

1024

ZARZĄDZENIE MINISTRA BUDOWNICTWA MIAST I OSIEDLI

z dnia 31 lipca 1952 r.

w sprawie trybu odbioru robót budowlanych i instalacyjnych.

W związku z § 18 zarządzenia Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego z dnia 11 stycznia 1952 r. w sprawie zasad i trybu zawierania umów o wykonanie robót budowlano-montażowych, objętych planem inwestycyjnym (Monitor Polski Nr A-5, poz. 53 i Nr A-20, poz. 246), zarządza się, co następuje:

I. Postanowienia ogólne.

§ 1. Odbiór robót budowlanych w zakresie budownictwa ogólnego następuje według zasad ustalonych w rozdziale 6 (§ 50—64) „Tymczasowych warunków umownych”, stanowiących załącznik Nr 7 do zarządzenia Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego z dnia 11 stycznia 1952 r. w sprawie zasad i trybu zawierania umów o wykonanie robót budowlano-montażowych, objętych planem inwestycyjnym (Monitor Polski Nr A-5, poz. 53 i Nr A-20, poz. 246), oraz w trybie ustalonym postanowieniami niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Odbiór robót objętych umową przeprowadza się jako:

- 1) odbiór częściowy obiektu;
 - 2) odbiór ostateczny obiektu.
2. Z każdego odbioru spisuje się protokół.

§ 3. 1. Jako oddzielne obiekty w zakresie odbiorów należy rozumieć:

- 1) oddzielne budowle wchodzące w skład tytułu inwestycyjnego, np. budynki, przygotowanie terenu pod budowę, sieć zewnętrzna instalacji sanitarnych, sieć dróg stałych, urządzenie niezabudowanej powierzchni terenu itp.;
- 2) roboty związane z urządzeniem placu budowy.

2. Obiekty stanowiące przedmiot odbioru w budownictwie ogólnym nazywane są w dalszym ciągu „budowlami”.

II. Odbiory częściowe budowli od generalnego wykonawcy.

§ 4. 1. Odbiór częściowy przeprowadza się w terminie 10 dni:

- 1) po zakończeniu poszczególnych części budowli (elementów scalonych);
- 2) przy robotach zanikających lub ulegających zakryciu;
- 3) w przypadku dłuższej przerwy lub zmiany wykonawcy;
- 4) w każdym przypadku, gdy zachodzi potrzeba stwierdzenia stanu robót.

2. Jako części budowli (elementy scalone), podlegające odbiorowi częściowemu, należy rozumieć:

- 1) w zakresie robót budowlanych — wykopy, fundamenty, mury, ścianki działowe, stropy, szkielet żelbetowy (stalowy, drewniany), tynki wewnętrzne, drzwi i okna, roboty malarskie, piece, podłogi, roboty szklarskie, wykończenie zewnętrzne itp.;
- 2) w zakresie robót instalacyjnych — poszczególne instalacje: wodociagową, kanalizacyjną, gazu, centralnego ogrzewania itp.;

3) w zakresie urządzenia placu budowy — roboty ziemne, większe budynki, sieć komunikacyjna, instalacje sanitarne, instalacje siły i światła, pozostałe urządzenia placu budowy wraz z drobnymi budynkami.

3. Części budowli (elementy scalone), podlegające odbiorowi częściowemu, określa tabela scalonych elementów, stanowiąca podstawę rozliczeń przejściowych.

4. Zamawiający określa wpisem w dzienniku budowy przy rozpoczęciu robót, po ukończeniu jakich części budowli (elementów scalonych) ma nastąpić odbiór częściowy. Odbiory częściowe odbywać się powinny przynajmniej po ukończeniu poszczególnych rodzajów robót, np. dla budynku należy przeprowadzać odbiory częściowe po wykonaniu:

- 1) fundamentów z wykopami;
- 2) stanu surowego (konstrukcje);
- 3) wykończenia wewnętrznego:
 - a) robót budowlanych,
 - b) robót instalacji centralnego ogrzewania,
 - c) robót instalacji sanitarnej,
 - d) robót instalacji elektrycznych;
- 4) wykończenia zewnętrznego.

§ 5. 1. Gotowość poszczególnych części budowli do odbioru albo potrzebę dokonania odbioru zgłaszają zapisem do dziennika budowy w imieniu wykonawcy kierownik robót oraz w imieniu zamawiającego — inspektor nadzoru. Dokonanie odbioru może wyznaczyć zamawiający w terminie przez niego określonym z zachowaniem przepisów § 4 ust. 1.

2. Zamawiający obowiązany jest wyznaczyć dzień i godzinę odbioru częściowego wpisem do dziennika budowy na 3 dni przed odbiorem.

3. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu powinien być wyznaczony w terminie umożliwiającym dokonanie odbioru.

§ 6. Odbiór częściowy ma na celu:

- 1) sprawdzenie zgodności robót z projektem i kosztorysem;
- 2) sprawdzenie prawidłowości wykonania robót pod względem technicznym (jakości robót i użytych materiałów);
- 3) ustalenie ilości wykonanych robót;
- 4) ustalenie wartości kosztorysowej wykonanych robót;
- 5) ustalenie ewentualnych usterek i braków oraz wyznaczenie terminu ich usunięcia.

§ 7. Przy sprawdzaniu zgodności robót z projektem i kosztorysem należy przede wszystkim stwierdzić prawidłowość usytuowania wykonanych części budowli, w nawiązaniu do stałych punktów niwelacyjnych i reperów.

§ 8. 1. Sprawdzenie prawidłowości wykonania robót pod względem technicznym należy przeprowadzać w oparciu o:

- 1) warunki techniczne wykonania i odbioru robót, przyjęte jako obowiązujące w kosztorysie umownym;
- 2) uzupełniające warunki techniczne, dotyczące konstrukcji i materiałów, zawarte w normach aktualnych w okresie wykonania robót.

2. Odbierający ocenia przy odbiorze możliwość przyjęcia robót, stwierdza wady i braki oraz wyznacza termin ich usunięcia.

§ 9. 1. Ilość wykonanych robót należy określić w oparciu o ich obmiar.

2. Obmiar robót polega na sprawdzeniu wymiarów w naturze i wniesieniu ewentualnych poprawek do przedmiaru dostarczonego wykonawcy w ramach dokumentacji technicznej. Jeżeli ze względu na rozbieżność między obmiarem a przedmiarem poprawienie cyfr w przedmiarze staje się niemożliwe, obmiar należy wpisać do księgi obmiaru.

3. Obmiar robót należy przeprowadzać zgodnie z warunkami obmiaru, przyjętymi jako obowiązujące w kosztorysie umownym.

§ 10. Wartość wykonanych robót oblicza się w oparciu o sprawdzony obmiar robót i ceny kosztorysu umownego w postaci kosztorysu wykonawczego, który należy sporządzać w jednym egzemplarzu.

§ 11. 1. Odbiór częściowy w imieniu zamawiającego przeprowadza w zasadzie jednoosobowo inspektor nadzoru od kierownika robót jako przedstawiciela wykonawcy.

2. Zamawiający może w uzasadnionych przypadkach wyznaczyć innego przedstawiciela dla przeprowadzenia odbioru. Inspektor nadzoru obowiązany jest w tym przypadku brać udział w pracach związanych z odbiorem.

3. Czynności przygotowawcze do odbioru częściowego, związane z obmiarem i obliczeniem ilości oraz wartości kosztorysowej odbieranych robót, przeprowadza kierownik robót, a sprawdza inspektor nadzoru.

§ 12. 1. Zamawiający może w uzasadnionych przypadkach zalecić przeprowadzenie ekspertyz technicznych. Jeżeli ekspertyza wykaże istotne wady wykonanych robót, koszt dokonania poprawek oraz koszt ekspertyzy obciąża wykonawcę.

2. W innych przypadkach koszty związane z dokonaniem ekspertyzy ponosi zamawiający.

§ 13. 1. Protokół odbioru częściowego powinien zawierać:

- 1) stwierdzenie zgodności wykonanych robót z dokumentacją techniczną i obowiązującymi warunkami technicznymi;
- 2) stwierdzenie wad i braków oraz ustalenie terminów ich usunięcia;
- 3) stwierdzenie dokonania sprawdzeń wymiarów i ilości wykonanych robót oraz ich wartości kosztorysowej.

2. Protokół ten może być zastąpiony wpisem do dziennika budowy, w którym należy podać powyższe ustalenia.

3. Wykonawca może zgłosić sprzeciw od decyzji odbierającego, wpisać je do dziennika budowy i dochodzić swych roszczeń w trybie przewidzianym w § 19 niniejszego zarządzenia.

III. Odbiór ostateczny budowli od generalnego wykonawcy.

§ 14. 1. Odbiór ostateczny przeprowadza się w oparciu o odbiory częściowe po zakończeniu robót określonej budowli w nieprzekraczalnym terminie 10 dni od daty zakończenia robót, stwierdzonej zgodnym wpisem do dziennika budowy przez przedstawiciela wykonawcy (kierownika robót) i przedstawiciela zamawiającego (inspektora nadzoru).

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie odbioru budynków z następującymi brakami:

- 1) brak tynków zewnętrznych i innych robót elewacyjnych;

2) prowizoryczne podłączenie wewnętrznej instalacji wodociągowej i elektrycznej do sieci (tymczasowej) — do czasu ukończenia sieci zewnętrznej;

3) brak wanien wolno stojących (nie omurowanych) przy gotowych podjeściach;

4) brak piecyków gazowych w łazienkach przy gotowych podjeściach;

5) brak połączenia wewnętrznej instalacji gazowej z siecią zewnętrzną do czasu ukończenia zewnętrznej sieci gazowej;

6) prowizoryczne urządzenie wygodnych przejść dla pieszych i swobodnego dojazdu dla pojazdów konnych i motorowych do czasu trwałego uporządkowania terenu w osiedlu.

3. Dokonanie odbioru z brakami, wymienionymi w ust. 2 pkt 3 i 4, wymaga zgody zwierzchniej władzy zamawiającego.

§ 15. 1. Do odbioru ostatecznego należy przedłożyć następujące dokumenty:

1) umowę między zamawiającym a wykonawcą lub wyciąg z umowy zbiorczej, dotyczący danej budowli;

2) zatwierdzony projekt podstawowy budowli z planem sytuacyjnym i rysunki robocze;

3) kosztorys umowny i kosztorysy dodatkowe dotyczące odbieranej budowli;

4) harmonogram ogólny wykonania robót;

5) dziennik budowy z księgą obmiaru robót;

6) odbitkę projektu podstawowego z naniesionymi zmianami projektu, a w razie gdy wykonanie robót pod względem wymiarów lub konstrukcji odbiega tak dalece od projektu podstawowego, że projekt ten nie może stanowić podstawy do sporządzenia kosztorysu wykonawczego — rysunki wykonawcze, oparte na pomiarach z natury, w skali projektu podstawowego;

7) obliczenie wartości wykonanych robót w formie kosztorysu wykonawczego, wykonane i sprawdzone w ramach odbiorów częściowych;

8) korespondencję, mającą istotne znaczenie dla przebiegu ostatecznego odbioru robót;

9) sprawozdanie z wykonania budowli (historię), opracowane przez inspektora nadzoru.

2. Dokumenty, wymienione w ust. 1 pkt 2, 4, 5, 6, 7, dostarcza wykonawca, a wymienione w ust. 1 pkt 1, 3, 8, 9 — zamawiający. Zebranie dokumentów celem przedstawienia komisji ostatecznego odbioru jest obowiązkiem inspektora nadzoru.

§ 16. 1. Odbiór ostateczny ma na celu:

1) stwierdzenie ilości robót i jakości wykonania zgodnie z założeniami projektu, projektem, kosztorysem i umową;

2) stwierdzenie przydatności obiektu do celów, dla których został zbudowany, oraz jego ekonomicznego wykonania.

2. Odbiór ostateczny powinien być przeprowadzony w oparciu o przedłożone do odbioru dokumenty, wyszczególnione wyżej w § 15.

3. W szczególności w ramach prac komisji odbiorczej należy wykonać zadania, wymienione w § 18 części II protokołu.

4. Ostatecznego obliczenia ilości i wartości kosztorysowej robót z uwzględnieniem wyników odbioru ostatecznego w formie kosztorysu wykonawczego dokonuje kierownik robót, a sprawdza inspektor nadzoru w terminie czterech tygodni — dla budownictwa mieszkaniowego, a w ciągu sześciu tygodni od daty ukończenia robót — dla innych robót budowlanych i instalacyjnych.

§ 17. 1. Odbiór ostateczny budowli od generalnego wykonawcy przeprowadza zamawiający:

- 1) jednoosobowo przez upoważnionego do tego przedstawiciela, gdy wartość odbieranej budowli nie przekracza 500.000 zł;
- 2) komisyjnie przez komisję powołaną w tym celu przez zamawiającego, gdy wartość odbieranej budowli jest wyższa od podanej w pkt 1 oraz w innych przypadkach, gdy zamawiający uzna to za właściwe.

2. W skład komisji odbiorczej wchodzi:

- 1) przedstawiciel zamawiającego jako przewodniczący komisji;
- 2) przedstawiciel użytkownika, którym dla budownictwa mieszkaniowego jest przedstawiciel właściwej rady narodowej;
- 3) przedstawiciel organu nadzoru autorskiego — w przypadku ustanowienia takiego nadzoru i ewentualnie
- 4) drugi przedstawiciel zamawiającego.

3. Przy odbiorze ostatecznym powinni być obecni:

- 1) inspektor nadzoru,
- 2) kierownik robót generalnego wykonawcy; w przypadku gdy roboty były wykonane przy udziale podwykonawców, przy odbiorze powinni być obecni kierownicy robót podwykonawców.

4. O terminie odbioru należy powiadomić:

- 1) delegaturę Najwyższej Izby Kontroli — w przypadkach przewidzianych odpowiednimi przepisami;
- 2) Bank Inwestycyjny;
- 3) Departament Kontroli Ministerstwa Budownictwa Miast i Osiedli — w przypadkach określonych w przepisach.

5. Nieobecność osób, wymienionych w ust. 3 i 4, albo ich przedstawicieli, nie wstrzymuje czynności komisji i nie unieważnia jej ustaleń, o ile osoby te zostały we właściwym czasie zawiadomione o terminie i miejscu odbioru.

§ 18. 1. Protokół odbioru ostatecznego składa się z czterech części:

- 1) części I, która zawiera:
 - a) nazwę i adres budowy oraz określenie obiektu,
 - b) nazwę zamawiającego, użytkownika i wykonawcy,
 - c) wymienienie podstawy do przeprowadzenia odbioru, wysłanych zawiadomień o odbiorze i dacie dokonania odbioru,
 - d) wyszczególnienie składu komisji odbiorczej, rzeczoznawców i osób obecnych przy odbiorze,
 - e) wyszczególnienie dokumentów użytych przy odbiorze;
- 2) części II, która zawiera:
 - a) porównawcze zestawienie terminów wykonania robót: umownych i rzeczywistych oraz obliczenie wysokości kary umownej za zwłokę,
 - b) stwierdzenie zgodności wykonanych robót z dokumentacją techniczną (stwierdzone niezgodności należy wyszczególnić i podać obliczenie ewentualnego zmniejszenia wartości kosztorysowej właściwych robót),
 - c) stwierdzenie prawidłowości wykonania robót pod względem technicznym (stwierdzone nieprawidłowości należy wyszczególnić i podać obliczenie ewentualnego zmniejszenia wartości kosztorysowej właściwych robót),
 - d) stwierdzenie jakości wykonanych robót i użytych materiałów (stwierdzone wady i braki nie nadające się do usunięcia należy wyszczególnić i podać obliczenia ewentualnego zmniejszenia wartości kosztorysowej właściwych robót),

e) stwierdzenie, czy ilości wykonanych robót zostały sprawdzone w ramach odbiorów częściowych wraz z podaniem wyniku sprawdzenia głównych wymiarów obiektu itp.,

f) opinię o przydatności obiektu do celów, dla których został wykonany,

g) opinię o możliwości uznania dokonywanego odbioru za odbiór ostateczny obiektu;

3) części III, która stanowi orzeczenie zawierające:

a) uznanie robót za ostatecznie odebrane pod względem technicznym oraz ewentualne uznanie obiektu za przekazany użytkownikowi,

b) zobowiązanie wykonawcy do usunięcia wad i braków w wyznaczonych terminach,

c) wyznaczenie osoby upoważnionej do przyjęcia wykonanych poprawek;

4) części IV, która zawiera wykaz wad i braków oraz terminów wyznaczonych na ich usunięcie.

2. Przewodniczącemu komisji wyznacza zamawiający, z tym że w zasadzie nie powinien nim być inspektor nadzoru odbieranej budowli.

3. Ustalenia komisji odbiorczych zapadają zwykłą większością głosów; przy równej ilości głosów decyduje głos przewodniczącego.

4. Zamawiający (inwestor) powinien zawiadomić instytucje, władze i osoby, o których mowa w § 17 ust. 2, 3 i 4, o terminie odbioru co najmniej na 7 dni przed terminem, oznaczając przy tym przedmiot odbioru, jego wartość, datę, godzinę i miejsce zebrania się komisji.

§ 19. 1. Protokół odbioru ostatecznego podpisują: odbierający — przy odbiorze jednoosobowym, a przewodniczący komisji — przy odbiorze komisyjnym oraz inne osoby uczestniczące w odbiorze.

2. Przedstawiciel wykonawcy może zgłosić sprzeciw od decyzji zawartych w protokole odbiorczym. W tym przypadku wykonawca obowiązany jest podać uzasadnienie sprzeciwu na piśmie w ciągu 5 dni od daty doręczenia mu protokołu odbioru.

3. W przypadku wniesienia sprzeciwu zamawiający przedstawia akta odbioru swej władzy zwierzchniej do decyzji. Władza zwierzchnia może zmienić decyzję organu odbierającego, oddalić sprzeciw lub nakazać dokonanie ponownego odbioru w innym składzie komisji odbiorczej.

4. Wykonawca, składając wyjaśnienia w związku z wadami i brakami, może powoływać się na okoliczność, że roboty zostały wykonane zgodnie z poleceniem inspektora nadzoru tylko w tym przypadku, gdy pomimo sprzeciwu wykonawcy, wpisanego do dziennika budowy, inspektor nadzoru potwierdził swe pierwotne zarządzenie powtórным wpisem do dziennika budowy.

5. Decyzja komisji, zawarta w protokole, wymaga zatwierdzenia zamawiającego.

6. Zamawiający przesyła odpis protokołu odbioru ostatecznego zainteresowanym jednostkom w terminie 10 dni od daty ukończenia odbioru.

§ 20. Ostateczny odbiór robót, dokonany przy udziale użytkownika, jest jednocześnie przekazaniem odbieranej budowli użytkownikowi, o ile nie została ona przekazana wcześniej. W tym przypadku protokół przekazania do użytkownika powinien być załączony do dokumentów przedkładaanych komisji odbiorczej.

IV. Usterki i braki.

§ 21. 1. Stwierdzone przy odbiorze usterki i braki powinny być ujęte w oddzielnym wykazie stanowiącym załącznik do protokołu.

2. Termin usunięcia usterek i braków ustala komisia odbiorcza.

3. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia usterek i braków przez wykonawcę zamawiający ma prawo usunięcia ich na koszt wykonawcy, przy czym zamawiający nie jest związany cenami kosztorysu umownego.

§ 22. Wykonawca zawiadamia inspektora nadzoru o usunięciu wad i braków, a inspektor nadzoru po sprawdzeniu stwierdza ich usunięcie zapisem w dzienniku budowy.

§ 23. 1. Jeżeli wady i braki stwierdzone przy odbiorze są istotne, zamawiający może odmówić przyjęcia robót, wykonawca zaś ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie straty i szkody poniesione przez zamawiającego.

2. W przypadkach przewidzianych w ust. 1 zamawiający może wyznaczyć wykonawcy nowy termin odbioru, do którego wszystkie wady i braki powinny być usunięte.

3. Za istotne należy uważać te wady i braki, które zagrażają zdrowiu lub życiu ludzi, stałości budowli lub wyłączają możliwość celowego wykorzystania danej budowli ze względu na jej zadanie planowe, cel użytkowy lub przeznaczenie.

§ 24. 1. Okres gwarancyjny dla wykonanych robót trwa 12 miesięcy i liczy się od daty dokonania odbioru ostatecznego obiektu bądź od daty przekazania obiektu lub jego części do użytku, o ile przekazanie odbyło się wcześniej niż odbiór ostateczny obiektu.

2. Podczas okresu gwarancyjnego wykonawca obowiązany jest usunąć na własny koszt wszelkie usterek i braki powstałe z jego winy, a wskazane przez zamawiającego lub użytkownika.

3. Termin usunięcia usterek i braków powinien być uzgodniony pomiędzy zamawiającym i wykonawcą.

V. Odbiory robót od podwykonawcy przez generalnego wykonawcę.

§ 25. Przepisy obowiązujące przy odbiorze robót przez zamawiającego od generalnego wykonawcy mają odpowiednie zastosowanie do odbiorów robót przez generalnego wykonawcę od podwykonawcy.

§ 26. 1. Generalny wykonawca nie przeprowadza oddzielnych odbiorów robót od podwykonawcy.

2. Roboty wykonane przez podwykonawcę powinny być odbierane przez zamawiającego od generalnego wykonawcy przy udziale przedstawiciela podwykonawcy (kierownika robót) i w tym przypadku odbiór ten jest jednocześnie odbiorem robót przez generalnego wykonawcę od podwykonawcy.

§ 27. 1. Zgłoszenie do odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę podpisuje jego przedstawiciel oraz przedstawiciel generalnego wykonawcy.

2. Generalny wykonawca obowiązany jest powiadomić podwykonawcę o terminie odbioru robót przez niego wykonanych, a ten ostatni obowiązany jest brać udział w odbiorze przez upoważnionego przedstawiciela (kierownika robót).

§ 28. 1. Podwykonawca obowiązany jest dostarczyć do odbioru dokumenty dotyczące wykonanych przez niego robót w zakresie obowiązującym wykonawcę, zgodnie z przepisami § 15 niniejszego zarządzenia.

2. Obmiar, obliczenie ilości oraz obliczenie wartości robót wykonanych przez podwykonawcę przeprowadza przedstawiciel podwykonawcy (kierownik robót).

§ 29. 1. Odbiór częściowy robót od generalnego wykonawcy jest jednocześnie odbiorem częściowym robót od podwykonawcy. Odbiór ostateczny robót od generalnego wykonawcy jest jednocześnie odbiorem ostatecznym robót od podwykonawcy.

2. W przypadku gdy podwykonawca zakończył wszystkie roboty zlecone mu w ramach danej budowli, odbiór częściowy tych robót od generalnego wykonawcy może być uznany przez generalnego wykonawcę za odbiór ostateczny od podwykonawcy.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, generalny wykonawca powinien wnieść odpowiednią klauzulę do protokołu odbioru robót.

§ 30. Przedstawiciel podwykonawcy może wnieść sprzeciw do protokołu od decyzji komisji odbiorczej w trybie przewidzianym w § 19 ust. 2 i 3 zarządzenia, z tym że uzasadnienie sprzeciwów składa podwykonawca generalnemu wykonawcy.

§ 31. Podwykonawca otrzymuje od zamawiającego odpisy protokołów odbioru robót przez niego wykonanych.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 32. Odbiory z zakresu innych rodzajów robót niż budowlane i instalacyjne, jak np. roboty montażowe, drogowe, należy przeprowadzać w oparciu o przepisy wydane przez właściwych przedmiotowo ministrów.

§ 33. Oddawanie do użytkowania budynków oraz innych obiektów budownictwa mieszkaniowego uregulowane zostanie odrębnym zarządzeniem.

§ 34. Traci moc zarządzenie Ministra Odbudowy z dnia 23 sierpnia 1948 r. w sprawie odbioru robót budowlanych i instalacyjnych (Dz. Urz. Min. Odb. Nr 11, poz. 81).

§ 35. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Budownictwa Miast i Osiedli: *R. Piotrowski*