedli robotniczych lub
- 3) służbom architektoniczno-budowlanym prezydium rad narodowych.

2. W wyjątkowych przypadkach inwestor może — za zgodą jednostki nadrzędnej — wykonywanie określonych czynności nadzoru w zakresie robót specjalistycznych zlecać osobom fizycznym posiadającym odpowiednie uprawnienia.

3. Autorowi projektu (biuru projektów, pracowni) należy powierzać w miarę możliwości nadzór inwestorski.

§ 31. 1. Nadzór inwestorski w zakresie robót budowlanych mogą spełniać tylko osoby, które posiadają wykształcenie techniczne, wyższe lub średnie, właściwej specjalności oraz przewidziane w prawie budowlanym uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

2. Przepis ust. 1 w części dotyczącej uprawnień nie stosuje się do osób pełniących nadzór inwestorski nad robotami

instalacyjnymi (sanitarnymi i elektrycznymi) oraz montażowymi (montaż maszyn i urządzeń). Osoby te poza wykształceniem przewidzianym w ust. 1 muszą wykazać się co najmniej 3-letnią praktyką na budowie.

3. Ramowe wytyczne dotyczące działalności inspektorów nadzoru inwestorskiego ustala się w załączniku do niniejszego zarządzenia.

4. Zakres prac i obowiązków oraz granice pełnomocnictwa inspektora nadzoru inwestorskiego ustala inwestor w ramach obowiązujących przepisów.

5. Właściwi ministrowie mogą, opierając się na ramowych wytycznych, stanowiących załącznik do niniejszego zarządzenia, wydać w porozumieniu z Ministrem Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych instrukcje określające w poszczególnych resortach zakres obowiązków i uprawnień inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie robót budowlanych oraz instrukcje dotyczące zasad pracy nadzoru inwestorskiego w zakresie zakupów realizowanych przez inwestora na podstawie założeń i warunków technicznych ustalonych w umowie o zakup.

§ 32. 1. Jeżeli autor projektu (biuro projektów, pracownia) nie pełni nadzoru inwestorskiego, zobowiązany on jest do pełnienia na zlecenie inwestora nadzoru autorskiego.

2. Wynagrodzenie za nadzór autorski powinno być przewidziane w cenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. W wyjątkowych przypadkach, gdy cenniki dotyczące dokumentacji projektowo-kosztorysowej nie przewidują takiego wynagrodzenia, wynagrodzenie za nadzór autorski ustala się w drodze umowy między stronami.

3. Wynagrodzenie za nadzór autorski nie przysługuje w razie pełnienia przez autora projektu nadzoru inwestorskiego.

§ 33. 1. Wykonywanie nadzoru autorskiego polega na:

- pilnowaniu prawidłowej realizacji budowy pod względem zgodności rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z projektem,
- wyjaśnianiu wątpliwości wykonawcy powstałych w toku realizacji,
- uzupełnianiu brakujących detali i rozwiązań szczegółów konstrukcyjnych,
- uzgadnianiu z wykonawcą możliwości wprowadzenia materiałów zamiennych wynikających z braków materiałowych na rynku,
- kontroli jakości wykonywanych robót, w porozumieniu z inspektorem nadzoru,
- braniu udziału w komisjach i naradach technicznych dotyczących sposobu wykonywania inwestycji,
- braniu udziału w komisji odbioru końcowego robót.

2. Przekazywanie wniosków nadzoru autorskiego pod adresem wykonawcy budowy odbywa się za pośrednictwem inspektora nadzoru.

§ 34. 1. Przy drobnych lub nie skomplikowanych robotach inwestycyjnych powinien być w zasadzie stosowany ograniczony nadzór inwestorski polegający na wprowadzeniu wykonawcy na teren budowy, a następnie na dokonaniu odbioru ostatecznego i rozliczeniu wykonanych i odebranych robót. Ograniczony nadzór inwestorski w zakresie usta-

lonym przez inwestora może być również stosowany, jeżeli realizowana jest inwestycja nie skomplikowana pod względem technicznym, za którą strony umowy cenę ryczałtową.

2. Dla robót wykonywanych własnymi siłami inwestora (systemem gospodarczym) nie należy powoływać odrębnego nadzoru inwestorskiego. Kontrolę wykonywanych robót sprawują właściwe komórki organizacyjne inwestora.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, oraz przy realizacji nie skomplikowanych projektów typowych nie podlegających poważniejszej adaptacji, stały nadzór autorski nie powinien być stosowany. Decyzje w tych sprawach podejmie inwestor przy zawieraniu umowy o prace projektowe.

V. Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 35. 1. Właściwi ministrowie w porozumieniu z Ministrem Finansów mogą, jeżeli tego wymaga specyfika inwestycji, uregulować organizację służb inwestycyjnych odmiennie od form zawartych w niniejszym zarządzeniu, przy zachowaniu zawartych w nim podstawowych zasad.

2. Jednostki nadrzędne (ministerstwa, centralne zarządy, zjednoczenia, prezydium rad narodowych oraz ich wydziały) w zakresie czynności służby inwestycyjnej sprawują funkcje wynikające z ogólnego kierownictwa i nadzoru.

§ 36. Właściwi ministrowie mogą w uzasadnionych gospodarczo przypadkach zezwolić na utworzenie jednostek służby inwestycyjnej z pominięciem przepisów zawartych w § 5 i § 19 ust. 4 niniejszego zarządzenia.

§ 37. Zasady wynagradzania i premiovania pracowników służb inwestycyjnych oraz przyznawania nagród regulują odrębne przepisy.

§ 38. Z dniem wejścia w życie zarządzenia tracą moc wszelkie przepisy w sprawach unormowanych tym zarządzeniem, a w szczególności:

- 1) zarządzenie Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego i Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 1951 r. w sprawie jednostek nadzoru inwestycyjnego i komórek wykonawstwa inwestycji systemem gospodarczym (Monitor Polski z 1952 r. Nr A-4, poz. 52, Nr A-51, poz. 694 i Nr A-105, poz. 1630, z 1953 r. Nr A-31, poz. 401 oraz z 1954 r. Nr A-34, poz. 491),
- 2) zarządzenia Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego i Ministra Finansów:
 - a) z dnia 27 czerwca 1952 r. w sprawie zasad rozgraniczenia działalności inwestycyjnej od eksploatacyjnej (Biuletyn PKPG Nr 27, poz. 130),
 - b) z dnia 30 października 1952 r. uzupełniające zarządzenie w sprawie zasad rozgraniczenia działalności inwestycyjnej od eksploatacyjnej oraz określające tryb i zasady planowania i finansowania eksploatacji wstępnej nowo budowanych i rozbudowywanych obiektów (Biuletyn PKPG Nr 47, poz. 219),
- 3) instrukcja nr 5/DJ Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 8 lutego 1949 r. — Tymczasowe przepisy określające zadania i obowiązki w budownictwie przemysłowym,
- 4) zarządzenie Ministra Odbudowy z dnia 15 lutego 1949 r. w sprawie zadań i obowiązków inspektora nadzoru

(Dz. Urz. Min. Odbudowy Nr 3, poz. 11 i Dz. Urz. Min. Budownictwa z 1950 r. Nr 16, poz. 189),

- 5) zarządzenie Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego z dnia 4 czerwca 1951 r. w sprawie stosowania wzoru umowy ramowej o nadzór nad wykonaniem inwestycyjnych robót budowlanych i montażowych (Monitor Polski Nr A-60, poz. 811 z późniejszymi zmianami),
- 6) zarządzenie Ministra Budownictwa Miast i Osiedli z dnia 16 lutego 1954 r. w sprawie instrukcji o czynnościach

inspektora nadzoru budownictwa mieszkaniowego, realizowanego przez Centralny Zarząd Budowy Miast i Osiedli „ZOR” (Dz. Urz. Min. Bud. Miast i Osiedli Nr 3, poz. 16).

§ 39. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, z tym że w 6 miesięcy po wejściu jego w życie dotychczasowa organizacja służb inwestycyjnych powinna być dostosowana do zasad zawartych w niniejszym zarządzeniu.

Prezes Rady Ministrów: *J. Cyrankiewicz*

Załącznik do zarządzenia nr 141
Prezesa Rady Ministrów z dnia
12 lipca 1958 r. (poz. 327).

WYTYCZNE W SPRAWIE DZIAŁALNOŚCI INSPEKTORÓW NADZORU INWESTORSKIEGO

§ 1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest pełnomocnikiem inwestora i rzecznikiem potrzeb przyszłego użytkownika.

§ 2. Funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego rozpoczynają się z chwilą otrzymania przez niego pisemnego polecenia objęcia nadzoru ze wskazaniem przedmiotu nadzoru.

§ 3. Jednostka, wykonująca nadzór na zlecenie inwestora, obowiązana jest powiadomić go o osobie inspektora nadzoru przed rozpoczęciem czynności przez inspektora nadzoru.

§ 4. Jeżeli na danej budowie występuje kilku inspektorów nadzoru inwestorskiego, wyznaczony przez inwestora inspektor koordynuje ich pracę. Inwestor ustala także podział pracy pomiędzy poszczególnymi inspektorami nadzoru uwzględniając w tym inspektorów nadzoru nad robotami specjalistycznymi.

§ 5. W razie gdy nadzór inwestorski nie jest sprawowany przez autora projektu (biura, pracowni samodzielnej), inspektor nadzoru inwestorskiego w sprawach objętych zakresem działania nadzoru autorskiego działa w uzgodnieniu ze sprawującym nadzór autorski. W razie sprzeczności poglądów pomiędzy organami nadzoru autorskiego a inspektorem nadzoru inwestorskiego decyduje inwestor.

§ 6. Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien inspekcjonować budowę w takich odstępach czasu, żeby zapewnić skuteczność nadzoru, a w szczególności jakość i terminowość odbiorów robót, oraz żeby nie wstrzymywać wykonania ustalonego harmonogramu robót. W czasie każdorazowego pobytu na budowie inspektor nadzoru ma obowiązek wpisania się do dziennika budowy.

§ 7. 1. Inspektor nadzoru inwestorskiego obowiązany jest dokładnie zaznajomić się z umową o wykonanie budowy oraz z dokumentacją projektowo-kosztorysową i sprawdzić, czy posiadana przez wykonawcę dokumentacja umożliwi rozpoczęcie i prowadzenie robót, a w razie potrzeby zgłaszać wnioski o zmianę umowy lub dokumentacji.

2. Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien dokładnie znać rozmiary środków finansowych przeznaczonych na realizację każdego nadzorowanego przez niego obiektu oraz bieżący stan ich wykorzystania.

§ 8. Inspektor nadzoru inwestorskiego przekazuje kierownikowi robót protokolarnie teren budowy (wraz ze znaj-

dującymi się na nim budynkami, urządzeniami i materiałami). Przekazaniu podlegają również punkty niwelacyjne, dokumentacja prawna i techniczna dotycząca usytuowania terenu budowy i jego granic, linii zabudowy, poziomu chodników, granic terenów przeznaczonych do komunikacji itp.

§ 9. 1. W razie zauważenia usterek i niedokładności w dokumentacji lub stwierdzenia konieczności wprowadzenia w niej zmian dla dostosowania jej do warunków lokalnych lub dla uzyskania oszczędności inspektor nadzoru inwestorskiego obowiązany jest zwrócić się — w porozumieniu z autorem projektu — z odpowiednim wnioskiem do inwestora o przeprowadzenie zmian i poprawek, określając w porozumieniu z wykonawcą termin ich wykonania.

2. Drobne poprawki nie mające wpływu na rozwiązanie urbanistyczno-architektoniczne, na zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne lub na pogorszenie użyteczności obiektu inspektor nadzoru inwestorskiego może wprowadzać sam, zawiadamiając o tym inwestora. Jeżeli na budowie jest prowadzony równoległy nadzór autorski, inspektor nadzoru powinien wnoszone poprawki uzgodnić z przedstawicielem nadzoru autorskiego.

§ 10. Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza zgodność przedstawionego mu przez wykonawcę projektu zagospodarowania terenu budowy z zamierzeniami inwestycyjnymi.

§ 11. Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza prawidłowość wytyczenia obiektu i potwierdza to zapisem w dzienniku budowy.

§ 12. Inspektor nadzoru inwestorskiego uzgadnia z wykonawcą harmonogram robót w celu zapewnienia dotrzymania terminów oddawania obiektów do użytku, sprawdza postęp robót i ich zgodność z harmonogramem. W razie zagrożenia terminów wykonania robót inspektor nadzoru inwestorskiego zawiadamia niezwłocznie inwestora.

§ 13. 1. Inspektor nadzoru inwestorskiego kontroluje roboty budowlano-montażowe i prawidłowość procesów technologicznych co do zgodności z dokumentacją projektowo-kosztorysową i umową oraz jakość używanych materiałów.

2. W razie stwierdzenia niezgodności z dokumentacją, nieprawidłowości procesów technologicznych użycia niewłaściwych materiałów, braków w wykonaniu lub prowadzenia

robót w sposób mogący narazić inwestora na straty inspektor nadzoru inwestorskiego zwraca uwagę kierownikowi robót, podejmując odpowiednie decyzje i wpisując je do dziennika budowy, a w przypadku powtarzających się lub szczególnie rażących faktów zaniedbań zawiadamia o nich na piśmie inwestora i zwierzchnika kierownika budowy.

§ 14. Inspektor nadzoru inwestorskiego rozstrzyga wątpliwości natury technicznej dotyczące nadzorowanego obiektu i sam lub przy pomocy rzeczoznawców powołanych na jego wniosek przez inwestora wskazuje sposób rozwiązania zagadnień technicznych wynikających w trakcie budowy.

§ 15. Inspektor nadzoru inwestorskiego bierze udział w komisjach technicznych powołanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy.

§ 16. Inspektor nadzoru inwestorskiego bierze udział w komisji sporządzającej protokół inwentaryzacyjny obiektu podlegającego rozbiórce w związku z realizacją inwestycji. Inspektor nadzoru inwestorskiego:

- 1) kontroluje segregację materiałów uzyskanych z rozbiórki,
- 2) ustala ich ilość, stopień przydatności i sposób wykorzystania,
- 3) kontroluje zgodność ustaleń w protokole inwentaryzacyjnym z faktycznie osiągniętą ilością i przydatnością odzyskanych materiałów z rozbiórki.

§ 17. 1. W razie uznania konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych inspektor nadzoru inwestorskiego spisuje wspólnie z kierownikiem robót protokół konieczności podając przybliżony koszt tych robót i występuje z wnioskiem co do ich wykonania oraz opracowania kosztorysów na te roboty lub wykazów cen jednostkowych.

2. W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zabezpieczenia robót, uniknięcia strat lub z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, inspektor nadzoru inwestorskiego może powziąć wiążącą wykonawcę decyzję co do niezwłocznego wykonania takich robót bez określenia kosztów i uzyskania zezwolenia inwestora. O decyzji tej inspektor nadzoru inwestorskiego jest obowiązany natychmiast zawiadomić inwestora, a w mia-

re możliwości uzgodnić z nim rodzaj i zakres robót zabezpieczających.

§ 18. Inspektor nadzoru inwestorskiego kontroluje bieżące prowadzenie księgi obmiaru, sprawdza rzetelność obmiarów wykonanych robót i potuje przypadki stwierdzonych niezgodności ze stanem faktycznym.

§ 19. W razie przerwy w robotach oraz w przypadkach, kiedy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, wartości i jakości wykonanych robót oraz na koniec każdego kwartału (inwentaryzacji), inspektor nadzoru inwestorskiego stwierdza ich aktualny stan.

§ 20. 1. Inspektor nadzoru inwestorskiego ustala w porozumieniu z kierownikiem robót terminy odbioru i przeprowadza odbiory częściowe robót, przy czym podpisuje protokół odbioru. Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien zwrócić szczególną uwagę na odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu.

2. Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza sporządzone przez kierownika robót obliczenie ilości i wartości robót odebranych w sposób częściowy lub końcowy.

3. W odpowiednim terminie (w zasadzie 2 tygodnie przed przewidywanym ukończeniem robót) inspektor nadzoru inwestorskiego występuje wraz z kierownikiem robót z wnioskiem do inwestora o powołanie komisji do odbioru końcowego robót. Po ukończeniu robót inspektor nadzoru inwestorskiego z kierownikiem robót stwierdza zapisem w dzienniku budowy gotowość obiektu do odbioru, należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy i zawiadamia o tym inwestora.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego kompletuje i przedstawia przewodniczącemu komisji do ostatecznego odbioru akta niezbędne do dokonania odbioru wraz z opracowanym przez siebie sprawozdaniem z przebiegu wykonania odbieranego obiektu. Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien być obecny przy odbiorze i przekazaniu do użytku danego obiektu.

5. Inspektor nadzoru inwestorskiego obowiązany jest do skontrolowania usunięcia przez wykonawcę usterek i braków stwierdzonych w czasie odbioru.

6. Obowiązki inspektora nadzoru wygasają w zasadzie po odbiorze końcowym robót i rozliczeniu fakturą końcową.