

# SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

dla zamówienia pn.

**„Roboty budowlane polegające na remoncie 14 lokali mieszkalnych  
stanowiących zasób mienia komunalnego”**

Zamawiający:	Gmina Lewin Brzeski 49-340 Lewin Brzeski, Ul. Rynek 1
Opracowanie:	BIM Usługi Inżynierskie Bartosz Borowiecki 45-339 Opole, Ul. Telesfora 2

Opracował:

*listopad 2025 r.*



**SPIS SPECYFIKACJI**

ST-OO. WYMAGANIA OGÓLNE.....	4
45000000-7 Roboty budowlane.....	4

SPECYFIKACJE TECHNICZNE  
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

**ST-00. WYMAGANIA OGÓLNE**

Kod CPV

45000000-7      Roboty budowlane

## 1. WSTĘP

**1.1 Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**  
**Roboty budowlane polegające na remoncie 14 lokali mieszkalnych stanowiących zasób mienia komunalnego w Gminie Lewin Brzeski**

### 1.2 Przedmiot STWiORB

1.2.1. Rodzaj, nazwa i lokalizacja ogólna przedsięwzięcia:

**Adres Przedsięwzięcia:**

Lewin Brzeski, Aleja Wojska Polskiego 10/1
Lewin Brzeski, ul. Hallera 9/1
Lewin Brzeski, ul. Kilińskiego 12/1
Lewin Brzeski, ul. Konopnickiej 6/2
Lewin Brzeski, ul. Kościuszki 22/2
Lewin Brzeski, ul. Kościuszki 28/1
Lewin Brzeski, ul. Kościuszki 62/3
Lewin Brzeski, ul. Kościuszki 76/3
Lewin Brzeski, ul. Kościuszki 76A/3
Lewin Brzeski, ul. Kościuszki 82/1
Lewin Brzeski, ul. Kościuszki 88/1
Lewin Brzeski, ul. Mickiewicza 8B/1

Lewin Brzeski, ul. Kilińskiego 13A/5

Lewin Brzeski, ul. Mickiewicza 1/1

Przedmiotem niniejszej standardowej specyfikacji technicznej (STWiORB) są wymagania ogólne dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z zamierzeniem budowlanym polegające na remoncie lokali mieszkalnych w zasobach

#### 1.2.2. Uczestnicy Procesu Inwestycyjnego

**1) Zamawiający:** Gmina Lewin Brzeski ul. Rynek 1, 49-340 Lewin Brzeski

### **1.3 Zakres stosowania STWiORB**

Specyfikacja techniczna stanowi dokument wykonawczy sporządzony na zlecenie Zamawiającego

### **1.4 Zakres robót objętych STWiORB**

Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wymagania ogólne, wspólne dla robót budowlanych objętych specyfikacją techniczną STWiORB.

### **1.5 Określenia podstawowe**

Ilekrót w STWiORB jest mowa o:

1.5.1 obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych,

1.5.2 budowli – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, estakady, tunele, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

1.5.3 budowie – należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

1.5.4. robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego.

1.5.5. remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji.

1.5.6. urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, place postojowe.

1.5.7. terenie budowy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

1.5.8. dokumentacji budowy – należy przez to rozumieć OPZ, Przedmiar Robót, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu.

1.5.9. dokumentacji powykonawczej – należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanyymi w toku wykonywania robót.

1.5.10. terenie zamkniętym – należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego:

1.5.11. wyrobie budowlanym – należy przez to rozumieć wyrób w rozumieniu przepisów o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyborów dostosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową.

1.5.12. kierowniku budowy – osoba wyznaczona przez Wykonawcę robót, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu, ponosząca ustawową odpowiedzialność za prowadzoną budowę.

1.5.13. materiałach – należy przez to rozumieć wszelkie materiały naturalne i wytwarzane jak również różne tworzywa i wyroby niezbędne do wykonania robót, zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.

1.5.14. odpowiedniej zgodności – należy przez to rozumieć zgodność wykonanych robót dopuszczalnymi tolerancjami, a jeśli granice tolerancji nie zostały określone – z przeciętnymi tolerancjami przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.

1.5.15. projektancie – należy przez to rozumieć uprawnioną osobę prawną lub fizyczną będącą autorem dokumentacji projektowej.

1.5.16. ustaleniach technicznych – należy przez to rozumieć ustalenia podane w normach, aprobatach technicznych i specyfikacjach technicznych.

1.5.17. grupach, klasach, kategoriach robót – należy przez to rozumieć grupy, klasy, kategorie określone w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz. Urz. L 340 z 16.12.2002 r., z późn. zm.).

1.5.18. instrukcji technicznej obsługi (eksploatacji) – opracowana przez projektanta lub dostawcę urządzeń technicznych i maszyn, określająca rodzaje i kolejność lub współzależność czynności obsługi, przeglądów i zabiegów konserwacyjnych, warunkujących ich efektywne i bezpieczne użytkowanie. Instrukcja techniczna obsługi (eksploatacji) jest również składnikiem dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego.

1.5.19. istotnych wymaganiach – oznaczają wymagania dotyczące bezpieczeństwa, zdrowia i pewnych innych aspektów interesu wspólnego, jakie mają spełniać roboty budowlane.

1.5.20. przedmiarze robót – to zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania.

1.5.21. robocie podstawowej – minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.

1.5.22. robotach zamiennych - roboty objęte przedmiotem zamówienia, które należy wykonać w sposób odmienny od założonego.

1.5.23. robotach zaniechanych - należy przez to rozumieć część robót wchodzących w zakres przedmiotu Umowy, od których realizacji Zamawiający odstąpił;

1.5.24. Wspólnym Słowniku Zamówień – jest systemem klasyfikacji produktów, usług i robót budowlanych.

## **1.6 Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, przepisami i wytycznymi technicznymi oraz poleceniami Przedstawiciela Zamawiającego

### **1.6.1. Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający w terminie określonym w dokumentach kontraktowych przekazuje Wykonawcy teren budowy. Lokale mieszkalne w większości są zamieszkałe. Prowadzenie prac musi się odbywać etapami, umożliwiając lokatorom użytkowanie mieszkania w trakcie remontu

### **1.6.2. Zgodność robót z dokumentacją projektową i STWiORB**

Wszystkie prace muszą zostać wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB.

### **1.6.3. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego w okresie trwania robót

### **1.6.4. Ochrona przeciwpożarowa**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisy ochrony przeciwpożarowej.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

### **1.6.5. Ochrona własności publicznej i prywatnej**

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na powierzchni terenu i pod jego poziomem, takie jak instalacje odgromowe. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Przedstawiciela Zamawiającego i zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował, dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania

uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

#### 1.6.6. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie.

**Prowadzone prace remontowe będą się odbywały na czynnym obiekcie, przez co w wycenie podstawowej należy przewidzieć wycenę prac towarzyszących** – wydzielenia obiektu i codziennego sprzątania części wspólnych. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

#### 1.6.7. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie do wykorzystania opatentowanych urządzeń.

#### 1.6.8. Wygrodenie terenu

Podczas realizacji robót wykonawca winien wygrodzić teren budowy

Podczas realizacji robót po stronie wykonawcy jest zapewnienie wykonania zaplecza socjalnego i sanitarnego. Prowadzone prace remontowe będą się odbywały na czynnym obiekcie.

## 1.7 MATERIAŁY

### 1.7.1 Źródła uzyskania materiałów do elementów konstrukcyjnych

Wykonawca przedstawi Przedstawicielowi Zamawiającego szczegółowe informacje dotyczące zamawiania materiałów i odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa badań laboratoryjnych.

Pozostałe materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone Polskimi Normami, aprobatami technicznymi, o których mowa w Specyfikacjach Technicznych (STWiORB).

### 1.7.2 Materiały nieodpowiadające wymaganiom jakościowym

Materiały nieodpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną niezwłocznie przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy.

### 1.7.3 Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zgodnie z wytycznymi producenta, tak aby zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Przedstawiciela Zamawiającego..

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

#### **1.7.4 Wariantowe stosowanie materiałów**

Materiały są zgodne dokumentacją OPZ, akceptowane przez zamawiającego na podstawie przedstawionej karty materiałowej.

### **1.8 SPRZĘT**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w STWiORB , programie zapewnienia jakości lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez Przedstawiciela Zamawiającego.

### **1.9 TRANSPORT**

#### **1.9.1 Ogólne wymagania dotyczące transportu**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji OPZ, STWiORB i wskazaniach Przedstawiciela Zamawiającego.

#### **1.9.2 Wymagania dotyczące przewozu po drogach publicznych**

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być dopuszczone przez właściwy zarząd drogi pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych.

## 1.10 WYKONANIE ROBÓT

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z Opisem Przedmiotu Zamówienia, Przedmiarem Robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wykonywaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie przedstawiciel Zamawiającego, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Decyzje Przedstawiciela Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentach umowy, OPZ i w STWiORB, a także w normach i wytycznych.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót podstawowych w sposób kompletny, zgodny z Opisem Przedmiotu Zamówienia, obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami oraz zasadami sztuki budowlanej. Roboty muszą obejmować wszystkie czynności i elementy niezbędne do uzyskania gotowego efektu użytkowego i estetycznego.

W szczególności:

- **Okladziny podłogowe:** należy wykonywać łącznie z cokolikami, listwami wykończeniowymi oraz wymaganymi dylatacjami.
- **Tynki i gładzie gipsowe:** należy wykonywać wraz z osadzeniem narożników ochronnych i ich prawidłowym wykończeniem.
- **Roboty malarskie:** obejmują również akrylowanie naroży, szczelin i styków.
- **Stolarka drzwiowa i okienna:** montaż należy wykonywać łącznie z kompletnym wyposażeniem, tj. klamkami, zamkami, uszczelkami oraz innymi elementami niezbędnymi do prawidłowego działania.
- **Instalacje elektryczne:** obejmują wykonanie pełnych punktów elektrycznych, tj. puszek, osprzętu (gniazda, włączniki, łączniki), opraw oświetleniowych oraz podłączenia do rozdzielnicy.
- **Instalacje sanitarne (wod.-kan., gaz):** obejmują wykonanie podejść instalacyjnych wraz z kompletnym „białym montażem”, tj. armaturą sanitarną i urządzeniami (prysznic, brodzik, wanna, umywalka, WC, baterie, syfony, zestawy odpływowe) oraz armaturą gazową z podłączeniem urządzeń.

Dla wszystkich elementów i instalacji, dla których wymagają tego przepisy prawa (np. instalacje gazowe, elektryczne, wod.-kan., wentylacyjne), Wykonawca zobowiązany jest do:

- opracowania odpowiednich projektów branżowych,
- uzyskania niezbędnych uzgodnień, opinii i pozwoleń,
- wykonania robót zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz warunkami wydanych decyzji.

Wszelkie koszty związane z realizacją obowiązków, o których mowa powyżej, ponosi Wykonawca i winien je uwzględnić w wynagrodzeniu umownym.

## 1.11 KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

### 1.11.1 Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając w to personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.

Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji OPZ i STWiORB .

Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w STWiORB . W przypadku, gdy nie zostały one tam określone.

Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

#### **1.11.2 Pobieranie próbek**

Próbki będą pobierane w ilościach wymaganych przez stosowne normy.

Przedstawiciel Zamawiającego będzie mieć zapewnioną możliwość udziału w pobieraniu próbek.

Pojemniki do pobierania próbek będą dostarczone przez Wykonawcę. Próbki dostarczone przez Wykonawcę do badań będą odpowiednio opisane i oznakowane.

#### **1.11.3 Badania i pomiary**

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w STWiORB , stosować można wytyczne krajowe.

#### **1.11.4 Raporty z badań**

Wykonawca będzie przekazywać dla Zamawiającego kopie raportów z wynikami badań.

#### **1.11.5 Badania prowadzone przez Przedstawiciela Zamawiającego**

Przedstawiciel Zamawiającego będzie oceniać zgodność materiałów i robót z wymaganiami STWiORB na podstawie wyników badań dostarczonych przez Wykonawcę.

Przedstawiciel Zamawiającego może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Przedstawiciel Zamawiającego poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań przy ocenie zgodności materiałów i robót z dokumentacją OPZ i STWiORB . W takim przypadku, całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

### **1.12 Certyfikaty**

Przedstawiciel Zamawiającego może dopuścić do użycia tylko te wyroby i materiały, które:

1. posiadają certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów

2. posiada certyfikat zgodności z:

- Polską Normą lub

- aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. 1 i które spełniają wymogi STWiORB .

Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

### **1.12.1 Dokumenty budowy**

#### **[1] Dziennik budowy**

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem urzędowym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego. Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z art. 45 ustawy Prawo budowlane spoczywa na kierowniku budowy.

Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy.

Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Przedstawiciela Zamawiającego.

Do dziennika budowy należy wpisywać w szczególności:

- datę przekazania Wykonawcy terenu budowy,
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót,
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu, okresy i przyczyny przerw w robotach,
- uwagi i polecenia Przedstawiciela Zamawiającego,
- daty zarządzenia wstrzymania robót, z podaniem powodu,
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych i ostatecznych odbiorów robót,
- stan pogody i temperaturę powietrza w okresie wykonywania robót podlegających ograniczeniom lub wymaganiom w związku z warunkami klimatycznymi,

#### **[2] Rejestr obmiarów**

Rejestr obmiarów stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów robót.

Obmiary wykonanych robót przeprowadza się sukcesywnie w jednostkach przyjętych w kosztorysie.

#### **[3] Dokumenty laboratoryjne**

Dzienniki laboratoryjne lub certyfikaty zgodności materiałów, orzeczenia o jakości materiałów, recepty robocze i kontrolne wyniki badań Wykonawcy. Dokumenty te stanowią załączniki do odbioru robót. Winny być udostępnione na każde życzenie Przedstawiciela Zamawiającego.

#### **[4] Pozostałe dokumenty budowy**

Do dokumentów budowy zalicza się, oprócz wymienionych w punktach [1]-[3], następujące dokumenty:

- a) zaświadczenie o braku wniesienia sprzeciwu dla czynności niewymagających pozyskania pozwolenia na budowę
- b) protokoły przekazania terenu budowy,
- c) umowy cywilnoprawne z osobami trzecimi,
- d) protokoły odbioru robót,
- e) protokoły z porad i ustaleń,
- f) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

#### **[5] Przechowywanie dokumentów budowy**

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym.

Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem.

## **1.13 OBMIAR ROBÓT**

### **1.13.1 Ogólne zasady obmiaru robót**

Wariant zasad obmiaru robót a/b zostanie wskazany przez Zamawiającego w ogłoszonym Zamówieniu o roboty budowlane w zależności na zasady rozliczenia robót.

#### a) Ryczałt

W przypadku wynagrodzenia ryczałtowego, nie obowiązuje obmiar robót. Podstawą rozliczenia robót jest kwota ryczałtowa, określona na etapie przetargu, wynikająca ze Specyfikacji Technicznej i przedmiaru robót. Kwota ryczałtowa jest ostateczną i nie podlegającą negocjacji, a tym samym zmianom. Dlatego też Wykonawca na etapie składania oferty winien uwzględnić koszty bezpośrednio związane z realizacją robót i w kalkulować w cenę ryczałtową koszty pozostałe, a tym samym niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

### **1.13.2 Zasady określania ilości robót i materiałów**

Jednostki obmiaru powinny zgodnie z jednostkami określonymi w OPZ i przedmiarze robót.

## **1.14 ODBIÓR ROBÓT**

### **1.14.1 Rodzaje odbiorów robót**

W zależności od ustaleń odpowiednich STWiORB, roboty podlegają następującym odbiorom:

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu).

### **1.14.2 Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na końcowej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Przedstawiciel Zamawiającego.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Przedstawiciela Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Przedstawiciela Zamawiającego.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Przedstawiciel Zamawiającego.

### **1.14.3 Odbiór częściowy**

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru robót dokonuje się zgodnie z umową.

### **1.14.4 Odbiór ostateczny (końcowy)**

#### 8.4.1. Zasady odbioru ostatecznego robót

Po wyznaczeniu daty odbioru końcowego Wykonawca oraz Zamawiający (przy udziale innych podmiotów dopuszczonych przez Zamawiającego do odbioru) przeprowadzą odbiory techniczne, po których nastąpi odbiór końcowy oraz przekazanie zadania do eksploatacji i użytkowania.

#### 8.4.2. Protokół odbioru końcowego.

- a) Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego dokumentujący czynności odbiorowe, w tym stanowisko Zamawiającego co do jakości, rzetelności i kompletności wykonanych prac przez Wykonawcę, który zawierać będzie w szczególności następujące dokumenty i informacje:
- b) Protokół odbioru końcowego stwierdzający brak wad istotnych Przedmiotu Umowy, niezawierający uwag Zamawiającego oraz zatwierdzony przez osoby reprezentujące Zamawiającego, zgodnie z właściwymi rejestrami, będzie stanowił formalnie dokonany odbiór końcowy;
- c) Protokół odbioru końcowego stanowić będzie jednocześnie protokół przekazania zadania do użytkowania i eksploatacji;

#### 8.4.2. Dokumenty do odbioru ostatecznego (końcowe)

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru robót, sporządzony wg zawartej umowy.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

1. dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót,
2. specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamiennie),
3. protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
4. protokoły odbiorów częściowych,
5. dzienniki budowy i rejestr obmiarów (oryginały),
6. wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, zgodne z STWiORB i programem zapewnienia jakości (PZJ),
7. certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z STWiORB i programem zabezpieczenia jakości (PZJ),

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót.

Wszystkie zarządzane przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg zawartej umowy.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

#### 8.4.3. Warunki uznania odbioru końcowego

Warunkiem uznania odbioru końcowego będzie spełnienie przez Wykonawcę wszystkich wymagań, stawianych prawem budowlanym i zawartą umową oraz sporządzenie i podpisanie przez Strony, bez zastrzeżeń, protokołu odbioru końcowego, zawierającego wszystkie wyżej wymienione elementy.

Strony zgodnie uznają, że podpisany protokół odbioru końcowego, w przypadku następczego ujawnienia niewykonania przez Wykonawcę jakiegokolwiek obowiązku objętego zawartą umową, nie będzie podstawą do twierdzenia o zwolnieniu Wykonawcy z tego obowiązku.

### **1.15 PODSTAWA PŁATNOŚCI**

Zasady płatności zgodnie z zawartą umową.

## **1.16 PRZEPISY ZWIĄZANE**

### **1.16.1 Ustawy**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 z późn. zmianami).
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych ( Dz. U.2022 poz.1710, 1812, 1933).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 t.j.).
- Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o wyrobach budowlanych oraz o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2015 poz. 1165).
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. – o dozorze technicznym (Dz. U. 2022 poz. 1514).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269, z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747, 2088, 2127.).

### **1.16.2 Rozporządzenia**

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 nr 109 poz.719 z późn.zm.).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U.2021 poz. 2088).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U.2003 Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. – w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 grudnia 2016 r. – w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2016 poz. 1966 z późn.zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2018 r. – zmieniające rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zamawiającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2018 poz. 963).

### **1.16.3 Inne dokumenty i instrukcje**

- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych część A, B, C, D, E. Instytut Techniki Budowlanej, Warszawa 2020.