

ZARZĄDZENIE MINISTRÓW BUDOWNICTWA I PRZEMYSŁU MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH ORAZ GOSPODARKI KOMUNALNEJ

z dnia 2 grudnia 1959 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu odbioru robót budowlano-montażowych i oddawania inwestycji do użytku (eksploatacji) w zakresie budownictwa ogólnego.

Na podstawie § 9 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) i § 2 uchwały nr 77 Rady Ministrów z dnia 13 marca 1957 r. w sprawie zasad oddawania inwestycji do użytku (eksploatacji) (Monitor Polski Nr 22, poz. 156) oraz w związku z zarządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 14 kwietnia 1958 r. w sprawie umów o roboty budowlano-montażowe wykonywane przez przedsiębiorstwa państwowe (Monitor Polski Nr 32, poz. 186) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady i tryb odbioru robót budowlano-montażowych, wykonywanych przez przedsiębiorstwa państwowe na rzecz jednostek państwowych w zakresie budownictwa ogólnego, w brzmieniu instrukcji stanowiącej załącznik do zarządzenia.

2. Przepisy instrukcji stosuje się odpowiednio w razie wykonywania robót budowlano-montażowych przez inne państwowe jednostki organizacyjne.

§ 2. Oddawanie inwestycji do użytku (eksploatacji) w zakresie budownictwa ogólnego państwowym jednostkom organizacyjnym podległym Ministrom Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych i Gospodarki Komunalnej oraz przez nich nadzorowanym odbywa się na zasadach i w trybie określonych przepisami instrukcji stanowiącej załącznik do zarządzenia wymieniony w § 1.

§ 3. Stosownie do przepisu § 14 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)

f) tracą moc:

- a) zarządzenie nr 77 Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1957 r. w sprawie zasad i trybu oddawania inwestycji do użytku (eksploatacji) w resorcie gospodarki komunalnej,
- b) zarządzenie Ministra Budownictwa Miast i Osiedli z dnia 31 lipca 1952 r. w sprawie trybu odbioru robót budowlanych i instalacyjnych (Monitor Polski Nr A-67, poz. 1024),
- c) zarządzenie Ministra Budownictwa Miast i Osiedli z dnia 12 października 1953 r. zmieniające zarządzenie z dnia 31 lipca 1952 r. w sprawie trybu odbioru robót budowlanych i instalacyjnych (Monitor Polski Nr A-98, poz. 1359),
- d) okólnik nr 21 Ministra Budownictwa Miast i Osiedli z dnia 19 maja 1953 r. w sprawie wyznaczenia przedstawicieli Ministerstwa Budownictwa Miast i Osiedli

do udziału w pracach komisji resortowych, odbierających obiekty budowlane (inwestycje) do użytku (Dz. Urz. Ministerstwa Budownictwa Miast i Osiedli Nr 8, poz. 101),

- e) pismo okólne nr 82 Ministerstwa Budownictwa Miast i Osiedli z dnia 24 sierpnia 1953 r. w sprawie powiadomienia o terminach i miejscu odbioru ostatecznego robót budowlanych i instalacyjnych,
 - f) zarządzenie Ministra Budownictwa Miast i Osiedli oraz Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 18 kwietnia 1955 r. w sprawie etapowego ustawiania urządzeń i oddawania do użytku kotłowni centralnego ogrzewania (Dz. Urz. Ministerstwa Budownictwa Miast i Osiedli Nr 12, poz. 89),
 - g) zarządzenie Ministrów: Budownictwa Miast i Osiedli oraz Gospodarki Komunalnej z dnia 11 kwietnia 1956 r. w sprawie kompleksowego przekazywania i odbioru budynków (Dz. Urz. Ministerstwa Budownictwa Miast i Osiedli Nr 10, poz. 66),
 - h) pismo okólne nr 9 Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 4 marca 1958 r. w sprawie robót elewacyjnych,
 - i) zarządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 10 listopada 1953 r. w sprawie zasad i trybu odbioru robót budowlano-montażowych objętych planem inwestycyjnym przez jednostki podległe Ministrowi Obrony Narodowej (Monitor Polski Nr A-113, poz. 1478);
- 2) tracą moc w zakresie budownictwa ogólnego:
- a) zarządzenie nr 116 Ministra Budownictwa Przemysłowego z dnia 12 maja 1952 r. w sprawie trybu odbioru robót budowlano-montażowych przez jednostki występujące w charakterze zamawiającego (Biuletyn Ministerstwa Budownictwa Przemysłowego Nr 8, poz. 54),
 - b) zarządzenie nr 51/Og. Ministra Budownictwa Przemysłowego z dnia 31 lipca 1953 r. w sprawie zasad oraz trybu oddawania inwestycji do użytku (eksploatacji) (Biuletyn Ministerstwa Budownictwa Przemysłowego Nr 15, poz. 84),
 - c) pismo okólne nr 4 Ministra Budownictwa Przemysłowego z dnia 20 kwietnia 1954 r. w sprawie powoływania przedstawicieli Ministerstwa Budownictwa Przemysłowego do komisji resortowych odbioru inwestycji (Biuletyn Ministerstwa Budownictwa Przemysłowego Nr 10, poz. 64),
 - d) zarządzenie nr 61 Ministra Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 17 marca 1956 r. w sprawie zasad

- oddawania inwestycji do użytku (eksploatacji) (Dz. Urz. Ministerstwa Przemysłu Materiałów Budowlanych Nr 3, poz. 7),
- e) zarządzenie nr 2 Ministra Budownictwa Przemysłowego z dnia 20 stycznia 1956 r. w sprawie ujednoczenia przepisów o przygotowaniu do odbioru wstępnego i o rozruchu maszyn i urządzeń oraz instalacji przemysłowych,
- f) zarządzenie Ministra Szkolnictwa Wyższego z dnia 5 listopada 1953 r. w sprawie zasad i trybu odbioru robót budowlano-montażowych przez jednostki podległe Ministrowi Szkolnictwa Wyższego (Monitor Polski z 1954 r. Nr A-26, poz. 411),
- g) zarządzenie Ministra Rolnictwa z dnia 14 lutego 1953 r. w sprawie powoływania komisji resortowych i wewnętrznych inwestora bezpośredniego dla odbioru inwestycji i oddawania ich do użytku (eksploatacji) — w części dotyczącej odbioru robót budowlano-montażowych,
- h) zarządzenie nr 146 Ministra Rolnictwa z dnia 29 maja 1957 r. znak PGR.F.I./21/a/6/57 w sprawie działalności brygad budowlano-remontowych oraz oddziałów zaopatrzenia — część II. Tryb przeprowadzania odbioru robót,
- i) zarządzenie Ministra Oświaty z dnia 12 lipca 1952 r. w sprawie odbioru robót budowlano-montażowych (Dz. Urz. Ministerstwa Oświaty Nr 11, poz. 89) — w zakresie uregulowanym niniejszym zarządzeniem,
- j) zarządzenie nr 74/54. 13 G Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 sierpnia 1954 r. w sprawie trybu odbioru inwestycyjnych robót budowlano-montażowych przez jednostki podległe Ministrowi Sprawiedliwości (Dz. Urz. Wymiaru Sprawiedliwości Nr 8, poz. 40).
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.
Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych:
St. Pietrusiewicz
Kierownik Ministerstwa Gospodarki Komunalnej: *S. Sroka*

Załącznik do zarządzenia Ministrów Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych oraz Gospodarki Komunalnej z dnia 2 grudnia 1959 r. (poz. 32).

INSTRUKCJA W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD ORAZ TRYBU DOKONYWANIA ODBIORU ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH I ODDAWANIA INWESTYCJI DO UŻYTKU (EKSPLOATACJI) W ZAKRESIE BUDOWNICTWA OGÓLNEGO

I. Przepisy ogólne.

§ 1. Ogólne zasady dokonywania odbiorów robót budowlano-montażowych normuje zarządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 14 kwietnia 1958 r. w sprawie umów o roboty budowlano-montażowe wykonywane przez przedsiębiorstwa państwowe (Monitor Polski Nr 32, poz. 186), w skróceniu zwane w dalszym ciągu instrukcją „ogólnymi zasadami umów”.

§ 2. 1. Rodzaje odbiorów zostały ustalone w § 48 ust. 2 ogólnych zasad umów.

2. Odbiór końcowy wykonanego obiektu lub całości robót powierzonych poszczególnym wykonawcom należy przeprowadzać łącznie z przekazaniem inwestycji do użytku (eksploatacji).

3. W razie niemożności dokonania odbioru końcowego łącznie z przekazaniem inwestycji do użytku (np. gdy inwestor lub wykonawca odstępuje od umowy) inwestor obowiązany jest dokonać odbioru końcowego według stanu na dzień odbioru.

§ 3. 1. Odbiory częściowe służą przede wszystkim do technicznej oceny wykonanych elementów i do celów rozliczeń pomiędzy inwestorem a wykonawcą. Ocena techniczna dokonywana przy tych odbiorach dotyczy wyłącznie rozliczanych elementów lub robót, podlega zaś ostatecznej analizie i może być zmieniona przy ocenie technicznej całości robót, dokonywanej przy odbiorze końcowym.

2. Odbiór końcowy łącznie z przekazaniem inwestycji do użytku (eksploatacji) stanowi w zasadzie ostateczną ocenę techniczną inwestycji (kompleksu lub obiektu).

3. Odbiór pogwarancyjny, dokonany po upływie okresu gwarancyjnego, ustala, czy wykonawca wypełnił wszystkie zobowiązania wynikające z umowy i protokołu odbioru końcowego i przekazania inwestycji do użytku (eksploatacji), czy usunął wady ujawnione w okresie gwarancyjnym, oraz stwierdza o możliwości zwolnienia w całości lub w części kaucji gwarancyjnej i rozwiązania stosunku umownego pomiędzy zamawiającym a wykonawcą.

II. Odbiory częściowe.

§ 4. Zasady i tryb przeprowadzania odbiorów częściowych normują przepisy §§ 48—54 ogólnych zasad umów.

§ 5. 1. Odbiory częściowe przeprowadza jednoosobowo inspektor nadzoru od kierownika budowy (robót).

2. Odbiór częściowy może być przeprowadzony komisyjnie, jeśli zamawiający uzna to za konieczne.

3. Odbiór pomieszczeń terenowej obrony przeciwlotniczej (TOPL) przeprowadza się wstępnie, przed odbiorem końcowym, jako odbiór częściowy.

4. Odbiór częściowy, o którym mowa w ust. 3, powinien być dokonany komisyjnie w terminie do 14 dni przed odbiorem końcowym przy udziale:

- 1) inspektora nadzoru,
- 2) przedstawiciela terenowej służby TOPL,
- 3) kierownika budowy (robót).

5. Ewentualne wady ujawnione przy odbiorze, o którym mowa w ust. 3, i wpisane do dziennika budowy powinny być usunięte do dnia końcowego odbioru obiektu.

6. W odbiorach częściowych robót uzbrojenia terenu (jak np. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania itp.) oraz urządzeń kotłowni, dokonywanych przed ich zakryciem, powinien brać udział przedstawiciel przedsiębiorstwa powołanego do eksploatacji tego urządzenia (w przyszłości), a w odbiorach częściowych zbrojenia płyty schronowej i urządzeń schronowych — przedstawiciel TOPL. Zakres czynności i uprawnienia przedstawicieli przedsiębiorstwa eksploatującego regulują odrębne przepisy branżowe.

7. Każda kotłownia centralnego ogrzewania (łącznie z siecią zdalczynną) oraz sieć ciepła (energetyczna) przed odbiorem końcowym powinna być poddana próbom w zakresie uruchomienia, regulacji i zsynchronizowania oraz ruchowi próbnemu maszyn i urządzeń trwającemu co najmniej 72 godziny. Próby te w dalszej części instrukcji zwane są ruchem próbnym.

8. Odbiór częściowy kwalifikujący do ruchu próbnego przeprowadza inspektor nadzoru z udziałem przedstawiciela przedsiębiorstwa eksploatującego oraz ewentualnych rzeczoznawców.

9. Ruch próbny maszyn i urządzeń, o którym mowa w ust. 7, powinien być przeprowadzany na podstawie instrukcji o obsłudze.

10. Z przeprowadzonego ruchu próbnego sporządza się protokół z oceną gotowości inwestycji do eksploatacji.

11. W razie stwierdzenia przez komisję wad oraz niewykonania niezbędnych elementów komisja sporządza ich wykaz, ustalając termin ich usunięcia oraz datę ponownego ruchu próbnego.

12. Jeżeli odbiór jest dokonywany tylko dla stwierdzenia jakości wykonywanych robót i nie służy za podstawę do rozliczenia, spisanie formalnego protokołu odbioru częściowego może być zastąpione wpisem do dziennika budowy.

§ 6. 1. W razie odbioru robót podlegających zakryciu odbiór częściowy należy przeprowadzić niezwłocznie, najdalej w ciągu 3 dni po zakończeniu robót i zgłoszeniu do odbioru zapisem w dzienniku budowy, a w razie odbioru robót zanikających — w terminie umożliwiającym ich sprawdzenie. Do obowiązków inspektora nadzoru należy zawiadomienie o tym w odpowiednim czasie stron zainteresowanych. Do robót wymagających takich odbiorów między innymi należą:

- 1) wytyczenie osi obiektów i fundamentów, dróg, rurociągów, kanałów linii kablowych itp.,
- 2) plantowanie terenu i wszelkie roboty ziemne w wykopach, ulegające późniejszemu zakryciu, jak plantowanie podłoża fundamentów, zasypanie kanałów cieplnych itp.,
- 3) ułożenie wszelkich rurociągów i sieci energetycznych w ziemi lub w murze, wykonanie punktów stałych i ruchomych na sieci centralnego ogrzewania oraz wstępne rozciągnięcie kompensatorów,
- 4) oszalowanie z desek do robót betonowych i żelbetowych,
- 5) zbrojenie konstrukcji żelbetowej,
- 6) kotwy, wsporniki, uchwyty podlegające zabetonowaniu, zamurowaniu lub zasypaniu,
- 7) wszelkie ulegające zakryciu kanały i przewody w robotach murowych i betonowych,
- 8) krycie dachów żelbetowych płytami prefabrykowanymi,
- 9) roboty izolacyjne, ulegające zakryciu,
- 10) podłoże nawierzchni drogowych i posadzek oraz podłóg,
- 11) wszelkie wyburzenia i rozbiórki.

2. W razie niestawiennictwa inspektora nadzoru i przedstawiciela przedsiębiorstwa powołanego do eksploatacji, o którym mowa w § 5 ust. 6, wykonawca może w zakresie robót zanikających lub ulegających zakryciu sporządzić protokół jednostronny. W razie dokonania jednostronnego odbioru obowiązuje szczegółowe uzasadnienie jego konieczności w protokole odbioru.

3. Żądane przez zamawiającego odkrycie robót, o których mowa w ust. 2, przeprowadza się na koszt zamawiającego. W razie stwierdzenia niewłaściwego wykonania robót koszty związane z odkryciem ponosi wykonawca.

III. Odbiór końcowy i przekazanie inwestycji do użytku (eksploatacji).

A. Przepisy ogólne.

§ 7. 1. Odbiór końcowy i przekazanie inwestycji do użytku (eksploatacji) powinny być poprzedzone odbiorami częściowymi.

2. Podjęcie eksploatacji całej inwestycji, jej etapu lub części, stanowiącej funkcjonalną całość, może nastąpić po komisyjnym sprawdzeniu przez komisję odbioru końcowego i przekazania do użytku (eksploatacji), zwaną dalej „komisją

odbioru”, zgodności wykonanej inwestycji z umową, projektem i kosztorysem oraz z wymaganymi warunkami technicznymi, sanitarnymi, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, jak również po stwierdzeniu gotowości inwestycji do podjęcia eksploatacji oraz po formalnym odbiorze końcowym i przekazaniu inwestycji do użytku.

3. Odbiór końcowy robót od wykonawcy przeprowadza się łącznie z przekazaniem inwestycji (obiektu) do eksploatacji — przez komisję odbioru.

4. Jeżeli oddanie do eksploatacji miało być poprzedzone rozruchem kompleksowym, komisyjne sprawdzenie powinno nastąpić po zakończeniu prac rozruchowych.

5. Odbiór końcowy i przekazanie do eksploatacji może nastąpić w trybie uproszczonym, tzn. przez komisję w pełnym składzie (§ 9 ust. 1) i w obecności inspektora nadzoru oraz kierownika budowy bez zapraszania przedstawicieli wymienionych w § 9 ust. 2.

6. Uproszczony odbiór, o którym mowa w ust. 5, można stosować do inwestycji komunalnych, jak zewnętrzne sieci kanalizacyjne, wodociągowe, energetyczne itp., których wartość kosztorysowa nie przekracza 2 mln zł, albo przy uzupełnianiu braków, stanowiących dopuszczalne odstępstwa od kompleksowości (§ 19).

7. Uproszczony odbiór końcowy nie może mieć zastosowania do budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

8. Warunkiem dokonania uproszczonego odbioru jest wykonanie wszystkich robót przewidzianych w projekcie i kosztorysie.

§ 8. 1. Komisję odbioru powołuje zamawiający na wspólny wniosek kierownika budowy (robót) generalnego wykonawcy i inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 10-dniowym przed wyznaczonym terminem odbioru końcowego i przekazania inwestycji do użytku (eksploatacji).

2. W zawiadomieniu o powołaniu komisji należy podać przedmiot odbioru, termin i miejsce zebrania się komisji.

3. Zainteresowane strony obowiązane są delegować upoważnionych przedstawicieli.

§ 9. 1. W skład komisji odbioru wchodzi:

- 1) przedstawiciel zamawiającego — jako przewodniczący,
- 2) przedstawiciel dysponenta środków finansowych (prezidium właściwej rady narodowej lub innej jednostki powierzonej realizację inwestycji) — jako członek,
- 3) przedstawiciel użytkownika (jednostki sprawującej zarząd) — jako członek,
- 4) przedstawiciel generalnego wykonawcy (wykonawcy częściowego) — jako członek,
- 5) techniczny inspektor pracy (przy odbiorze i przekazywaniu inwestycji produkcyjnych, w tym kotłowni centralnego ogrzewania).

2. Do udziału w pracach komisji należy ponadto zapraszać właściwych terenowo przedstawicieli:

- 1) Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
- 2) organów ochrony przeciwpożarowej,
- 3) organów TOPL (jeżeli znajdują się urządzenia TOPL),
- 4) służby bezpieczeństwa i higieny pracy (przy odbiorze i przekazywaniu inwestycji produkcyjnych, komunalnych oraz kotłowni centralnego ogrzewania),
- 5) innych jednostek nadzoru specjalnego (np. co do inwestycji związanych z gospodarką wodną należy zapraszać przedstawicieli organów gospodarki wodnej).

Zastrzeżenia przedstawicieli wymienionych jednostek w zakresie ich zainteresowań powinny być szczegółowo rozpatrzone przez komisję. Jeżeli zgłoszone zastrzeżenia nie znajdują podstawy w obowiązujących przepisach, komisja może ich nie uwzględnić, pod warunkiem szczegółowego uzasadnienia swojego stanowiska w protokole.

3. O dacie zwołania komisji należy zawiadomić właściwy organ administracji budowlanej powiatowy lub równorzędny miejski (służby architektoniczno-budowlanej) co najmniej na 7 dni przed tą datą w celu umożliwienia zbadania wykonanych robót i ewentualnego wzięcia udziału w komisji. W razie zgłoszenia przez przedstawiciela tego organu zastrzeżenia ze względu na wady odbieranego obiektu, wskutek których bezpieczeństwo życia i zdrowia ludzkiego jest zagrożone nie może nastąpić przekazanie obiektu do użytku (eksploatacji) do czasu usunięcia tych wad.

4. W pracach komisji udział biorą z głosem doradczym:

- 1) inspektorzy nadzoru inwestorskiego,
- 2) kierownik budowy generalnego wykonawcy (i kierownicy robót podwykonawców wezwani w miarę potrzeby przez generalnego wykonawcę),
- 3) przedstawiciel nadzoru autorskiego,
- 4) eksperci, powołani w razie potrzeby przez przewodniczącego komisji,
- 5) przedstawiciele użytkowników lokali usługowych i socjalnych w przekazywanych obiektach,
- 6) przedstawiciel przedsiębiorstwa gospodarki ciepłej.

5. Jednostka powołująca komisję obowiązana jest powiadomić właściwy oddział banku finansującego inwestycję.

6. Nieobecność przedstawicieli wymienionych w ust. 2, 3, 4 i 5 nie wstrzymuje prac komisji i nie powoduje nieważności jej ustaleń.

§ 10. 1. Do zadań komisji odbioru należy ustalenie:

- 1) danych, o których mowa w § 49 ust. 2 pkt 1—3 oraz ust. 3 pkt 1—3 ogólnych zasad umów, oraz ponadto
- 2) należności wykonawcy z uwzględnieniem wyników odbioru w sposób określony w ust. 2—4 niniejszego paragrafu,
- 3) zgodności wykonania robót z warunkami technicznymi, sanitarnymi, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, jak również z normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- 4) rodzaju i ilości robót nie wykonanych (dopuszczalnych odstępstw od kompleksowości) i terminu ich wykonania,
- 5) oceny gotowości inwestycji (etapu) do podjęcia eksploatacji,
- 6) sprawdzenie efektywności inwestycji przez porównanie głównych uzyskanych wskaźników techniczno-ekonomicznych ze wskaźnikami wynikającymi z projektu,
- 7) terminu likwidacji urządzeń placu budowy, usunięcia pozostałych materiałów i sprzętu oraz uporządkowania i zazielenienia terenu.

2. Ustalenie faktycznych wartości inwestycji (obiektu), robót budowlano-montażowych, maszyn i urządzeń oraz należności wykonawcy (z uwzględnieniem wyników odbioru) i wysokości kaucji gwarancyjnej należy do obowiązków przedstawicieli zamawiającego i generalnego wykonawcy — jako członków komisji, przy udziale i w obecności inspektora nadzoru i kierownika budowy.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, powinny być dokonane protokolarnie w terminie określonym przez komisję.

4. Protokolarne ustalenia, o których mowa w ust. 2 i 3, sporządzone w 3 egzemplarzach, otrzymują: zamawiający, użytkownik i generalny wykonawca.

5. Jeżeli inwestycja nie odpowiada warunkom bezusterkowości i kompleksowości lub gdy komisja nie ma możliwości wykonania zadań przewidzianych w ust. 1, sporządza ona protokół według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do instrukcji, ustalając jednocześnie datę ponownego zebrania się.

§ 11. Dokonanie oceny gotowości inwestycji do podjęcia eksploatacji następuje na podstawie:

- 1) oględzin obiektów oddawanych do użytku (eksploatacji),
 - 2) sprawdzenia protokołów odbiorów częściowych,
 - 3) stwierdzenia doprowadzenia energii elektrycznej, gazu i wody oraz należytego działania aparatów, przyrządów i urządzeń wodociągowych (w tym urządzeń przeciwpożarowych), kanalizacyjnych, sanitarnych, klimatyzacyjnych, wentylacyjnych i centralnego ogrzewania,
 - 4) stwierdzenia, że jest zagwarantowana dostawa energii cieplnej na termin rozpoczęcia najbliższego sezonu ogrzewczego,
- a) gdy chodzi o obiekty produkcyjne (kotłownie centralnego ogrzewania) na podstawie:
- 5) zapoznania się ze sprawozdaniem ogólnym z ruchu próbnego oraz z protokołami przeprowadzonych prób obiektów produkcyjnych,
 - 6) stwierdzenia, czy oddawane do użytku obiekty lub urządzenia i maszyny, stanowiące całość lub określony etap inwestycji, mogą wykonać zakończony cykl produkcyjny przewidziany dla całej inwestycji lub jej etapu,
 - 7) przeprowadzenia prób co do stanu technicznej sprawności maszyn i urządzeń oraz przeprowadzenia prób działania maszyn i urządzeń lub całego obiektu pod obciążeniem, jeżeli takie próby są niezbędne dla oceny gotowości,
 - 8) zbadania stopnia wyposażenia w transport zewnętrzny oraz w urządzenia pomocnicze, remontowe, narzędziowe, niezbędne do kontynuowania pełnej i ciągłej eksploatacji.

§ 12. 1. Komisji odbioru należy przedstawić następujące dokumenty i materiały:

- 1) umowę zawartą pomiędzy zamawiającym a generalnym wykonawcą (z porozumieniami dodatkowymi) lub wyciąg z umowy zbiorczej, dotyczący danego obiektu, razem z aneksami oraz zleceniami na wykonanie robót dodatkowych,
- 2) zatwierdzony projekt i kosztorys (wraz z kosztorysami dodatkowymi) oraz przepisy o obsłudze kotłowni, instalacji oraz urządzeń specjalnych, przewidzianych projektem,
- 3) 1 egzemplarz planu sytuacyjnego z naniesionymi granicami przekazywanego terenu, wykonanymi budynkami i uzbrojeniem terenu oraz projektu technicznego (budowlanego i instalacyjnych odbieranych obiektów), z naniesionymi zmianami lub rysunkami wykonawczymi, opartymi na pomiarach z natury,
- 4) dzienniki budowy i księgi obmiarów,
- 5) kosztorysy wykonawcze częściowe według stanu robót na dzień odbioru (wynikającego z umowy), sprawdzona przez inspektora nadzoru,
- 6) protokoły konieczności robót dodatkowych i zamiennych,
- 7) wykazy materiałów, maszyn i urządzeń oraz konstrukcji dostarczonych przez inwestora,
- 8) wyniki przeprowadzonych ekspertyz i prób materiałów, prefabrykatów oraz elementów konstrukcyjnych, protokoły kontroli technicznej oraz dokumenty dotyczące badań technicznych, gdy takie były dokonywane,
- 9) protokoły dokonanych odbiorów częściowych (w tym robót zanikających i ulegających zakryciu),
- 10) protokoły dokonania próby instalacji centralnego ogrzewania (próba ciśnieniowa na zimno i próba na gorąco), próby mechanicznej wentylacji oraz próby innych urządzeń mechanicznych,
- 11) sprawozdania ogólne z ruchu próbnego wraz z protokołami przeprowadzonych prób obiektów produkcyjnych,
- 12) zaświadczenia albo protokoły:

- a) kominiarskie wraz z protokołami komisyjnej kontroli przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - b) odbioru zewnętrznej i wewnętrznej instalacji elektrycznej i gazowej, wydane przez zakłady energetyczne i zakłady gazownictwa,
 - c) dokonania próby urządzeń wodociągowych na ciśnienie i szczelność, wystawione przez dostawcę wody,
 - d) odbioru zewnętrznej instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej oraz urządzeń do oczyszczania ścieków,
 - e) odbioru dźwigów, kotłów parowych i zbiorników pod ciśnieniem, sporządzone przez Urząd Dozoru Technicznego,
 - f) dokonania odbioru wewnętrznej instalacji telefonicznej,
 - g) dokonania odbioru węzła cieplnego,
- 13) protokoły cechowania, nastawienia i plombowania zaworów bezpieczeństwa, sporządzone przez wykonawcę przy udziale:
- a) przedstawiciela Urzędu Dozoru Technicznego i inspektora nadzoru w przypadkach, w których zawory bezpieczeństwa są instalowane na urządzeniach i zbiornikach, podlegających odbiorowi przez Urząd Dozoru Technicznego,
 - b) inspektora nadzoru w pozostałych przypadkach,
- 14) sprawozdanie z wykonania budowy z wykazem dokonanych odchyłań od umowy, projektu i kosztorysu z omówieniem i uzasadnieniem oraz z harmonogramami robót,
- 15) protokół pomiaru oporności uziemień,
- 16) sporządzony przez inspektora nadzoru wykaz należności zamawiającego od użytkownika za wanny, baterie i piece kąpielowe,
- 17) odpisy zleceń wydanych przez wykonawców elewacji dla przedsiębiorstw sieci gazowej, telefonicznej, ciepłej, elektrycznej — na poprawienie uszkodzonych dróg i dojść do budynków oraz zieleni,
- 18) korespondencję, mającą istotne znaczenie dla pracy komisji odbioru.

2. Dokumenty i materiały, wymienione w ust. 1, powinny być skompletowane przez inspektora nadzoru do dnia komisyjnego odbioru oraz przedstawione komisji odbioru.

3. Dokumenty i materiały wymienione w ust. 1 pkt 3, 4, 5, 8, 10, 12, 13, 15 i 17 oraz pkt 11 (jeżeli rozruch przeprowadza generalny wykonawca) inspektor nadzoru otrzymuje od generalnego wykonawcy.

4. W razie braku któregokolwiek z dokumentów wymienionych w ust. 1 od uznania komisji zależy, czy odbiór może być przeprowadzony.

§ 13. 1. Wyniki ekspertyz, prób i badań, ocena gotowości inwestycji oraz wnioski o wydanie zezwolenia na rozpoczęcie eksploatacji bądź stwierdzenie niemożności oddania inwestycji do użytku powinny być ujęte w protokole, który składa się z 4 części zawierających:

- I — skład komisji i wykaz dokumentów przedstawionych komisji,
- II — ustalenia komisji dotyczące odbioru robót,
- III — ustalenia komisji dotyczące oddania inwestycji do eksploatacji,
- IV — inne wnioski komisji i zastrzeżenia.

2. Komisja odbioru sporządza ze swoich czynności protokoły:

- 1) według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do instrukcji — dla inwestycji kwalifikującej się do odebrania i przekazania do użytku (eksploatacji),
- 2) według wzoru, stanowiącego załącznik nr 2 do instrukcji — w razie przerwania czynności, spowodowanego niemożnością dokonania odbioru (§ 10 ust. 5).

3. Komisja podejmuje uchwały zwykłą większością głosów; w razie równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego.

4. Sprzeciwu zgłoszone przez technicznego inspektora pracy powinny być załatwione w trybie określonym art. 9 dekretu z dnia 10 listopada 1954 r. o przejęciu przez związki zawodowe zadań w dziedzinie wykonywania ustaw o ochronie, bezpieczeństwie i higienie pracy oraz sprawowania inspekcji pracy (Dz. U. Nr 52, poz. 269).

5. Inni członkowie komisji oraz osoby uczestniczące w odbiorze, o których mowa w § 9 ust. 2 i 5, nie zgadzający się z decyzją komisji, mogą wnieść zastrzeżenia do protokołu. W razie zgłoszenia przez przedstawiciela użytkownika, będącego członkiem komisji, sprzeciwu co do przyjęcia obiektu do użytkowania (eksploatacji), przewodniczący komisji zarządza trzydniową przerwę w pracach komisji w celu uzgodnienia stanowisk pomiędzy przedstawicielami użytkownika, inwestora i generalnego wykonawcy. Po wznowieniu swych prac komisja podejmuje uchwałę w trybie ustalonym w ust. 3.

6. Wszystkie zastrzeżenia, z wyjątkiem zastrzeżeń złożonych przez przedstawiciela służby architektoniczno-budowlanej, opartych na względach bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego, rozpatruje i rozstrzyga zamawiający.

7. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, sporządza się w 3 egzemplarzach, z których otrzymują po jednym egzemplarzu zamawiający, użytkownik i generalny wykonawca.

8. Zamawiający przesyła na żądanie w ciągu 14 dni od daty zakończenia odbioru końcowego i przekazania inwestycji do użytku odpisy akceptowanego protokołu innym zainteresowanym jednostkom, biorącym udział w odbiorze.

§ 14. 1. Równocześnie z przekazaniem inwestycji do użytku (eksploatacji) zamawiający obowiązany jest doręczyć użytkownikowi (lub sprawującemu zarząd) plan sytuacyjny z naniesionymi granicami przekazywanego terenu, projekty techniczne (budowlane i instalacyjne) z naniesionymi zmianami lub rysunkami wykonawczymi, opartymi na pomiarach z natury, oraz protokoły i zaświadczenia, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 10, 11, 12, 13 i 15.

2. W związku z przekazaniem obiektu do użytku:

- 1) zamawiający jest zobowiązany do przekazania użytkownikowi dokumentu, stwierdzającego wartość inwestycji (obiektu) i innych danych, określonych w § 10 ust. 2,
- 2) ustalenie wartości inwestycji powinno być zgodne z zarządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 stycznia 1956 r. w sprawie zmiany niektórych ramowych planów kont (Monitor Polski Nr 15, poz. 231),
- 3) przekazanie użytkownikowi danych, o których mowa w § 10 ust. 2, powinno nastąpić protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym w 2 egzemplarzach w terminie 14-dniowym od daty sporządzenia tych danych,
- 4) użytkownik obowiązany jest do uznania ustalonych wartości. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego przez użytkownika i zwrot jednego egzemplarza zamawiającemu powinno nastąpić nie później niż w ciągu 14 dni od otrzymania protokołu.

B. Kompleksowe oddawanie inwestycji do użytku (eksploatacji).

§ 15. Odbiór końcowy i przekazanie inwestycji do użytku (eksploatacji) może nastąpić po stwierdzeniu w trybie określonym w instrukcji, że przekazywana inwestycja (obiekt) odpowiada warunkom kompleksowości i bezusterkowości.

§ 16. 1. Przez kompleksowość w odbiorze należy rozumieć odbiór końcowy i przekazanie do użytku (eksploatacji)

obiekty ze znajdującymi się w nim lokalami socjalnymi i usługowymi oraz z urządzeniami przyległego terenu, warunkującymi pełne użytkowanie budynku i zaplecza, tj. drogami, dojazdami, chodnikami, dojściami do budynku, uzbrojeniem terenu, instalacjami wodociągowo-kanalizacyjnymi, gazu, elektryczności, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, a także innymi urządzeniami przewidzianymi w zatwierdzonym projekcie załączonym do umowy. Odbiór kotłowni osiedlowych centralnego ogrzewania należy traktować łącznie z siecią zewnętrzną (zdalaczną) w zakresie potrzebnym do zapewnienia ogrzewania budynków istniejących w okresie dokonywania odbioru.

2. Obiekty lub roboty, które mają być wykonane znacznie przed rozpoczęciem robót przez generalnego wykonawcę (§ 4 ust. 2 ogólnych zasad umów), które bez względu na to, czy są wykonywane przez generalnego wykonawcę, czy wykonawcę częściowego i które ze względu na swój charakter i przeznaczenie wymagają konserwacji w czasie trwania robót budowlano-montażowych (jak np. wyprzedzające uzbrojenie terenu dla wieloletnich inwestycji) — powinny być przedmiotem odrębnego odbioru końcowego i przekazane do eksploatacji po zakończeniu tych obiektów lub robót w trybie ustalonym niniejszą instrukcją.

§ 17. 1. Kompleksowy odbiór zamkniętego fragmentu osiedla oznacza odbiór wszystkich znajdujących się na danym terenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych wraz z lokalami socjalno-usługowymi i wszystkimi urządzeniami oraz z całkowitym zniwelowaniem i zagospodarowaniem terenu.

2. W razie trudności technicznych jednoczesnego przekazania wszystkich obiektów, znajdujących się na terenie osiedla lub jego fragmentu — należy przekazywać obiekty sukcesywnie z zachowaniem warunków przewidzianych w § 16, z tym że przy odbiorze ostatniego fragmentu osiedla obowiązuje równoczesne przekazanie wszystkich urządzeń określonych w § 5 ust. 2 i § 6 ust. 1 zarządzenia Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego nr 151 z dnia 24 września 1955 r. w sprawie ramowych zasad planowania budownictwa mieszkaniowego (Biuletyn PKPG Nr 23, poz. 85), całkowite zniwelowanie i zagospodarowanie terenu oraz usunięcie braków w budynkach i obiektach położonych na terenie fragmentu osiedla (poprzednio już przekazanych do użytku) oraz likwidacja wszelkich urządzeń placu budowy i wywiezienie pozostałych materiałów.

§ 18. Przy odbiorze końcowym i przekazaniu do użytku (eksploatacji) zamkniętych fragmentów osiedla dopuszcza się istnienie zastępczych urządzeń osiedlowych, wykonanych na miejscu stałych urządzeń ogólnomiejskich, których realizacja przewidziana jest w późniejszym terminie, jak osiedlowa oczyszczalnia ścieków, lokalne ujęcie wody, kotłownia przewidziana do likwidacji po doprowadzeniu energii cieplnej z elektrociepłowni itp. pod warunkiem, że umowa zamawiającego z generalnym wykonawcą przewiduje istnienie takich zastępczych urządzeń osiedlowych. Urządzenia zastępcze powinny odpowiadać właściwym warunkom technicznym oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 19. 1. Uzupełnienie braków stanowiących dopuszczalne odstępstwa od kompleksowości przewidziane w § 20 instrukcji obciąża zamawiającego i wykonawcę. Zamawiający obowiązany jest we właściwym czasie zlecić te roboty, jeżeli nie były objęte umową, i sfinansować je oraz dopilnować ich wykonania.

2. Roboty, o których mowa w ust. 1, stanowią przedmiot odrębnego odbioru i przekazania do użytku (eksploatacji). Odbiór może być przeprowadzony w sposób uproszczony z udziałem:

- 1) zamawiającego — jako przewodniczącego,
- 2) dysponenta środków finansowych,

- 3) użytkownika lub sprawującego zarząd budynku,
- 4) wykonawcy.

Przepisy w § 13 ust. 2 mają odpowiednie zastosowanie.

§ 20. Odstępstwa od zasady kompleksowości w odbiorze końcowym i przekazaniu inwestycji do użytku (eksploatacji) są dopuszczalne w niżej określonych przypadkach:

1. W stosunku do budynków przekazywanych do 1960 r., odstępstwa od zasady kompleksowości są dopuszczalne, jeżeli zachodzi brak tynków zewnętrznych i innych robót elewacyjnych i jeżeli odbiór następuje w okresie od 15 października 1959 r. do 1 maja 1960 r. W tym przypadku należy wykonać:

- 1) wyprawę lub obrzut ościeży zewnętrznych dla uszczelnienia szpar pomiędzy murem a ościeżnicą,
- 2) obróbki elementów elewacji narażonych na zamknięcie, jak podokienniki, gzymsy nadokienne itp.,
- 3) rapowanie ścian zewnętrznych, jeżeli budynek znajduje się na końcówce centralnego ogrzewania zdalacznego,
- 4) rapowanie ścian zewnętrznych prefabrykowanych wykonanych z bloków gazobetonowych, żużlobetonowych, gruzobetonowych i betonów jednofrakcyjnych (jamistych).

Tynki zewnętrzne w tym przypadku powinny być wykonane w terminie do dnia 15 września 1960 r. Odstępstwa od kompleksowości, o których mowa wyżej, nie mają zastosowania do wolno stojących żłobków, przedszkoli, szkół, szpitali i przychodni lekarskich.

2. Do budynków mieszkalnych, przekazywanych do użytku bez ukończenia robót elewacyjnych poczynając od 1961 r., mają odpowiednie zastosowanie przepisy § 2 ust. 1 uchwały nr 299 Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów z dnia 6 sierpnia 1959 r. w sprawie likwidacji zaległości robót elewacyjnych oraz prawidłowego ich postępu w obiektach nowo wznoszonych budownictwa mieszkaniowego, a mianowicie:

- 1) w razie przekazania budynku w okresie od 1 stycznia do 1 maja roboty elewacyjne powinny być wykonane do 15 września danego roku,
- 2) w razie przekazania budynku w okresie od 15 października do 31 grudnia roboty elewacyjne powinny być wykonane do 15 września roku następnego.

3. Odbiór budynku pomimo niewykonania stałych dróg, chodników i urządzeń terenu jest dopuszczalny, jeżeli zakończenie robót w budynku przewidziane było w okresie od 1 grudnia do 15 kwietnia, pod warunkiem:

- 1) wykonania prowizorycznych urządzeń zastępczych o pełnej wartości użytkowej,
- 2) wyrównania i uporządkowania terenu oraz zabezpieczenia budynku przed sływem wody opadowej,
- 3) wykonania dróg i urządzeń sieci hydrantów zewnętrznych, umożliwiających straży pożarnej przeprowadzanie akcji gaśniczej.

W takim wypadku stałe urządzenia powinny być wykonane w pierwszym roku po odbiorze, w terminie do 30 września.

4. Jeżeli realizacja budowy osiedla lub zakładu produkcyjnego, wyposażonego w dużą kotłownię zdalaczną, przebiega w ciągu kilku lat, dopuszcza się ze względu na deficytowość urządzeń kotłowni, ażeby urządzenia te były instalowane etapami, w miarę wzrostu kubatury ogrzewania w danym sezonie ogrzewczym, pod następującymi warunkami:

- 1) ilość kotłów każdorazowo wbudowanych w odbieranej kotłowni powinna zapewnić ogrzewanie wszystkich budynków przewidzianych do ogrzania w najbliższym sezonie ogrzewczym;
- 2) ilość każdorazowo przekazywanych czynnych agregatów pompowych powinna być proporcjonalna do każdorazowego zapotrzebowania ciepła dla realizowanej części osiedla lub zakładu przemysłowego; ilość agregatów pom-

- powych rezerwy awaryjnej powinna być proporcjonalna do rezerwy awaryjnej przewidzianej w projekcie w stosunku do ilości agregatów czynnych, z zachowaniem analogicznej charakterystyki wszystkich agregatów (czynnych i rezerwy); pompy do zasilania zładu w wodę zimną powinny być ustawione w I etapie realizacji w pełnej ilości przewidzianej dla danej kotłowni;
- 3) naczynia wzbiorcze zamknięte i sprężarki powietrza do naczyń ciśnieniowych powinny być ustawione kompletnie w I etapie realizacji;
 - 4) jeżeli przewidziane są urządzenia zmiękczające wodę w kotłowni, należy je ustawić kompletnie w I etapie realizacji;
 - 5) jeżeli projekt przewiduje urządzenia do transportu węgla i żużla nie produkowane w kraju bądź też produkowane w ograniczonych ilościach i z tego powodu niemożliwe do uzyskania przez wykonawcę w czasie wykonywania kotłowni, wolno zastąpić je urządzeniami zastępczymi:
 - a) w transporcie pionowym — dźwigami towarowo-osobowymi, wyposażonymi w urządzenia zabezpieczające, stosownie do wymagań Urzędu Dozoru Technicznego,
 - b) w transporcie poziomym — wywrotkami na szynach lub wózkami oraz pomostami z barierkami dla bezpieczeństwa załogi; wbudowane urządzenia zastępcze powinny mieć charakter stały;
 - 6) urządzenia socjalno-usługowe kotłowni, wentylacja kotłowni i żużelni oraz izolacja użytkowanych przewodów i urządzeń w kotłowni powinny być wykonane kompletnie przy przekazywaniu I etapu kotłowni;
 - 7) jeżeli w projekcie zostały przewidziane urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe, kontrolujące działanie aparatury kotłowni (podajników opalu, pomp, naczyń rozszerzalnych itp.), urządzenia te powinny być wykonane dla oddanej części kotłowni; instalowanie urządzeń sygnalizacyjnych zamiennych jest dopuszczalne;
 - 8) przy przekazywaniu urządzeń kotłowni etapami, jeżeli umowa nie stanowi inaczej, należy jednocześnie przekazać wykończony budynek kotłowni, na warunkach bezusterkowych, jedynie z następującymi dopuszczalnymi brakami:
 - a) bez tynków zewnętrznych (w myśl zasad określonych w ust. 1),
 - b) bez fundamentów pod kotły, które są przewidziane do zainstalowania w późniejszym okresie realizacji,
 - c) bez pomostów zasypowych do kotłów, przewidzianych do zainstalowania w okresie późniejszym;
 w celu oddzielenia tej części kotłowni, w której wbudowane są urządzenia instalacyjne, należy wykonać prowizoryczną ściankę murowaną, nie otynkowaną o wysokości 2,5 m;

Istniejące pomosty zasypowe powinny być również przedzielone podobną ścianką;
 - 9) w przypadkach gospodarczo uzasadnionych dopuszczalne jest przekazanie, jako całkowicie ukończonej, jedynie części budynku kotłowni, obejmującej przekazaną jednocześnie część urządzeń instalacyjnych kotłowni — pod warunkiem odgrózenia tej części budynku prowizoryczną ścianką murowaną, nie otynkowaną, o grubości przynajmniej jednej cegły.
5. Sprawy odstępstw od zasady kompleksowości odbioru podłączeń zewnętrznych do sieci elektrycznej normują:
- 1) zarządzenie Ministrów Energetyki, Gospodarki Komunalnej i Budownictwa Miast i Osiedli z dnia 3 lipca 1954 r.

w sprawie poboru energii elektrycznej w budynkach nowo oddawanych do użytku (Monitor Polski Nr A—81, poz. 943) oraz

- 2) co do budownictwa wojskowego zarządzenie Ministrów Obrony Narodowej i Energetyki z dnia 26 czerwca 1956 r. w sprawie przekazania w zarząd i użytkowanie Ministerstwu Energetyki urządzeń wysokiego i niskiego napięcia, zasilających obiekty wojskowe (Dziennik Rozkazów MON Nr 15, poz. 62).

6. Sprawy odstępstw od zasady kompleksowości odbiorów instalacji wani i piecyków gazowych normują:

- 1) uchwała nr 63 Rady Ministrów z dnia 6 czerwca 1958 r. w sprawie określenia wysokości kaucji i warunków wynajmowania lokali mieszkalnych w domach nowych i odbudowanych (Monitor Polski Nr 47, poz. 271),
- 2) uchwała nr 485 Rady Ministrów z dnia 12 grudnia 1958 r. w sprawie uznania za zakładowe domy mieszkalne niektórych domów pozostających w zarządzie i użytkowaniu państwowych zakładów pracy (Monitor Polski z 1959 r. Nr 1, poz. 2),
- 3) zarządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej oraz Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 26 sierpnia 1958 r. w sprawie odbioru i przekazywania do użytku budynków mieszkalnych bez wani i pieców kąpielowych (Dz. Urz. Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych Nr 10, poz. 80 i Nr 17, poz. 119).

7. Ze względu na specyfikę budowy i użytkowania obiektów oraz urządzeń sportowych dopuszczalne jest odstępstwo od kompleksowości w odbiorze końcowym, a mianowicie przekazywanie do użytku i eksploatacji poszczególnych zakończonych fragmentów zaplanowanej budowy, jak płyta boiska piłki nożnej z bieżnią i ogrodzeniem, boiska małe, korty tenisowe, płyta lodowiska, trybuny, kasy, szatnie itp. Tego rodzaju fragmenty budów należy przekazywać sukcesywnie w miarę ich zakończenia z zachowaniem zasad i warunków przewidzianych niniejszą instrukcją. Odbiory poszczególnych fragmentów należy traktować każdorazowo jako część kompleksowego końcowego odbioru. Odbiór i przekazanie do użytku ostatniego fragmentu budowy stanowić będzie całkowite zakończenie zaplanowanej budowy, a jednocześnie zamknięcie kompleksowego końcowego odbioru.

8. Zamawiający obowiązany jest dopilnować usunięcia przez generalnego wykonawcę braków i odstępstw od kompleksowości w terminach określonych w protokole odbioru końcowego i przekazania inwestycji do użytku lub zlecenia tych robót innemu wykonawcy.

IV. Odbiór pogwarancyjny.

§ 21. Okres gwarancyjny, wysokość kaucji gwarancyjnej, stwierdzenie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym, ustalenie terminu ich usunięcia oraz pokrywanie kosztów usunięcia wad normują §§ 55—57 ogólnych zasad umów.

§ 22. Użytkownik (sprawujący zarząd) obowiązany jest zgłosić inwestorowi niezwłocznie, a najpóźniej przed upływem okresu gwarancyjnego, wszelkie wady nie ujawnione w czasie odbioru, a stwierdzone po przejęciu budynku (obiektu) do użytku (eksploatacji), i domagać się ich usunięcia.

§ 23. 1. Odbiór pogwarancyjny dokonywany jest w ciągu 10 dni po upływie okresu gwarancyjnego przez komisję powoływaną przez zamawiającego.

2. W skład komisji odbioru pogwarancyjnego wchodzi:

- 1) przedstawiciel zamawiającego — jako przewodniczący,
- 2) przedstawiciel dysponenta środków finansowych prezydium właściwej rady narodowej lub innej jednostki powierzonej realizację inwestycji — jako członek,
- 3) przedstawiciel użytkownika (sprawującego zarząd) — jako członek,
- 4) przedstawiciel generalnego wykonawcy (ewentualnie w obecności przedstawicieli podwykonawców, w przypadku uznania ich udziału za konieczny) albo przedstawiciel częściowego wykonawcy.

3. Komisja spisuje ze swoich czynności protokół według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do instrukcji.

§ 24. Do zadań komisji odbioru pogwarancyjnego należy stwierdzenie:

- 1) usunięcia wad ujawnionych w ciągu okresu gwarancyjnego, zgłoszonych przez zamawiającego lub użytkownika,
- 2) wypełnienia przez wykonawcę i zamawiającego wszystkich zobowiązań wynikających z umowy i protokołu odbioru końcowego i przekazania inwestycji do użytku (eksploatacji),
- 3) braku przeszkód do zwolnienia kaucji gwarancyjnej w całości lub w części z podaniem jej wysokości, jeżeli zamawiający lub użytkownik wykonał zastępczo część zobowiązań wykonawcy.

§ 25. 1. W razie stwierdzenia niewykonania zobowiązań ciążących na generalnym wykonawcy i zamawiającym w zakresie likwidacji odstępstw od kompleksowości i usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym, komisja odbioru pogwarancyjnego przerywa swoje czynności i wyznacza ponowny termin zebrania się w porozumieniu z generalnym wykonawcą.

2. Przesunięcie terminu odbioru pogwarancyjnego nie może przekraczać okresu sześciu miesięcy, licząc od dnia pierwszego zebrania się komisji, i nie stanowi zmiany warunków umowy oraz nie zwalnia wykonawcy od obowiązku zapłacenia odszkodowań umownych przewidzianych w § 60 ust. 1 i 3 ogólnych zasad umów. Przesunięcie to nie stanowi również przedłużenia okresu gwarancyjnego.

3. W razie niewykonania przez generalnego wykonawcę robót brakujących w terminie, o którym mowa w ust. 2, zamawiający zleca te roboty zastępczemu wykonawcy. Zlecenie tych robót nie zwalnia generalnego wykonawcy od zapłacenia odszkodowań umownych, o których mowa w § 60 ust. 1 ogólnych zasad umów, za okres do czasu wykonania robót przez zastępczego wykonawcę. Usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym przez zastępczego wykonawcę następuje zgodnie z postanowieniami § 57 ust. 3 i 4 ogólnych zasad umów. Przy wykonaniu robót przez zastępczego wykonawcę stanowiących odstępstwa od kompleksowości oraz przy usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym mają odpowiednie zastosowanie postanowienia § 64 ust. 2 pkt 3 i 4 oraz ust. 3 ogólnych zasad umów.

4. Jeżeli zlecenie przez zamawiającego wykonania robót wykonawcy zastępczemu napotyka trudności i w ciągu jednego miesiąca nie nastąpi zlecenie wykonania koniecznych robót, zamawiający obowiązany jest zaoferować użytkownikowi inwestycji realizację zadań, o których mowa w ust. 1, we własnym zakresie działania i w razie przyjęcia propozycji przekazać dokumentację oraz niezbędne na ten cel środki finansowe. Postanowienia § 57 ogólnych zasad umów mają odpowiednie zastosowanie.

5. Dopuszcza się możliwość częściowej realizacji przez użytkownika inwestycji zadań, o których mowa w ust. 1.

6. Nieprzyjęcie przez użytkownika zadań, o których mowa w ust. 4, nie zwalnia zamawiającego od wyszukania innego wykonawcy zastępczego.

7. W razie zgłoszenia przez przedstawiciela użytkownika zastrzeżeń z powodu niepełnego zlikwidowania skutków odstępstw od kompleksowości, określonych w protokole odbioru końcowego i przekazania inwestycji do użytku (eksploatacji), bądź też nieusunięcia w całości wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym i nieuwzględnienia roszczeń użytkownika przez komisję odbioru pogwarancyjnego, przewodniczący komisji zarządza trzydniową przerwę w pracach komisji w celu uzgodnienia stanowisk pomiędzy przedstawicielami użytkownika, inwestora i generalnego wykonawcy. Po wznowieniu swych prac komisja podejmuje uchwałę w trybie ustalonym w § 13 ust. 3.

V. Przepisy końcowe.

§ 26. Jeżeli kotłownia centralnego ogrzewania nie kwalifikuje się do odbioru w myśl przepisów niniejszej instrukcji, a podłączone do kotłowni budynki należy ogrzewać, eksploatację kotłowni aż do czasu jej formalnego przekazania prowadzi generalny wykonawca. Użytkownik obowiązany jest jedynie do dostawy opału i do pobierania należności od najemców oraz do rozliczenia się z wykonawcą.

§ 27. 1. Członkowie komisji odbioru nie pobierają wynagrodzenia z tytułu udziału w pracach komisji, a koszty ich delegacji służbowych powinny być pokryte według norm ustalonych dla pracowników państwowych przez jednostki, w których są zatrudnieni.

2. Wydatki związane z wynagrodzeniem rzeczoznawców za udział w pracach komisji oraz za ekspertyzy i badania techniczne pokrywa zamawiający, zgodnie z obowiązującymi normami, a w razie potrzeby powołania rzeczoznawców z winy przedsiębiorstwa — generalny wykonawca.

3. Strona, z której winy wyznaczony odbiór nie nastąpił, zobowiązana jest pokryć wszystkie koszty powstałe z tego powodu.

§ 28. Zapewnienie należytych warunków organizacji i kontynuowania prac komisji odbioru należy odpowiednio do obowiązków zamawiającego i generalnego wykonawcy ewentualnie wykonawcy częściowego.

Załącznik nr 1 do Instrukcji w sprawie szczegółowych zasad oraz trybu dokonywania odbioru robót budowlano-montażowych i oddawania inwestycji do użytku (eksploatacji) w zakresie budownictwa ogólnego.

PROTOKÓŁ

spisany dnia 196 . . r.
w sprawie odbioru końcowego i przekazania do użytku (eksploatacji) inwestycji

(określenie obiektu i adres)

Część I.

Skład komisji i wykaz dokumentów.

1. Komisja zwołana przez pismem nr z dnia 196 . . r.
zebrała się w następującym składzie:

1) przewodniczący
(podać imię i nazwisko oraz kogo reprezentuje)

2) członkowie:

a) przedstawiciel dysponenta środków finansowych
(podać imię i nazwisko oraz kogo reprezentuje)

b) przedstawiciel użytkownika

c) przedstawiciel generalnego wykonawcy (lub wykonawcy częściowego)

d) techniczny inspektor pracy (dla inwestycji produkcyjnych)

3) przy współudziale właściwych terenowo przedstawicieli:

a) służby architektoniczno-budowlanej
(imię i nazwisko)

b) Państwowej Inspekcji Sanitarnej
(imię i nazwisko)

c) organów ochrony przeciwpożarowej
(imię i nazwisko)

d) organu terenowej obrony przeciwlotniczej
(imię i nazwisko)

e) służby bezpieczeństwa i higieny pracy
(imię i nazwisko)

f) nadzoru specjalnego
(imię i nazwisko)

4) w obecności:

a) inspektorów nadzoru robót:

.
(imię i nazwisko)

.
(imię i nazwisko)

.
(imię i nazwisko)

b) kierownika budowy (generalnego wykonawcy lub wykonawcy częściowego)
(imię i nazwisko)

c) kierowników robót podwykonawców
(podać imię i nazwisko oraz kogo reprezentuje)

d) przedstawiciela nadzoru autorskiego
(imię i nazwisko)

e) ekspertów
(imię i nazwisko)

f) przedstawicieli użytkowników lokali usługowych i socjalnych
(podać imię i nazwisko oraz kogo reprezentuje)

g) przedstawiciel banku finansującego inwestycję
(imię i nazwisko)

h) innych

2. Komisji przedstawione zostały następujące dokumenty i materiały stanowiące załączniki do protokołu:

1) umowa z generalnym wykonawcą lub wyciąg z umowy zbiorczej z dnia na sumę zł.
dotyczącej danej inwestycji (obiektu) oraz aneksu do umowy lub zlecenia na roboty dodatkowe, skompletowane
w załączonej teczce nr, zaopatrzonej w spis zawartości

2) zatwierdzony projekt i kosztorys (wraz z kosztorysem dodatkowym) oraz przepisy dotyczące obsługi kotłowni i instalacji oraz urządzeń specjalnych przewidzianych dokumentacją, skompletowane w teczce i zaopatrzone w spis zawartości;

3) i egzemplarz planu sytuacyjnego z naniesionymi granicami przekazywanego terenu, projektu technicznego (budowlanego i instalacyjnych) odbieranego obiektu z naniesionymi zmianami lub rysunkami wykonawczymi opartymi na pomiarach z natury, skompletowane w teczce nr, zaopatrzonej w spis zawartości

- 4) księgi obmiaru
- 5) dziennik budowy
- 6) dziennik nadzoru autorskiego
- 7) kosztorys wykonawczy, sprawdzony przez inspektora nadzoru i skompletowany według rodzajów robót w załączonej teczce nr, zaopatrzonej w spis zawartości
- 8) protokoły konieczności robót dodatkowych i zamiennych skompletowane w osobnej teczce, zaopatrzonej w spis zawartości;
- 9) wykaz materiałów, maszyn i urządzeń oraz konstrukcji dostarczonych przez inwestora;
- 10) wyniki przeprowadzonych ekspertyz i prób materiałów, prefabrykatów oraz elementów konstrukcyjnych, protokoły kontroli technicznej;
- 11) protokoły odbiorów częściowych, skompletowane w załączonej teczce nr, zaopatrzonej w spis zawartości, a w tym protokoły prób instalacji centralnego ogrzewania (próby ciśnieniowej na zimno, próby na gorąco) i próby mechanicznej wentylacji, protokoły cechowania i nastawiania zaworów bezpieczeństwa;
- 12) sprawozdanie ogólne z ruchu próbnego wraz z protokołami przeprowadzonych prób obiektów produkcyjnych;
- 13) zaświadczenia: kominiarskie, protokoły kontroli przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, zaświadczenia odbioru instalacji elektrycznej i gazowej, zaświadczenia o dokonaniu próby urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych i oczyszczania ścieków, zaświadczenia odbioru dźwigów, kotłów parowych i zbiorników pod ciśnieniem, wyniki ekspertyz skompletowane w teczce nr, zaopatrzonej w spis zawartości;
- 14) protokół odbioru zbrojenia oraz atesty z badań próbek betonów konstrukcji schronowych z udziałem organów terenowej obrony przeciwlotniczej;
- 15) sprawozdanie (historia) z wykonania budowy z wykazem dokonanych odchyłeń od umowy, projektu i kosztorysu z omówieniem i uzasadnieniem, z harmonogramami robót, skompletowane w załączonej teczce nr
- 16) korespondencja i inne dokumenty mające istotne znaczenie dla przebiegu odbioru końcowego i przekazania do użytku (eksploatacji), skompletowane w załączonej teczce nr, zaopatrzonej w spis zawartości.

Część II.

Ustalenia komisji dotyczące odbioru robót.

3. Na podstawie przedstawionych dokumentów i szczegółowego zapoznania się z wynikami odbiorów częściowych i opiniami rzeczoznawców oraz dokładnej kontroli obiektu i sprawdzenia działania wszelkich urządzeń i instalacji komisja ustaliła, że:

- 1) przedmiot odbioru końcowego — przekazania do użytku (eksploatacji), wykonany na zlecenie przez (wymienić generalnego wykonawcę) dla (wymienić użytkownika)

stanowi obiekt o wartości kosztorysowej zł i posiada następującą charakterystykę:

a) budynki:

Nazwa budynku	Kubatura w m ³	Powierzchnia użytkowa budynku w m ²	Ilość i rodzaj mieszkań					Razem ilość	
			M1*)	M2	M3	M4	M5	mieszkań	izb

b) pomieszczenia socjalno-usługowe i gospodarcze (w budynkach):

Lp.	Przeznaczenie pomieszczenia	Powierzchnia w m ²	U w a g i

c) roboty niekubaturowe:

Rodzaj robót	Jednostka	Ilość	U w a g i

*) Niepotrzebne skreślić.

d) urządzenia terenowej obrony przeciwlotniczej:
(krótki opis pomieszczeń i ich wyposażenia)

.....
.....
.....

- 2) roboty wykonane zostały w czasie od do ; zgodnie z zapisami w dziennikach budowy tom strona ;
umowa z dnia nr przewidywała termin rozpoczęcia robót dnia ;
..... ukończenia robót dnia ;
roboty nie zostały ukończone w terminie, opóźnienie wynosi dni i w związku z tym wysokość odszkodowania przypadającego od generalnego wykonawcy na rzecz zamawiającego oblicza się według następującego zestawienia:

Wartość robót według umowy — zleceń dodatkowych	Liczba dni zwłoki	Odszkodowanie umowne za niedotrzymanie terminu (rubryka 1 × rubryka 2 × 0,0002)	U w a g i
1	2	3	4

- 3) wykonawca nie usunął w ustalonym terminie wad stwierdzonych w czasie pierwszego zebrania komisji; komisja nie *) oblicza więc wysokości odszkodowania według poniższego zestawienia:

Wartość robót związanych z usunięciem wad	Liczba rozpoczętych miesięcy zwłoki	Wysokość odszkodowania umownego (rubryka 1 × rubryka 2 × 0,1)**)	U w a g i
1	2	3	4

- 4) zamawiający nie wykonał ciężących na nim obowiązków, a mianowicie:
- a) dokumentacja projektowo-kosztorysowa nie *) została dostarczona wykonawcy w ustalonych w umowie terminach,
 - b) teren budowy nie *) został przekazany w terminie umownym,
 - c) materiały, maszyny, urządzenia i konstrukcje, do których dostarczenia był obowiązany zamawiający, nie *) zostały dostarczone w terminie, co nie *) spowodowało opóźnienia wykonania robót,
 - d) przerwa w robotach nie *) została spowodowana przez zamawiającego;
- komisja oblicza więc wysokość odszkodowań umownych przypadających od zamawiającego na rzecz wykonawcy z tytułu opóźnień wymienionych pod lit. . . . według poniższego zestawienia:

Rodzaj zwłoki	Wartość (obiektu, robót, materiałów, maszyn i urządzeń, konstrukcji) przyjęta za podstawę do obliczenia odszkodowania umownego	Liczba dni zwłoki (przerwy w robotach)	Wysokość odszkodowania umownego (rubryka 2 × rubryka 3 × 0,0001)***)	U w a g i
1	2	3	4	5

*) Niepotrzebne skreślić.

***) Łączna wysokość odszkodowania nie może być mniejsza niż 1.000 zł (zgodnie z § 60 ust. 3 ogólnych zasad umów).

****) Jeżeli opóźnienie przekracza 30 dni, wysokość odszkodowania należy określić podwójnie (zgodnie z § 61 ogólnych zasad umów).

- 5) odbiór nie *) jest opóźniony w stosunku do obowiązującego terminu; komisja oblicza według poniższego zestawienia wysokość odszkodowania umownego przypadającego od zamawiającego na rzecz wykonawcy:

Rodzaj zwłoki	Wartość nie odebranych robót	Liczba dni zwłoki	Wysokość odszkodowania umownego (rubryka 2 × rubryka 3 × 0,0002) **)	U w a g i
1	2	3	4	5

- 6) roboty zostały wykonane nie *) zgodnie z umową, projektem i kosztorysem, zmiany nie *) zostały uwzględnione i omówione w kosztorysie wykonawczym. Komisja nie *) zgłasza zastrzeżenia co do wprowadzonych zmian.

- 7) jakość wykonanych robót i użytych materiałów ocenia się na bardzo dobrą, dobrą, dostateczną *); komisja uwzględniając decyzje zawarte w protokołach odbiorów częściowych oraz na podstawie własnej oceny uznaje konieczność zmniejszenia wartości robót wykonanych poniżej wymagań technicznych, a niemożliwych do poprawienia, jak następuje:

Pozycja kosztorysu umownego	Rodzaj robót	Wartość kosztorysowa robót	Stwierdzone wady	% robót wykonanych wadliwie	% zmniejszenia wartości kosztorysowej robót wykonanych wadliwie	Zmniejszenie wartości kosztorysowej robót (rubryka 3 × rubryka 5 × rubryka 6 × 0,0001)
1	2	3	4	5	6	7

4. Po dokonaniu ustaleń związanych z odbiorem robót komisja stwierdza, że:

- 1) odbierana inwestycja (obiekt) posiada następujące dopuszczalne odstępstwa od kompleksowości, które nie naruszają obowiązujących zasad określonych w instrukcji:

Wyszczególnienie dopuszczalnych braków i odstępstw od kompleksowości	Jednostka	Ilość	Termin usunięcia

- 2) odbierana inwestycja (obiekt) nie posiada żadnych wad.

5. W związku ze stwierdzeniami ust. 4 komisja:

- 1) uznaje inwestycję (obiekt) za odebraną końcowo od (generalny wykonawca lub wykonawca częściowy)
przez (zamawiający)

*) Niepotrzebne skreślić.

**) Jeżeli opóźnienie przekracza 30 dni, wysokość odszkodowania należy określić podwójnie (zgodnie z § 61 ogólnych zasad umów).

2) zobowiązuje zamawiającego do zapewnienia usunięcia przez generalnego częściowego *) wykonawcę dopuszczalnych odstępstw od kompleksowości wyszczególnionych w ust. 4 pkt 1 w ustalonych terminach.

6. Przedstawiciele zamawiającego i generalnego wykonawcy, jako członkowie komisji, oraz inspektor nadzoru i kierownik budowy w terminie do dnia ustalą w złotych:

- faktyczną wartość inwestycji,
- wartość robót budowlano-montażowych,
- wartość maszyn i urządzeń,
- należności wykonawcy z uwzględnieniem wyników odbioru,
- wysokość kaucji gwarancyjnej i innych potrąceń.

7. Okres gwarancyjny trwa 12 miesięcy od daty dokonania końcowego odbioru i przekazania do użytku, tj. do dnia W stosunku do urządzeń (np. kotłowni), które mogą być instalowane stopniowo, okres gwarancyjny dla uzupełnianych urządzeń liczy się od każdorazowej daty ich odbioru końcowego i przekazania do użytku. Wykonawca obowiązany jest usunąć na własny koszt wszelkie wady powstałe z jego winy, stwierdzone protokolarnie w ciągu okresu gwarancyjnego przez zamawiającego, wykonawcę i użytkownika. Po usunięciu tych wad na prośbę wykonawcy zostanie mu wydane zaświadczenie przez użytkownika, które należy przesłać zamawiającemu.

Część III.

Ustalenia komisji dotyczące oddania inwestycji do użytku (eksploatacji).

8. Komisja stwierdza:

- 1) istnienie doprowadzenia energii elektrycznej, gazu i wody oraz należyte działanie aparatów, przyrządów i urządzeń elektrycznych, gazowych, wodociągowych (w tym hydrantów zewnętrznych i wewnętrznych), kanalizacyjnych, sanitarnych, klimatyzacyjnych, wentylacyjnych i centralnego ogrzewania,
- 2) że jest zagwarantowana dostawa energii cieplnej w terminie przed rozpoczęciem najbliższego sezonu ogrzewczego,
- 3) że zapoznana się ze sprawozdaniem ogólnym z ruchu próbnego oraz z protokołami przeprowadzonych prób obiektów produkcyjnych,
- 4) że oddawane do użytku obiekty lub urządzenia i maszyny, stanowiące całość lub określony etap inwestycji, mogą wykonać zakończony cykl produkcyjny przewidziany dla całej inwestycji lub jej etapu,
- 5) że przeprowadzono próby co do stanu technicznej sprawności maszyn i urządzeń oraz co do działania maszyn i urządzeń lub całego obiektu pod obciążeniem,
- 6) że zbadała stopień wyposażenia i transport wewnętrzny oraz w urządzenia pomocnicze, remontowe, narzędziowe, niezbędne do kontynuowania pełnej i ciągłej eksploatacji,
- 7) że przekazywany obiekt jest ostatnim fragmentem osiedla i że w związku z tym wykonane zostały wszystkie urządzenia uzupełniające i całkowite zagospodarowanie terenu oraz że usunięto braki i wady ujawnione w okresie gwarancyjnym w obiektach poprzednio już przekazanych do użytku, zlikwidowano wszelkie urządzenia placu budowy i wywieziono pozostałe materiały,
- 8) że inwestycja (obiekt) odpowiada przeznaczeniu i jest gotowa do użytku (eksploatacji) oraz że przyjmuje inwestycję (obiekt) od zamawiającego i przekazuje użytkownikowi z dniem, zastrzegając terminową likwidację dopuszczalnych odstępstw od kompleksowości i usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym,
- 9) że użytkownik otrzymuje od zamawiającego następujące dokumenty i materiały:

.

Część IV.

Inne wnioski komisji i zastrzeżenia.

1. Inne wnioski komisji

.

2. W związku ze zgłoszeniem sprzeciwu co do ustaleń komisji na podjęcie użytkowania (eksploatacji) przez przedstawiciela użytkownika, komisja:

- 1) zobowiązuje generalnego wykonawcę do sprawowania opieki nad obiektem, do czasu rozstrzygnięcia zgłoszonych zastrzeżeń lub ustania warunków uniemożliwiających przekazanie inwestycji do użytku,
- 2) postanawia nie *) przekazać obiekt(u) *) do użytku (eksploatacji).

3. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Uczestniczący w odbiorze

Przewodniczący komisji

.

.
 Członkowie komisji

dnia 196 . . . r.

*) Niepotrzebne skreślić.

- 4. Zastrzeżenia ze strony członków komisji i osób biorących udział w odbiorze
- 5. Ustosunkowanie się zamawiającego do zastrzeżeń

Główny księgowy zamawiającego

Zamawiający

(podpis)

(podpis)

dnia 196 . . . r.

Załącznik nr 2 do instrukcji w sprawie szczegółowych zasad oraz trybu dokonywania odbioru robót budowlano-montażowych i oddawania inwestycji do użytku (eksploatacji) w zakresie budownictwa ogólnego.

PROTOKÓŁ

spisany dnia 196 . . . r. w w sprawie przerwania czynności odbioru końcowego i przekazania do użytku (eksploatacji) inwestycji

(podać nazwę inwestycji i adres)

1. Komisja odbioru i przekazania do użytku powołana przez pismem z dnia l. dz. zebrała się w składzie:

- 1) przewodniczący (podać imię i nazwisko oraz kogo reprezentuje)
- 2) członkowie
- 3) w obecności

2. Komisja odbioru i przekazania do użytku stwierdziła istnienie następujących wad bądź odstępstw od kompleksowości, które nie kwalifikują inwestycji do odbioru końcowego i przekazania do użytku (eksploatacji):

- 1)
- 2)
- 3)

3. Komisja odbioru i przekazania do użytku *) stwierdziła brak następującej dokumentacji odbioru, bez której nie można dokonać odbioru końcowego i przekazania inwestycji do użytku (eksploatacji):

- 1)
- 2)
- 3)

4. Komisja odbioru i przekazania do użytku przerwała czynności, wyznaczając wykonawcy *) zamawiającemu termin usunięcia braków do dnia

5. Protokół niniejszy sporządza się w 3 egzemplarzach po jednym dla zamawiającego, generalnego wykonawcy, wykonawcy częściowego *) i użytkownika.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Uczestniczący w odbiorze

Przewodniczący komisji

(imię i nazwisko)

Członkowie:

*) Niepotrzebne skreślić.

Załącznik nr 3 do instrukcji w sprawie szczegółowych zasad oraz trybu dokonywania odbioru robót budowlano-montażowych i oddawania inwestycji do użytku (eksploatacji) w zakresie budownictwa ogólnego.

PROTOKÓŁ

spisany dnia 196 . . . r. w w sprawie odbioru pogwarancyjnego inwestycji (obiektu)
 (określić nazwę inwestycji i adres)

1. Komisja zwołana przez pismem z dnia l. dz.
 w następującym składzie:

- 1) przewodniczący (imię i nazwisko)
- 2) członkowie:
 - a) przedstawiciel dysponenta środków finansowych
 - b) przedstawiciel użytkownika (imię i nazwisko)
 - c) przedstawiciel generalnego wykonawcy (lub częściowego wykonawcy) (imię i nazwisko)

2. Komisji zostały przedstawione niżej wymienione dokumenty:

- 1) protokół odbioru końcowego i przekazania inwestycji do użytku (eksploatacji) z dnia
- 2) protokół ustalający faktyczną wartość inwestycji, robót budowlano-montażowych, maszyn i urządzeń, należność wykonawcy z uwzględnieniem wyników odbioru i wysokość kaucji gwarancyjnej z dnia
- 3) umowa z generalnym wykonawcą lub wyciąg z umowy zbiorczej z dnia
- 4) wykazy wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym z dnia

3. Komisja stwierdza, że:

- 1) wady w robotach budowlano-montażowych ujawnione w okresie gwarancyjnym i powstałe z winy generalnego wykonawcy zostały:
 - a) usunięte przez generalnego wykonawcę całkowicie *) lub częściowo *),
 - b) usunięte przez zamawiającego całkowicie *) lub częściowo na kwotę zł.
 - c) nie usunięte, których wartość oblicza się na kwotę zł.

Kestawienia:

Wartość robót związanych z usunięciem wad	Liczba rozpoczętych miesięcy zwłoki	Wysokość odszkodowania umownego (rubryka 1, X rubryka 2 X 0,1) **)	U w a g i
1	2	3	4

2) generalny wykonawca nie *) zlikwidował odstępstw(a) od kompleksowości, stwierdzonych przez komisję odbioru końcowego i przekazania inwestycji do eksploatacji w zakresie
 z powodu

Komisja zobowiązuje generalnego wykonawcę do wykonania
 w terminie

3) generalny wykonawca nie *) wypełnił zobowiązań, wynikających z umowy, a mianowicie
 z powodu

Komisja zobowiązuje generalnego wykonawcę do wykonania
 w terminie

*) Niepotrzebne skreślić.

***) Łączna wysokość odszkodowania nie może być mniejsza niż 1000 zł (zgodnie z § 60 ust. 3 ogólnych zasad umów).

- 4) koszt usunięcia ujawnionych, a nie usuniętych przez wykonawcę wad, nie *) znajduje pokrycia w kaucji gwarancyjnej i w związku z powyższym komisja:
 - a) zwalnia kaucję gwarancyjną w części wynoszącej kwotę zł.
 - b) zatrzymuje kaucję gwarancyjną w całości oraz obciąża dodatkowo generalnego wykonawcę (wykonawcę częściowego) kwotą złotych na pokrycie kosztów przekraczających wysokość kaucji gwarancyjnej;
- 5) w związku z odstąpieniem przez wykonawcę od umowy w zakresie robót wymienionych w pkt odszkodowanie umowne przypadające na rzecz zamawiającego od generalnego wykonawcy wynosi zł i zobowiązuje zamawiającego do powierzenia tych robót zastępczemu wykonawcy;
- 6) nie *) zgłasza zastrzeżeń natury technicznej co do rozwiązania umowy z generalnym wykonawcą w związku z postanowieniami ust. pkt i ustala ponowne zebranie się komisji w terminie

4. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przewodniczący Komisji

(imię i nazwisko)

Członkowie:

- 5. Zastrzeżenia ze strony członków komisji
- 6. Ustosunkowanie się zamawiającego do zastrzeżeń

Główny księgowy zamawiającego

Zamawiający

(imię i nazwisko)

(imię i nazwisko)

dnia 196 . . . r.

*) Niepotrzebne skreślić.