

# **Informator**

## **prowadzenia robót budowlanych**

### **w Regionalnej Dyrekcji**

### **Lasów Państwowych w Radomiu**



**Radom, 2023**

## Spis treści

<b>Wstęp .....</b>	<b>4</b>
<b>Podstawowe skróty używane w Informatorze .....</b>	<b>5</b>
<b>Rozdział I Przygotowanie i rozpoczęcie robót budowlanych .....</b>	<b>6</b>
I.1. Procedura realizacji robót budowlanych .....	6
I.2. Harmonogram realizacji zadań inwestycyjnych dotyczących robót budowlanych .....	7
I.3. Przygotowanie zadania do realizacji – prace wstępne .....	8
I.3.1. Opracowanie założeń przedprojektowych .....	8
I.3.1.1. Założenia przedprojektowe w zakresie robót budowlanych związanych z budową, przebudową, odbudową lub rozbudową obiektów kubaturowych .....	9
I.3.1.2. Założenia przedprojektowe w zakresie robót budowlanych związanych z budową, przebudową lub rozbudową dróg leśnych .....	11
I.3.1.3 Aktualizacja założeń przedprojektowych .....	14
I.3.2. Wymagania formalno-prawne związane z rozpoczęciem robót budowlanych. ....	14
<b>Rozdział II Dokumentacja projektowa .....</b>	<b>16</b>
II.1. Prace geotechniczne: .....	16
II.2. Prace geodezyjno-kartograficzne. ....	20
II.3. Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót .....	23
<b>Rozdział III Uczestnicy procesu budowlanego .....</b>	<b>33</b>
III.1. Inwestor (zamawiający) .....	33
III.2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie .....	36
III.2.1. Projektant .....	37
III.2.2. Kierownik budowy .....	38
III.2.2.1 Kierownik robót .....	40
III.2.3 Inspektor nadzoru inwestorskiego .....	40
III.3. Wykonawca .....	42
III.3.1 Podwykonawcy .....	43
<b>Rozdział IV Umowa o roboty budowlane .....</b>	<b>45</b>
IV.1. Obligatoryjne elementy składowe umowy: .....	46
IV.1.1. Komparycja umowy .....	46
IV.1.2. Przedmiot umowy .....	47
IV.1.3. Obowiązki stron (inwestora i wykonawcy) .....	48
IV.1.4. Warunki dotyczące organizacji robót .....	49
IV.1.5. Przedstawiciele stron i uczestnicy procesu realizacji przedmiotu umowy .....	52
IV.1.6. Terminy .....	54
IV.1.7. Zasady i tryb odbioru robót .....	56
IV.1.8. Materiały i wyrobu budowlane .....	56
IV.1.9. Realizacja robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych .....	56

IV.1.10. Wynagrodzenie .....	59
IV.1.11. Zasady rozliczeń oraz warunki i terminy płatności .....	62
IV.1.12. Rękojmia i gwarancja .....	64
IV.1.13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy .....	66
IV.1.14. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kontraktu .....	66
IV.1.15. Odstąpienie od umowy .....	67
IV.1.16. Kary umowne .....	68
IV.1.17. Siła wyższa .....	69
IV.1.18. Ochrona danych osobowych .....	69
IV.1.19. Klauzula sporów .....	69
IV.1.20. Postanowienia końcowe .....	70
IV.2. Zmiany do umowy .....	70
<b>Rozdział V Realizacja robót budowlanych: .....</b>	<b>73</b>
V.1. Czynności poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych .....	73
V.1.1. Obowiązki inwestora .....	73
V.1.2. Przekazanie terenu budowy .....	73
V.1.3. Obowiązki kierownika budowy .....	73
V.2. Prace przygotowawcze .....	74
V.3. Materiały i wyroby budowlane stosowane w trakcie realizacji robót budowlanych .....	74
V.3.1. Uregulowania prawne .....	74
V.3.2. Deklaracje zgodności .....	75
V.3.3. Nadzór w zakresie materiałów i wyrobów budowlanych .....	76
<b>Rozdział VI Odbiory robót budowlanych .....</b>	<b>78</b>
VI.1. Uregulowania prawne .....	78
VI.2. Rodzaje odbiorów robót .....	78
VI.3. Uregulowania dotyczące odbiorów .....	79
VI.3.1. Odbiory robót zanikowych i ulegających zakryciu .....	79
VI.3.2. Odbiory elementów robót (odbory częściowe) oraz odbiór końcowy robót budowlanych .....	80
VI.3.2.1. Odbiór techniczny .....	80
VI.3.2.2. Odbiór robót z wadami .....	80
VI.3.2.3. Procedura odbioru robót .....	81
VI.4. Dokumentacja powykonawcza, operat kołaudacyjny .....	81
<b>Rozdział VII Zakończenie robót budowlanych .....</b>	<b>83</b>
<b>Wykaz załączników .....</b>	<b>84</b>

## Wstęp

„Informator prowadzenia robót budowlanych w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu” zwany dalej Informatorem zawiera kompendium informacji opracowanych w oparciu o przepisy ogólne oraz stanowi uszczegółowienie uregulowań zawartych w:

- „Wytycznych prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe” wprowadzonych do stosowania zarządzeniem nr 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 r. (znak spr. ZI.770.14.2019);
- „Wytycznych prowadzenia robót drogowych w lasach” dopuszczonych do wykorzystania w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych zarządzeniem nr 16 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19 marca 2014 r. (znak spr. ER-5-7182-7/2014);

Pojęcia używane w Informatorze są zgodne:

- ze słownikiem zawartym w art. 3 ustawy Prawo budowlane oraz z pojęciami zawartymi w art. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych i art. 3 ustawy o rachunkowości oraz aktach wykonawczych do ww. ustaw
- z definicjami i skrótami zawartymi w ww. Wytycznych

Opracowanie niniejsze ma charakter informacyjno – interpretacyjny, według aktualnego stanu prawnego (styczeń 2023) i nie zwalnia od śledzenia obowiązującego prawa i jego stosowania oraz uwzględnienia lokalnych uwarunkowań.

Przedstawiając wykładnię prawną w Informatorze opierano się wyłącznie na wyrokach Sądu Najwyższego wskazując na stosowną sygnaturę akt.

W sytuacjach gdy w Informatorze zastosowano stwierdzenie „zaleca się” lub „rekomenduje się”, zapis należy rozumieć jako sformułowanie fakultatywne, natomiast użyte określenia: „poleca się”, „stosuje się”, „powinno być”, „należy” mają charakter obligatoryjny.

## **Podstawowe skróty używane w Informatorze**

Informator – „Informator prowadzenia robót budowlanych w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu” wprowadzony do stosowania zarządzeniem nr 7/2023 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu z dnia 27.01.2023 r.

BIOZ – plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

CRUB – centralny rejestr osób posiadających uprawnienia budowlane;

DGLP – Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych;

EZD – system Elektronicznego Zarządzania Dokumentacją;

KOB – książka obiektu budowlanego;

KC – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.);

MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

OC – ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej;

PB – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);

PFU – program funkcjonalno-użytkowy;

PGL LP – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe;

PAut – ustawa z dnia 4 lutego 1994 r o Prawie Autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1062 ze zm.);

PZJ – program zapewnienia jakości;

PZP – ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.);

RDLP – Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Radomiu;

RODO – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE;

SN – Sąd Najwyższy;

STWiORB – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;

SWZ – specyfikacja warunków zamówienia;

UL – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726);

UR – ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 351 ze zm.);

Wydział ER – Wydział Infrastruktury Leśnej RDLP w Radomiu;

Wytyczne – „Wytyczne prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe” wprowadzone do stosowania zarządzeniem nr 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 r.

## Rozdział I Przygotowanie i rozpoczęcie robót budowlanych

W oparciu o możliwości wskazane w piśmie Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych znak ZI.770.32.2021 z dn. 20.04.2021r., wprowadza się do stosowania procedurę związaną z rozpoczęciem i przygotowaniem zadań inwestycyjnych i remontów, odmienną od opisanej w rozdziale IV pkt 1 i 2 „Wytycznych prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe” (znak sprawy ZI.770.14.2019), wprowadzonych zarządzeniem nr 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 r., obejmującą:

### I.1. Procedura realizacji robót budowlanych

Przed podjęciem decyzji dotyczącej wykonania robót budowlanych, tj. budowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego koniecznym jest spełnienie następujących warunków:

1. Analiza i udokumentowanie potrzeb oraz zakresu robót uwzględniające kompleksową realizację przedsięwzięcia.
2. Wstępna kwalifikacja rodzaju robót budowlanych w zakresie kosztów (remont, bieżąca konserwacja) albo nakładów (inwestycja) –*(ostatecznej kwalifikacji dokonuje projektant na etapie opracowania dokumentacji projektowej)*.
3. Rozpatrzenie możliwości wyboru optymalnej lokalizacji (w pierwszej kolejności należy przeanalizować możliwość adaptacji istniejących obiektów na terenie danego leśnictwa, dojazd, komunikacja, media, konieczność uzyskiwania decyzji i postanowień oraz zgód, pozwoleń, opinii, sprawdzeń i in.).
4. Przeprowadzenie analizy celowości i efektywności ekonomicznej inwestycji.
5. Sprawdzenie w MPZP możliwości przeprowadzenia przedsięwzięcia w danej lokalizacji lub uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Opracowanie założeń przedprojektowych (uwzględniających wszystkie ww. elementy). W uzasadnionych przypadkach w konsultacji z RDLP opracowanie założeń przedprojektowych może być poprzedzone przygotowaniem opracowania koncepcyjnego.
7. Wystąpienie do Dyrektora RDLP z wnioskiem o akceptację założeń przedprojektowych (w zakresie rzeczowym i finansowym) - dotyczy zadań inwestycyjnych oraz remontowych których wartość jest określana przez Dyrektora w odrębnej korespondencji.
8. Akceptacja przez Dyrektora RDLP założeń przedprojektowych.
9. Wystąpienie z wnioskiem do RDLP lub DGLP o zgodę na rozpoczęcie inwestycji (jeżeli jest wymagana).
10. Ustalenie sposobu realizacji zadania, tj. zaprojektuj i wybuduj albo odrębnie zaprojektowanie, a następnie realizacja robót budowlanych.
11. Ujęcie w planie finansowo-gospodarczym zadań inwestycyjnych posiadających zaakceptowane założenia przedprojektowe.
12. Wprowadzenie do planu finansowo-gospodarczego zadań nie spełniających ww. warunku jest możliwe wyłącznie po złożeniu wniosku i uzyskaniu zgody RDLP.

13. W zależności od wybranego sposobu realizacji zadania, o którym mowa w pkt. 10 powyżej:

a) Opracowanie PFU i wybór wykonawcy w trybie zaprojektuj i wybuduj,

albo

b) Wybór projektanta i zawarcie umowy na sporządzenie dokumentacji projektowej wraz z:

- mapą do celów projektowych (z inwentaryzacją obiektów i zagospodarowania terenu),
- opinią geologiczną i geotechnicznymi warunkami posadowienia obiektów budowlanych,
- opracowaniem raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo karty informacyjnej oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, albo oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 (jeżeli są wymagane),
- uzyskaniem warunków przyłączenia do sieci uzbrojenia terenu i innymi uzgodnieniami,
- wewnętrzną oceną oddziaływania na środowisko o której mowa punkcie III.3 ppkt 4.1. albo inwentaryzacją i waloryzacją zieleni,
- uzyskaniem zaleceń konserwatorskich lub zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków (jeżeli są wymagane),

z jednoczesnym określeniem warunków i zasad sprawowania nadzoru autorskiego.

14. Odbiór dokumentacji projektowej poprzez:

- a) odbiór kompletnego projektu budowlanego (opcjonalnie w trybie sporządzenia koreferatu);
- b) uzyskanie wymaganych decyzji i postanowień albo zgód pozwoleń, opinii i uzgodnień;
- c) odbiór projektu wykonawczego wraz ze STWiORB, przedmiarem i kosztorysem inwestorskim (opcjonalnie w trybie koreferatu).

15. Uprawnomocnienie ostatecznej albo wykonalnej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia lub "milczącej zgody".

## **I.2. Harmonogram realizacji zadań inwestycyjnych dot. robót budowlanych**

Przy realizacji zadań inwestycyjnych dotyczących robót budowlanych obowiązuje co do zasady trzyletni cykl inwestycyjny realizowany w oparciu o poniższy harmonogram:

1. w pierwszym roku:

- a) uzyskanie wstępnej akceptacji przez Dyrektora RDLP dla przedsięwzięć dotyczących budowy samodzielnych kancelarii oraz budynków biur nadleśnictw przed przystąpieniem do opracowania założeń przedprojektowych;
- b) opracowanie założeń przedprojektowych;
- c) akceptacja założeń przedprojektowych przez Dyrektora RDLP.

2. w drugim roku:

- a) wystąpienie z wnioskiem do RDLP lub DGLP o zgodę na rozpoczęcie inwestycji (jeżeli jest wymagana);

- b) ujęcie zadania w planie finansowo-gospodarczym;
- c) opracowanie projektu budowlanego;
- d) sprawdzenie dokumentacji poprzez sporządzenie koreferatu;
- e) odniesienie się przez projektanta do uwag przedstawionych w koreferacie;
- f) przesłanie do RDLP wersji elektronicznej dokumentów wymienionych w lit. c)-e) powyżej, celem konsultacji;
- g) odniesienie się przez projektanta do ewentualnych uwag wniesionych przez RDLP w ramach konsultacji;
- h) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej;
- i) dokonanie niezbędnych uzgodnień i uzyskanie pozwolenia na budowę albo dokonanie skutecznego zgłoszenia;
- j) opracowanie pozostałych elementów dokumentacji projektowej w szczególności: projektu wykonawczego, STWiORB, przedmiar robót i kosztorys inwestorski;
- k) sprawdzenie kompletnej dokumentacji projektowej (w formie koreferatu) w zakresie kompletności i spójności zapisów ujętych we wszystkich dokumentach wchodzących w jej skład;
- l) przesłanie koreferatu do RDLP;
- m) ewentualne przeprowadzenie postępowania mającego na celu wyłonienie wykonawcy robót.

3. w trzecim roku:

- a) przeprowadzenie postępowania mającego na celu wyłonienie wykonawcy robót, w przypadku, gdy procedura nie została zrealizowana w roku poprzednim;
- b) wykonanie robót budowlanych i/lub oddanie do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- c) rozliczenie inwestycji.

W przypadku, gdy wartość zadania inwestycyjnego przekracza możliwości finansowe nadleśnictwa do jego realizacji w całości w danym roku gospodarczym należy procedować wykonanie zadania w cyklu dwuletnim, do wysokości nakładów możliwych do sfinansowania ze środków własnych jednostki.

Ewentualna realizacja inwestycji w cyklu rocznym każdorazowo wymaga uzyskania pisemnej zgody Dyrektora RDLP.

Harmonogram dotyczący opracowywania, sprawdzania i konsultowania dokumentacji projektowych dla zadań inwestycyjnych stanowi **załącznik nr 1** do Informatora.

### **I.3. Przygotowanie zadania do realizacji – prace wstępne**

#### **I.3.1. Opracowanie założeń przedprojektowych**

obejmujących zagadnienia programowo-funkcjonalne i techniczne przedsięwzięcia wraz z analizą celowości i efektywności ekonomicznej.

1. Założenia przedprojektowe winny być opracowane w formie notatki służbowej spisanej przez osoby upoważnione przez nadleśniczego do jej sporządzenia i winny obejmować w szczególności:

- a) datę sporządzenia;



- b) nazwę przedsięwzięcia, którego dotyczą;
- c) wykaz osób uczestniczących w opracowaniu założeń przedprojektowych;
- d) potwierdzenie dokonania lustracji na gruncie terenu na którym mają być realizowane roboty budowlane;
- e) analizę i udokumentowanie potrzeb oraz zakresu robót uwzględniające kompleksową realizację przedsięwzięcia;
- f) wstępną kwalifikację rodzaju robót budowlanych w zakresie kosztów (remont, bieżąca konserwacja) albo nakładów (inwestycja) - ostatecznej kwalifikacji dokonuje projektant na etapie opracowania dokumentacji projektowej;
- g) rozpatrzenie możliwości wyboru optymalnej lokalizacji (w pierwszej kolejności należy przeanalizować możliwość adaptacji istniejących obiektów na terenie danego leśnictwa, dojazd, komunikacja, media, konieczność uzyskiwania decyzji i pozwoleń, i in.);
- h) sprawdzenie w MPZP możliwości przeprowadzenia przedsięwzięcia w danej lokalizacji lub uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- i) przeprowadzenie analizy celowości i efektywności ekonomicznej inwestycji;
- j) określenie szacunkowej wartości zadania inwestycyjnego;
- k) wykaz obowiązujących przepisów;
- l) informację o zatwierdzeniu notatki przez nadleśniczego.

#### **I.3.1.1. Założenia przedprojektowe w zakresie robót budowlanych związanych z budową, przebudową, odbudową lub rozbudową obiektów kubaturowych**

winny być sporządzone w formie notatki służbowej, zawierającej w szczególności:

1) opis stanu aktualnego w tym:

a) informacje o:

- zasobach mieszkaniowych nadleśnictwa,
- osobach uprawnionych do mieszkań służbowych;
- liczbie leśnictw i ich zasięgu administracyjnym wraz ze wskazaniem czy aktualny podział na leśnictwa jest docelowy i optymalny.
- zamieszkaniu osoby, która będzie korzystała z osady lub kancelarii

b) wskazanie, czy zadanie objęte założeniami przedprojektowymi jest ujęte w :

- Programie Gospodarowania Zasobami Lokalowymi nadleśnictwa (w odniesieniu do budynków mieszkalnych i administracyjnych oraz lokali mieszczących się w tych budynkach),
- planie 4-letnim finansowo-gospodarczym,

2) analizę dot. efektywności ekonomicznej oraz celowości realizacji inwestycji, która winna zawierać:

- a) analizę wyboru optymalnej lokalizacji nowobudowanego obiektu (w formie tabeli, wg wzoru zamieszczonego poniżej);
- b) analizę efektywności ekonomicznej;
- c) wskazanie ewentualnych rozwiązań wariantowych z przedstawieniem przyjętego wariantu optymalnego wraz z uzasadnieniem.

3) rozwiązania i parametry techniczne winny być zgodne ze standardem projektowanych i remontowanych leśniczówek, budynków biurowych oraz innych mieszkań ujętych w „Wytycznych” i zawierać w szczególności:

- a) rodzaj obiektu przewidzianego do budowy, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu, instalowania, rozbiórki,
- b) powierzchnię działki objętej zabudową,
- c) powierzchnię użytkową budynku z wyszczególnieniem powierzchni mieszkalnej i służbowej w odniesieniu do budynku mieszkalno-kancelaryjnego,
- d) konstrukcję budynku z podaniem ilości kondygnacji, opisem fundamentów, konstrukcję ścian zewnętrznych i wewnętrznych, elewację, dach i inne elementy budynku (np. cokół, schody zewnętrzne, podjazdy dla osób niepełnosprawnych, tarasy itp.),
- e) informację o instalacjach i mediach przewidzianych do wykonania, ze wskazaniem obowiązku odrębnego opomiarowania zużycia w części służbowej,
- f) wyposażenie pomieszczeń sanitarnych w części służbowej i mieszkalnej,
- g) wykończenie ścian wewnętrznych w poszczególnych pomieszczeniach, z uwzględnieniem ich funkcji (łazienka, kuchnia, kancelaria, inne pomieszczenie),
- h) standard stolarki okiennej i drzwiowej (zewnętrznej i wewnętrznej, bramy garażowe itp.),
- i) ogrodzenia działki objętej zabudową,
- j) zadaszenie śmietnikowe,
- k) powierzchnie i sposób utwardzenia komunikacji (przewidywane dojazdy, chodniki, miejsca postojowe itp.),
- l) oznakowanie osady oraz dojazdu, zgodne z obowiązującymi przepisami,
- m) obowiązek opracowania projektu aranżacji wnętrz w odniesieniu do kancelarii leśnictw oraz budynków biurowych nadleśnictw,

W odniesieniu do budynków przebudowywanych, odbudowywanych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych należy zamieścić w treści notatki opisy odnoszące się do tych elementów budynków lub infrastruktury towarzyszącej, które są objęte przebudową, odbudową lub rozbudową (z uwzględnieniem ogólnych zasad dot. budowy).

4) Notatka służbowa powinna zawierać załączniki w szczególności:

- a) mapę sytuacyjno-wysokościową lub mapę gospodarczą z naniesionymi rozpatrywanymi lokalizacjami obiektu kubaturowego (w tym: lokalizacja optymalna),
- b) analizę wyboru optymalnej lokalizacji nowobudowanego obiektu (w formie tabeli, wg wzoru zamieszczonego poniżej),
- c) propozycję zagospodarowania terenu, z podaniem orientacyjnych wymiarów poszczególnych obiektów, będących przedmiotem opracowania,
- d) analizę opłacalności ekonomicznej i uzasadnienie celowości realizacji zadania,
- e) rysunki przedstawiające elewacje i orientacyjne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku mieszkalno-kancelaryjnym,
- f) rysunki przedstawiające elewacje i orientacyjne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku gospodarczym,

- g) inne załączniki graficzne, obrazujące proponowany zakres przebudowy, rozbudowy lub odbudowy obiektów kubaturowych.

Wzór notatki w sprawie założeń przedprojektowych, dotyczących budowy, przebudowy, odbudowy lub rozbudowy obiektów kubaturowych, stanowi **załącznik nr 2**.

Wzór „Analizy wyboru optymalnej lokalizacji biura nadleśnictwa, kancelarii lub osady leśnictwa .....” stanowi **załącznik nr 3**.

### **I.3.1.2. Założenia przedprojektowe w zakresie robót budowlanych związanych z budową, przebudową lub rozbudową dróg leśnych**

winny być sporządzone w formie notatki służbowej, zawierającej w szczególności:

1) opis stanu aktualnego obejmujący:

- a) wskazanie lokalizacji planowanej inwestycji,
- b) określenie klasyfikacji drogi zgodnie z Rozdziałem I pkt. 5 Wytucznych prowadzenia robót drogowych w lasach dopuszczonych do wykorzystania w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych zarządzeniem nr 16 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19 marca 2014 r.,
- c) opis istniejącego stanu technicznego, który powinien być spójny z informacjami i danymi zawartymi w Projekcie Docelowej Sieci Drogowej nadleśnictwa,
- d) wskazanie, czy zadanie objęte założeniami przedprojektowymi jest uwzględnione w Projekcie Docelowej Sieci Drogowej nadleśnictwa i Planie Urządzania Lasu nadleśnictwa,
- e) wskazanie, czy zadanie objęte założeniami przedprojektowymi jest ujęte w planie 4-letnim finansowo-gospodarczym,
- f) przedstawienie potoków ładunków ciężących do drogi objętej założeniami przedprojektowymi wraz ze wskazaniem sumarycznych mas drewna ciężących do stałych składnic drewna projektowanych przy ww. drodze leśnej w dziesięcioleciu,
- g) informację, czy droga objęta założeniami przedprojektowymi przebiega przez obszary przyrodniczo cenne, tj. obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary Natura 2000, itp.

2) analizę dot. efektywności ekonomicznej oraz celowości realizacji inwestycji, która winna zawierać:

- a) analizę opłacalności inwestycji obejmującą porównanie kosztów wydłużenia odległości zrywki z oddziałów ciężących do drogi objętej założeniami przedprojektowymi, z orientacyjnymi kosztami realizacji inwestycji.

W przypadku dróg sklasyfikowanych jako drogi leśne stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (t. j. Dz. U. 2022 poz. 1065), wynik analizy opłacalności nie powinien być jedynym kryterium determinującym podjęcie decyzji o przystąpieniu do realizacji inwestycji;

- b) porównanie docelowego wskaźnika gęstości dróg na powierzchni leśnej określonego dla nadleśnictwa w Projekcie Docelowej Sieci Drogowej Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu<sup>1</sup> (wprowadzonym zarządzeniem nr 20/2022 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu z dn. 03.06.2022 r.) z gęstością dróg istniejących<sup>2</sup> z uwzględnieniem drogi objętej założeniami przedprojektowymi, obliczoną zgodnie z pkt. 4.4. Poradnika technicznego „Drogi leśne” DGLP Warszawa-Bedoń 2006;
- c) inne np. stabilność przychodów ze sprzedaży drewna poprzez zapewnienie wywozu drewna niezależnie od pory roku i warunków pogodowych, ułatwienie współpracy pomiędzy Nadleśnictwami a odbiorcami drewna związane z regularną i systematyczną jego spedycją LP poprzez sieć dróg leśnych i powiązanych z nimi składnic przeładunkowych umożliwiających stały dostęp do zakupionego przez nich surowca drzewnego;
- 3) rozwiązania i parametry techniczne powinny być zgodne z wytycznymi dla dróg leśnych i określać w szczególności.:
- a) parametry jezdni jako jednopasmowej o szerokości:
- drogi strategiczne newralgiczne i główne: 3,50 m – szerokość optymalna (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się szerokość jezdni do 4,0 m),
  - drogi boczne i dojazdowe: 3,00 m,
  - pochylenie poprzeczne jezdni: daszkowe lub jednostronne;
- b) pobocza o szerokości 0,5 m - 0,75 m plus z gruntową opaską oporującą o szerokości 0,20 - 0,30 m;
- c) zaprojektowanie konstrukcji nawierzchni o warstwach i grubościach dobranych przez projektanta, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych podłoża drogi, funkcji drogi (strategiczna, newralgiczna, główna, boczna) i przewidywanego obciążenia;
- d) zaprojektowanie odwodnienia korpusu drogowego według ustaleń projektanta po uprzednim rozpoznaniu warunków gruntowo-wodnych z uwzględnieniem sytuacji na gruncie, w taki sposób, aby zapewnić trwałe odprowadzenie wód poza pas drogi leśnej;
- e) zaprojektowanie skrzyżowań i zjazdów ze wskazaniem niżej wymienionych parametrów:
- promień wyokrąglenia krawędzi jezdni na skrzyżowaniach przecinających się pod kątem prostym – minimum 12 m,
  - promień wyokrąglenia krawędzi jezdni na zjazdach usytuowanych prostopadle do osi projektowanej drogi - 11 m,
  - długość zjazdów minimum do końca wyokrąglenia krawędzi jezdni lub o długości 12 m od krawędzi jezdni,

---

<sup>1</sup>docelowy wskaźnik gęstości dróg na powierzchni leśnej dla nadleśnictwa powinien być aktualny na dzień sporządzania założeń przedprojektowych, (docelowy wskaźnik gęstości dróg określony w Projekcie Docelowej Sieci Drogowej RDLP w Radomiu należy aktualizować w oparciu o zmiany wprowadzane do DSD nadleśnictwa);

<sup>2</sup>drogi istniejące - drogi leśne będące środkami trwałymi ujęte w DSD nadleśnictwa, wg stanu na dzień sporządzania założeń przedprojektowych.

- dodatkowo zjazdy o długości 30 m - 40 m, w tym odcinek o długości 25-30 m bez rowów odwadniających – celem zapewnienia dojazdu do składowanego drewna dłużykowego,
- f) uwzględnienie włączenia objętej założeniami drogi leśnej do dróg publicznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- g) w przypadku drogi bez przejazdu, na końcu projektowanej drogi należy zaprojektować plac manewrowy o wymiarach 20 m x 20 m, który może być zintegrowany ze składnicą drewna albo pętlą do zawracania,
- h) zaprojektowanie mijanek zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem sytuacji w terenie, o parametrach:
  - szerokość mijanki 3,0 m,
  - długość odcinka prostego 23 m,
  - skosy wjazdów i wyjazdów 1:7,
  - lokalizacja w odstępach nie większych niż 300 m z zachowaniem z nich wzajemnej widoczności,
- i) zaprojektowanie utwardzonych składnic drewna z podaniem ich szerokości i długości, rodzaju nawierzchni wraz ze wskazaniem ich lokalizacji na mapie sytuacyjno-wysokościowej lub gospodarczej stanowiącej załącznik do założeń przedprojektowych. Zaleca się projektowanie składnic w kształcie trapezu o wymiarach 12 m x 50 m plus skos lub 21,5 m x 40 m plus skos. Wielkość składnic winna być uzależniona od ilości mas drewna możliwej do pozyskania z oddziałów ciążących do składnicy w dziesięciolecie;
- j) zaprojektowanie innych elementów infrastruktury drogowej w szczególności: mijanek nienormatywnych, miejsc postojowych, parkingów, placów manewrowych, wodospustów, leśnych zapór drogowych i oznakowania zgodnie z zarządzeniem 36 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 28.05.2021 r. w sprawie wytycznych dotyczących korzystania z dróg leśnych, a także ich oznakowania i udostępniania dla ruchu pojazdami silnikowymi, zaprzęgowymi i motorowerami, itp.;
- k) przebieg drogi winien uwzględniać warunki terenowe, ewentualne dostosowanie do granic działek ewidencyjnych, ograniczenie do minimum ilości punktów załamania osi drogi z uwzględnieniem warunków terenowych;
- l) niweletę osi projektowanej drogi, którą należy wynieść ponad rzędne terenu, z wyłączeniem dróg stokowych i szczytów wzniesień, gdzie droga może przebiegać w wykopie;
- m) wskazanie obowiązku wykonania dokumentacji badań geotechnicznych, przy czym:
  - minimalny rozstaw otworów badawczych (odwiertów) wzdłuż osi drogi to 250 m na głębokość 3,0 m,
  - w przypadku skomplikowanych warunków złożoności podłoża minimalny rozstaw otworów badawczych (odwiertów) wzdłuż osi drogi należy zmniejszyć wg ustaleń projektanta.

Wzór notatki w sprawie założeń przedprojektowych dotyczących zadania drogowego stanowi **załącznik nr 4**.

### **I.3.1.3 Aktualizacja założeń przedprojektowych**

Z uwagi na dynamiczny rozwój nowych technologii, zmiany standardu projektowania i wykonywania robót budowlanych, wzrost cen związanych z realizacją robót budowlanych zobowiązuje się nadleśnictwa do weryfikacji i aktualizacji wraz z przeprowadzeniem ponownej analizy celowości i efektywności ekonomicznej dla założeń przedprojektowych od akceptacji których upłynęło więcej niż 3 lata i nie została opracowana na ich podstawie dokumentacja projektowa. Weryfikację i aktualizację ww. założeń przedprojektowych należy wykonać przed wyłonieniem wykonawcy dokumentacji projektowej.

### **I.3.2. Wymagania formalno-prawne związane z rozpoczęciem robót budowlanych**

1. Zgodnie z PB wykonywanie robót budowlanych w zależności od ich rodzaju wymaga spełnienia wymogów formalnoprawnych. Roboty budowlane mogą być wykonywane w oparciu o następujące procedury poprzedzające ich rozpoczęcie;
  - a) tryb wymagający pozwolenia na budowę,
  - b) tryb wymagający zgłoszenia robót budowlanych,
  - c) tryb niewymagający pozwolenia i zgłoszenia.
2. Zaleca się udzielenie przez nadleśniczego projektantowi stosownego pełnomocnictwa i zobowiązanie projektanta w umowie o wykonanie dokumentacji projektowej do uzyskania pozwolenia na budowę albo dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych.
3. Zgodnie z PZP przed rozpoczęciem robót budowlanych należy:
  - a) Opracować opis przedmiotu zamówienia – co oznacza sporządzenie dokumentacji projektowej oraz STWiORB, albo PFU. W opisie przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień. W drodze wyjątku, w przypadku trudności z opisaniem przedmiotu zamówienia w zrozumiały i czytelny sposób można wskazać znaki towarowe, patenty lub źródło wskazujące na konkretnego wykonawcę, a wskazaniu takiemu towarzyszy zwrot „lub równoważny” (art. 99-103 PZP);
  - b) Na podstawie dokumentacji projektowej oraz STWiORB sporządzić kosztorys inwestorski – jeżeli przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych, natomiast jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych – sporządza się informację dotyczącą planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w PFU;
  - c) Na podstawie ww. opracowań (kosztorysu inwestorskiego lub planowanych kosztów) ustalić wartość zamówienia (art. 34 PZP). Jeżeli zamówienie obejmuje równocześnie usługi, dostawy lub roboty budowlane, do udzielenia zamówienia stosuje się przepisy ustawy dotyczące głównego przedmiotu zamówienia (art. 27 ust. 1 PZP);
  - d) Przygotować i przeprowadzić postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego. Z uwagi na wartość zadań występujących w RDLP głównym trybem udzielania zamówień będzie tryb podstawowy (art. 275-296 PZP).

4. W postępowaniach zmierzających do udzielenia zamówienia publicznego rekomenduje się:
- a) Wymóg zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności na stanowiskach robotniczych lub pokrewnych – na podstawie stosunku pracy (art. 95 PZP);
  - b) Żądanie zabezpieczenia oferty wadium w wysokości 1,5% wartości zamówienia (art. 281 ust. 4 PZP);
  - c) Żądanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (art. 452 ust. 2 PZP);
  - d) Odnośnie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej – żądanie wykazania się doświadczeniem polegającym na zrealizowaniu robót budowlanych o podobnym charakterze przedmiotowym, tj. co najmniej dwóch robót budowlanych dotyczących (*tu wskazać przedmiot zamówienia*) zakończonych w ramach dwóch umów, o wartości nie mniejszej niż  $\frac{3}{4}$  wartości szacunkowej procedowanego zamówienia każda (art. 16 pkt 3 w powiązaniu z art. 112 ust. 2 pkt 4 PZP);
  - e) Odnośnie warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności zawodowej – żądanie wykazania się dysponowaniem (*tu wskazać liczbę niezbędnego personelu – nie mniej niż 5*) osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, w tym osobą na stanowisko kierownika budowy w specjalności (*tu wskazać odpowiednią specjalność – zgodnie ze specyfiką zamówienia*) wpisaną na listę członków okręgowej izby inżynierów budownictwa, ubezpieczoną od odpowiedzialności cywilnej (art. 16 pkt 3 w powiązaniu z art. 112 ust. 2 pkt 4 PZP);
  - f) Ustalenie pozacenowych kryteriów oceny ofert (*waga 40%*) spośród niżej wymienionych:
    - wydłużenie okresu gwarancji jakości,
    - doświadczenie osoby przewidzianej na stanowisko kierownika budowy,
    - samodzielna realizacja kluczowych elementów zamówienia,
    - zwiększenie poziomu kar umownych,
    - wykonanie prac konserwacyjnych,
    - potencjał sprzętowy (użycie rozściełacza mechanicznego) (art. 246 ust. 1 w powiązaniu z art. 242 ust. 2 PZP).

## Rozdział II Dokumentacja projektowa

Dokumentacja projektowa jest zbiorem dokumentów przedstawiających sposób rozwiązywania zagadnień technicznych, ekonomicznych i organizacyjnych oraz koszt wykonania projektowego obiektu, jego części lub elementów.

Zgodnie z zapisami art. 103 ust. 1 PZP przedmiot zamówienia, którym są roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Opracowanie dokumentacji projektowej może być zlecane jako odrębne zamówienie albo w jednym postępowaniu wraz z realizacją robót budowlanych (w formule zaprojektuj i wybuduj) – wówczas przedmiot zamówienia opisuje się za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego.

W przypadku zlecenia sporządzenia dokumentacji projektowej w formie odrębnego zamówienia o wartości poniżej progu bagatelności, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) PZP zaleca się korzystanie z procedur wynikających z uregulowań wewnętrznych obowiązujących w nadleśnictwie opartych na zaproszeniu do udziału w postępowaniu minimum trzech wykonawców.

Zalecany zakres zadań zleczanych w ramach prac związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej winien obejmować:

### II.1. Prace geotechniczne

#### 1. Podstawa prawna:

Szczegółowe zasady ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych określa rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463). Przedmiotowe rozporządzenie jest przepisem wykonawczym do art. 34 ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

2. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego lub jego poszczególnych części określa projektant obiektu budowlanego na podstawie badań geotechnicznych gruntu, których zakres uzgadnia z wykonawcą specjalistycznych robót geotechnicznych.

3. Ustalanie geotechnicznych warunków posadawiania polega na:

- a) zaliczeniu obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej;
- b) zaprojektowaniu odwodnień budowlanych;
- c) przygotowaniu oceny przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych;
- d) zaprojektowaniu barier lub ekranów uszczelniających;
- e) określeniu nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego;
- f) ustaleniu wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji, a także wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego z obiektami sąsiadującymi;
- g) ocenie stateczności zboczy, skarp wykopów i nasypów;
- h) wyborze metody wzmacniania podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy, skarp wykopów i nasypów;



- i) ocenie wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego;
- j) ocenie stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i doboru metody oczyszczania gruntów.

Zakres czynności wykonywanych przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowiania powinien być uzależniony od zaliczenia obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej.

4. Zaliczenie obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej winno być poprzedzone określeniem warunków gruntowych wg poniższego zestawienia<sup>3</sup>:

*Tab. 1. Warunki gruntowe*

<b>warunki gruntowe</b>	<b>cechy warunków gruntowych</b>
Proste	<ul style="list-style-type: none"> <li>- warstwy gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, zalegające poziomo, nieobejmujące mineralnych gruntów słabonośnych, gruntów organicznych inasypów niekontrolowanych,</li> <li>- zwierciadło wody gruntowej poniżej projektowanego poziomu posadowienia,</li> <li>- brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.</li> </ul>
złożone	<ul style="list-style-type: none"> <li>- warstwy gruntów niejednorodnych, nieciągłych, zmiennych genetycznie i litologicznie, obejmujących mineralne grunty słabonośne, grunty organiczne inasypy niekontrolowane,</li> <li>- zwierciadło wody gruntowej w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu,</li> <li>- brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.</li> </ul>
skomplikowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>- występujące w przypadku warstw gruntów objętych występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych, zwłaszcza zjawisk i form krasowych, osuwiskowych, sufozjnych, kurzawkowych, glaciektonicznych, gruntów ekspansywnych i zapadowych, na obszarach szkód górniczych, przy możliwych nieciągłych deformacjach górotworu, w obszarach dolin i delt rzek oraz na obszarach morskich</li> </ul>

5. Po określeniu warunków gruntowych należy, na ich podstawie, określić kategorię geotechniczną obiektu budowlanego. Wyróżnia się trzy kategorie geotechniczne<sup>4</sup>:

- I kategoria geotechniczna - obejmuje obiekty małe o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, w prostych warunkach, bez gruntów słabonośnych,.
- II kategoria geotechniczna - obejmuje obiekty posadowione w prostych i złożonych warunkach gruntowych, wymagające ilościowej i jakościowej oceny danych geotechnicznych.
- III kategoria geotechniczna obejmuje:
  - a) obiekty posadowione w skomplikowanych warunkach geotechnicznych;
  - b) nietypowe obiekty niezależnie od stopnia skomplikowania warunków gruntowych, które mogą stwarzać zagrożenie dla użytkowników (obiekty energetyki, rafinerie, zakłady chemiczne, ...).

<sup>3</sup>§ 4, ust. 2 rozporządzenia o warunkach geotechnicznych.

<sup>4</sup>§ 4, ust. 3 rozporządzenia o warunkach geotechnicznych.

6. Rozporządzenie o warunkach geotechnicznych ustala formy przedstawiania geotechnicznych warunków posadowienia w zależności od kategorii geotechnicznej oraz warunków gruntowych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami sporządzenie opinii geotechnicznej, która powinna ustalać przydatność gruntów na potrzeby budownictwa oraz wskazywać kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, jest obligatoryjne dla wszystkich obiektów budowlanych. Jednakże w przypadku obiektów budowlanych drugiej i trzeciej kategorii geotechnicznej<sup>5</sup> należy opracować dodatkowo dokumentację badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny – według wytycznych zawartych w Polskich Normach<sup>6</sup>.

*Tab. 2. Rodzaje dokumentów w zależności od warunków gruntowych i kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego*

Warunki gruntowe	I kategoria geotechniczna	II kategoria geotechniczna	III kategoria geotechniczna
proste	□	□ ◇ ○	□ ◇ ○ ☼
złożone		□ ◇ ○ ☼	□ ◇ ○ ☼
skomplikowane		□ ◇ ○ ☼	□ ◇ ○ ☼

Legenda:

- - opinia geotechniczna;
- ◇ - dokumentacja badań podłoża gruntowego (GIR wg Eurokod 7)
- - projekt geotechniczny (GDR wg Eurokod 7)
- ☼ - dokumentacja geodezyjno-inżynierska

7. W przypadku dróg leśnych zakwalifikowanych do pierwszej kategorii geotechnicznej, zgodnie z wymaganiami rozporządzenia o warunkach geotechnicznych<sup>7</sup>, zakres badań geotechnicznych może być ograniczony do wierceń i sondowań oraz określenia rodzaju gruntu na podstawie analizy makroskopowej. Przytoczone rozporządzenie o warunkach geotechnicznych nie określa częstotliwości wykonywania badań, w związku z powyższym poleca się, aby odwierty nie były wykonywane rzadziej niż co 250 m. Badania powinny być zgodne z aktualnymi przepisami dotyczącymi rozpoznania podłoża gruntowego budowli drogowych. W przypadku prostych warunków gruntowych należy wykonać odwiert na głębokość 3 m i minimum 2 m od spodu projektowanej konstrukcji drogi. W przypadku warunków gruntowych złożonych lub skomplikowanych należy zmniejszyć odległość między odwiertami wg ustaleń projektanta. Zaleca się, aby w każdym wykonanym odwiercie określić wskaźnik różnoziarnistości gruntu (dla gruntów niespoistych) [Cu]. Za graniczną wartość liczbową, przy której grunt nadaje się do bezpośredniego wbudowania w warstwy konstrukcyjne drogi leśnej, należy przyjąć dla wskaźnika różnoziarnistości  $Cu \geq 4$ .

8. Przy dokonywaniu oceny przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych istotnym jest określenie dwóch parametrów tj. wysadzinowości i nośności.

- 8.1. Wysadzinowość to zdolność podłoża gruntowego do zwiększania objętości na skutek procesu zamrażania i powstania soczewek lodowych będącego konsekwencją kapilarnego podciągania wody gruntowej do strefy przemarzania. Skutkiem powyższego jest podnoszenie zmarzniętego gruntu (powstawanie wysadzin) i utrata

<sup>5</sup> § 4 rozporządzenia o warunkach geotechnicznych.

<sup>6</sup> PN-EN1997-1: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne–Część 1: Zasady ogólne i PN-EN1997-2: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne–Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.

<sup>7</sup> § 6, ust. 2 rozporządzenia o warunkach geotechnicznych.

jego nośności w okresie nadmiernego nawilgocenia podłoża. Podatność gruntu na wysadzinowość wynika z charakterystycznej wielkości porów, która są na tyle małe, że umożliwiają kapilarne podnoszenie się wody gruntowej.

- 8.2. Ustalenie grupy nośności podłoża gruntowego wymaga określenia rodzaju i cech gruntu zalegającego do głębokości 2 m od zakładanego spodu konstrukcji nawierzchni. Jeżeli w tej strefie występują warstwy różnych gruntów, to do projektowania należy przyjąć warunki gruntowe wynikające z rodzaju i cech gorszego gruntu. Klasyfikacja nośności podłoża gruntowego winna być dokonywana w oparciu o wskaźnik nośności CBR lub wtórny moduł odkształcenia ( $E_2$ ). W przypadku dróg leśnych nie ma obowiązku stosowania wprost zapisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.) w związku z powyższym dopuszcza się korzystanie również z nieobowiązującej już klasyfikacji grup nośności podłoża G1-G4 zgodnie z Tab. 3.

Przy projektowaniu dróg leśnych w przypadku występowania podłoży zakwalifikowanych do grup nośności G2, G3 oraz G4 należy doprowadzić je do grupy nośności G1 poprzez zaprojektowanie indywidualnych rozwiązań np. doziarnienia (stabilizacja granulometryczna), stabilizacja gruntu spoiwami, zastosowanie geosyntetyków lub wymianę gruntów. Należy pamiętać, że podłoże gruntowe powinno być wyprofilowane zgodnie z przyjętymi w projekcie spadkami poprzecznymi i podłużnymi oraz odpowiednio zagęszczone.

Tab. 3. Grupy nośności podłoża

Rodzaj gruntów podłoża	Grupa nośności podłoża dla warunków wodnych		
	Dobrych	przeciętnych	złych
<b>Grunty niewysadzinowe:</b> rumosze (niegliniaste), żwiry i pospółki, piaski grubo-, średnio- i drobnoziarniste, żużle nierozpadowe	<b>G1</b>	<b>G1</b>	<b>G1</b>
<b>Grunty wątpliwe</b> a) piaski pylaste b) zwietrzeliny gliniaste i rumosze gliniaste, żwiry i pospółki gliniaste	<b>G1</b> <b>G1</b>	<b>G2</b> <b>G2</b>	<b>G2</b> <b>G3</b>
<b>Grunty małowysadzinowe:</b> gliny zwięzłe, gliny piaszczyste i pylaste zwięzłe, łą, łą piaszczyste i pylaste	<b>G2</b>	<b>G3</b>	<b>G4</b>
<b>Grunty bardzo wysadzinowe:</b> piaski gliniaste, pyły piaszczyste, pyły, gliny, gliny piaszczyste i pylaste, łą warwowe	<b>G3</b>	<b>G4</b>	<b>G4</b>

Tab. 4. Klasyfikacja grup nośności podłoża gruntowego nawierzchni

Lp.	Grupa nośności podłoża gruntowego $G_i$	Wskaźnik nośności CBR po 4 dniach nasączenia wodą <sup>1)</sup> [%]	Wtórny moduł odkształcenia $E_2$ <sup>1)</sup> [MPa]
1	2	3	4
1.	G1	$CBR \geq 10$	$E_2 \geq 80$
2.	G2	$5 \leq CBR < 10$	$50 \leq E_2 < 80$
3.	G3	$3 \leq CBR < 5$	$35 \leq E_2 < 50$
4.	G4	$2 \leq CBR < 3$	$25 \leq E_2 < 35$

Uwaga: 1) warunki badania przyjąć wg normy PN-S-02205:1998

Projektant powinien podać w projekcie grupy nośności podłoża gruntowego przyjętego, jako podstawa do projektowania konstrukcji nawierzchni. Informacja ta określa równocześnie minimalne wartości wskaźnika CBR lub wtórnego modułu odkształcenia  $E_2$  podane w Tab. 4. odpowiadającej przyjętej grupie nośności podłoża gruntowego.

Jako podstawowe przyjmuje się badanie wartości wtórnego modułu odkształcenia  $E_2$  płytą pod naciskiem statycznym. Ponadto dopuszcza się określenie nośności podłoża poprzez:

- użycie sondy dynamicznej stożkowej DCP w celu pośredniego wyznaczenia wartości wskaźnika CBR;
- badanie lekką płytą dynamiczną do pośredniego wyznaczenia wartości wtórnego modułu odkształcenia  $E_2$ , dla warstw o grubości do 50 cm;
- badanie ugięciomierzem FWD w celu pośredniego wyznaczenia wartości wtórnego modułu odkształcenia  $E_2$ .

W przypadkach wątpliwych decyduje badanie płytą pod naciskiem statycznym.

W czasie robót budowlanych bezpośrednio po odsłonięciu podłoża gruntowego zaleca się w szczególności w miejscach wątpliwych przeprowadzenie badań kontrolnych potwierdzające założenia dotyczące nośności podłoża przyjęte w czasie projektowania. Ocenę przeprowadza się poprzez określenie modułu wtórnego  $E_2$  na powierzchni podłoża gruntowego i porównanie, czy wyznaczona wartość odpowiada założonej grupie nośności podłoża zgodnie z klasyfikacją podaną w Tab. 4.

## II.2. Prace geodezyjno-kartograficzne

### 1. Podstawa prawna:

Rodzaje opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych na potrzeby budownictwa określa ustawa z dnia 17 maja 1989 r Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.).

2. Przywołana powyżej ustawa definiuje:

a) prace geodezyjne jako obejmujące m.in.:

- wykonanie opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych na potrzeby budownictwa;
- obliczanie lub przetwarzanie wyników pomiarów, opracowań i zobrazowań o których mowa wyżej;
- tworzenie zbiorów danych, ortofotomapy oraz dokumentacji geodezyjnej na potrzeby postępowań administracyjnych oraz opracowań geodezyjno-kartograficznych na potrzeby budownictwa;

b) czynności geodezyjne na potrzeby budownictwa to wykonywanie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych podczas projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych w szczególności związanych z opracowaniem mapy do celów projektowych, wytyczeniem obiektów budowlanych w terenie, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą obiektów budowlanych, geodezyjną obsługą budowy i montażu obiektów budowlanych oraz pomiarami pomieszczeń i odkształceń obiektów budowlanych, skutkujących sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej;

c) mapę zasadniczą – wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające informacje o przestrzennym usytuowaniu; punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe dotyczące tych obiektów;

d) mapę do celów projektowych – opracowanie kartograficzne, wykonane z wykorzystaniem pomiarów geodezyjnych i materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierające treść mapy zasadniczej, a także informacje niezbędne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz klauzulę urzędową stanowiącą potwierdzenie przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zbiorów danych lub dokumentów w oparciu o które mapa do celów projektowych została sporządzona albo oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji;

e) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą jako wykonanie pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych mających na celu zebranie aktualnych danych o przestrzennym rozmieszczeniu elementów zagospodarowania terenu objętego zamierzeniem budowlanym i sporządzenie dokumentacji geodezyjnej zawierającej wyniki tych pomiarów w tym mapę opatrzoną klauzulą urzędową stanowiącą potwierdzenie przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zbiorów danych lub dokumentów w oparciu o które mapa do celów projektowych została sporządzona albo oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji.

3. Wykonawca prac geodezyjnych zgłasza prace geodezyjne przed ich rozpoczęciem właściwemu miejscowo starostom, a po wykonaniu zgłoszonych prac jest zobowiązany złożyć zawiadomienie o przekazaniu wyników zgłoszonych prac wraz z ich

załączeniem. Organ Służby Geodezyjnej Kartograficznej do którego zostały przekazane wyniki prac geodezyjnych dokonuje ich weryfikacji pod względem:

- a) zgodności z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu geodezji i kartografii w szczególności dotyczącymi:
  - wykonania pomiarów oraz opracowania wyników tych pomiarów;
  - kompletności przekazanych wyników
- b) spójności przekazanych zbiorów danych z prowadzonymi przez ten organ bazami danych.

Weryfikacja jest dokonywana niezwłocznie z zastrzeżeniem, że dla obszaru objętego zgłoszeniem prac:

- do 1 ha – nie później niż w terminie 7 dni roboczych;
- powyżej 1 ha do 10 ha – nie później niż w terminie 10 dni roboczych;
- powyżej 10 ha – nie później niż w terminie 20 dni roboczych,

od dnia otrzymania przez organ zawiadomienia o przekazaniu wyników zgłoszonych prac.

Wynik weryfikacji utrzuca się w protokole i może on być pozytywny lub negatywny, przy czym wynik pozytywny weryfikacji stanowi podstawę przyjęcia wyników zgłoszonych prac do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ Służby Geodezyjnej Kartograficznej potwierdza przyjęcie wyników zgłoszonych prac do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wpisem do ewidencji i opatruje klauzulą urzędową. Wykonawca prac geodezyjnych po uzyskaniu informacji o pozytywnym wyniku weryfikacji ( którą otrzymuje za pomocą środków komunikacji elektronicznej nie później niż w dniu roboczym następującym po dniu sporządzenia protokołu) może umieścić na dokumentach przeznaczonych dla podmiotu na rzecz którego wykonuje te prace oświadczenie (pod rygorem odpowiedzialności karnej) o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji, które jest równoważne z ww. klauzulą urzędową Organu Służby Geodezyjnej Kartograficznej.

Wyżej przedstawione okresy na weryfikację należy uwzględniać przy określaniu terminów prac geodezyjnych w umowach zawieranych z wykonawcami dokumentacji projektowych oraz robót budowlanych w ramach których wykonawca zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

4. W celu zapewnienia ładu przestrzennego i zgodności geodezyjnego stanu ewidencyjnego oraz danych zawartych w Planach Urządzania Lasu ze stanem na gruncie w jednostkach organizacyjnych RDLP wprowadza się obowiązek opracowywania dokumentacji projektowych dotyczącej budowy lub przebudowy dróg w oparciu o mapę do celów projektowych oraz sporządzania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej po zakończeniu inwestycji.
5. Przy realizacji inwestycji drogowych zaleca się zobowiązanie wykonawcy dokumentacji projektowo-kosztorysowej do:

- a) sporządzenia rozliczenia powierzchni, na której będą realizowane roboty budowlane wg działek ewidencyjnych i wydzieleń leśnych w zakresie koniecznym do wprowadzenia zmian wg kategorii użytkowania gruntów;
- b) wytyczenia w terenie elementów pasa drogowego ewentualnie innych elementów infrastruktury projektowanej drogi w niezbędnym zakresie umożliwiającym poprawne sporządzenie szacunków brakarskich, a następnie zdjęcie drzewostanu znajdującego się w pasie drogowym.

### **II.3. Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót**

Zagadnienia dotyczące opracowania dokumentacji projektowej odrębnie regulują zapisy PB oraz PZP.

#### **1. Zgodnie z zapisami PB:**

1.1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jeżeli jest ona wymagana przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1.1 Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.).

#### **1.1.2 Projekt budowlany zawiera:**

- a) **projekt zagospodarowania działki lub terenu** sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii obejmujący:
  - orientację położenia,
  - określenie granic działki lub terenu,
  - usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym,
  - sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków,
  - układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do zabudowy terenów sąsiednich ,
  - informację o obszarze oddziaływania obiektu;
- b) **projekt architektoniczno-budowlany** obejmujący:
  - układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę planowanych do wydzielenia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych,
  - charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,

- opinię geotechniczną oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,
- projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
- charakterystykę ekologiczną,
- informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
- informację o minimalnym udziale lokali mieszkalnych w przypadku budynków wielorodzinnych,
- postanowienie udzielające zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, jeżeli zostało wydane;

c) **projekt techniczny** obejmujący:

- projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych;
- w zależności od potrzeb:
  - geotechniczne warunki i sposób posadowienia obiektu budowlanego,
  - dokumentację geologiczno-inżynierską;
- rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne wzdłuż trasy obiektu oraz w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych,
- rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego w szczególności instalacji i urządzeń: ogrzewczych, chłodniczych, klimatyzacji, wentylacji, wodociągowych i kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, ochrony przeciwpożarowej,
- sposób powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi,
- dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu,
- charakterystykę energetyczną – w przypadku budynków.

Szczegółowe wymagania odnośnie projektu budowlanego określa rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) które jest aktem wykonawczym do art. 34 ust. 6 pkt 1 PB.

2. Zgodnie z art. 103 ust. 1 PZP zamówienia na roboty budowlane opisuje się za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót



budowlanych w rozumieniu PB, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego (art. 103 ust. 2 PZP).

2.1. Szczegółowe wymagania dotyczące dokumentacji projektowej zostały określone w rozporządzeniu 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. z 2021 poz. 2454). Przedmiotowe rozporządzenie jest aktem wykonawczym do art. 103 ust. 4 PZP. W ww. rozporządzeniu zróżnicowano zakres dokumentacji projektowej:

- a) dla robót budowlanych dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę albo zgłoszenie robót budowlanych, do którego dołącza się projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy PB, dokumentacja składa się z:
  - projektu budowlanego,
  - projektów wykonawczych,
  - przedmiaru robót.
- b) dla robót budowlanych dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę albo zgłoszenie robót budowlanych, do którego dołącza się projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy PB, dokumentacja składa się z:
  - planów, rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót podstawowych oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonania,
  - przedmiaru robót,
  - projektów, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami.

2.2. **Projekt wykonawczy** stanowi uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.

**Projekt wykonawczy nie jest tożsamy z projektem technicznym, o którym mowa w pkt1 ppkt 1.1.2 lit. c) powyżej.**

2.3. **Przedmiar robót** powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

W tabelach przedmiaru robót nie uwzględnia się robót tymczasowych – robót które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, z wyłączeniem przypadków gdy istnieją uzasadnione podstawy do ich odrębnego rozliczania.

- 2.4. **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
- 2.5. **Program funkcjonalno-użytkowy** obejmuje opis zadania budowlanego, w którym podaje się przeznaczenie ukończonych robót budowlanych oraz stawiane im wymagania techniczne, ekonomiczne, architektoniczne, materiałowe i funkcjonalne. Program ten jest opracowywany w przypadku, gdy przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych i służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

### 3. Kosztorys inwestorski.

#### 3.1. Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 34 ust. 1 PZP wartość zamówienia na roboty budowlane ustala się na podstawie:

- a) kosztorysu inwestorskiego sporządzanego na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót albo na podstawie planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, jeżeli przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w rozumieniu PB,
- b) planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu PB.

3.2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458) szczegółowo określa metody i podstawy sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Jest to akt wykonawczy do art. 34 ust. 2 PZP.

3.3. Metodę sporządzenia kosztorysu inwestorskiego i podstawy obliczania planowanych kosztów robót i ewentualnie prac projektowych (przy realizacji inwestycji w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy) określa projektant.

### 4. Inne elementy dokumentacji projektowej

4.1. W celu prawidłowego przygotowania założenia inwestycyjnego na terenach cennych przyrodniczo i określenia preferowanych technologii planowanych w ramach inżynierskiego zagospodarowania lasu konieczne jest wykonanie tzw. *Wewnętrznej oceny oddziaływa na środowisko*, której ustalenia powinny być uwzględnione w projekcie (np. przebieg trasy drogowej, rozwiązania techniczne minimalizujące oddziaływanie inwestycji na środowisko w fazie budowy i w okresie

eksploatacji itp.). Wnioski zawarte w *Wewnętrznej ocenie oddziaływania inwestycji na środowisko* sporządzonej dla konkretnej inwestycji powinny być opiniowane przez Wydział Ochrony Lasu RDLP. Ww. ocena powinna być wykonana przez specjalistów z zakresu ochrony środowiska i inżynierii i powinna zawierać:

- a) nazwę i charakterystykę przedsięwzięcia;
  - b) dokładną lokalizację przedsięwzięcia (opisowo i na mapie);
  - c) ogólny opis realizacji obiektu;
  - d) przewidywany zakres oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz i walory kulturowe, środowisko glebowe i wodne, florę, obiekty chronione, w tym na obszary i siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta podlegające ochronie w ramach systemu Natura 2000;
  - e) omówienie prawdopodobnych zagrożeń dla środowiska lub stwierdzenie braku niekorzystnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
  - f) podsumowanie przewidywanych oddziaływań przedsięwzięcia, w zestawieniu z korzyściami środowiskowymi i gospodarczymi w przypadku stwierdzenia skutków w postaci zagłady prawnie chronionych, bądź cennych gatunków, grzybów, roślin, zwierząt lub siedlisk przyrodniczych, należy odstąpić od prowadzenia inwestycji lub zmodyfikować realizację przedsięwzięcia w celu zachowania walorów przyrodniczo-środowiskowych na poziomie niezmiennym;
  - g) wskazówki do projektowania zobowiązujące do zastosowania rozwiązań projektowych i technologicznych likwidujących lub minimalizujących zagrożenia dla środowiska wynikające z oddziaływania planowanej inwestycji w czasie budowy i eksploatacji.
- 4.2. Zaleca się zlecenie w ramach dokumentacji projektowej dotyczącej budowy lub przebudowy dróg wykonania opracowań w zakresie oznakowania drogi i projektu organizacji ruchu o ile są wymagane.

## **5. Nadzór autorski**

### **5.1. Podstawa prawna:**

- a) Zgodnie z art. 19 ust. 1 PB właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej może w decyzji o pozwoleniu na budowę nałożyć na inwestora obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego, w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidywanym wpływem na środowisko.
  - b) Rodzaje obiektów budowlanych przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. Nr 138, poz. 1554).
- 5.2. Zawarcie umowy o nadzór autorski jest obligatoryjne tylko dla określonych inwestycji i sytuacji, gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nałoży taki obowiązek.

5.3. Sprawowanie nadzoru autorskiego dotyczy:

- a) stwierdzania w czasie wykonywania robót budowlanych zgodności ich realizacji z projektem,
- b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

5.4. Zaleca się powierzanie nadzoru autorskiego dla wszystkich opracowywanych dokumentacji projektowych i zawarcie postanowień w sprawie nadzoru autorskiego w umowie o prace projektowe.

5.5. Zmiana projektanta sprawującego nadzór autorski.

Przepisy PB dają inwestorowi prawo do zmiany projektanta sprawującego nadzór autorski bez określania przesłanek do takiej zmiany, jak również bez konieczności wskazywania jej przyczyn. Jedynym warunkiem koniecznym do skutecznej zmiany podmiotu sprawującego nadzór autorski jest złożenie oświadczenia o przyjęciu przedmiotowych obowiązków przez „nowego” projektanta, które to oświadczenie inwestor dołącza do dokumentacji budowy.

Zmiana osoby sprawującej nadzór autorski na budowie nie oznacza zmiany projektanta będącego autorem dokumentacji projektowej. Mimo, iż nadzór będzie sprawowany faktycznie przez innego projektanta, twórcą projektu w rozumieniu PAut będzie projektant, który projekt rzeczywiście stworzył.

## 6. Prawa autorskie

PAut definiuje utwór jako każdy przejaw działalności twórczej o indywidualnym charakterze, ustalony w jakiejkolwiek postaci, niezależnie od wartości, przeznaczenia i sposobu wyrażenia. Chronione jako utwory będą zatem te rezultaty aktywności ludzkiej, które spełniają łącznie następujące warunki:

- a) mają twórczy charakter (cechy nowości),
- b) mają indywidualny charakter (oryginalność),
- c) są ustalone w formie umożliwiające percepcję osobom trzecim.

Przedmiotem prawa autorskiego w szczególności objęte są utwory:

- a) plastyczne,
- b) fotograficzne,
- c) muzyczne i słowno-muzyczne,
- d) audiowizualne (w tym filmowe),
- e) wyrażone słowem, symbolami matematycznymi, znakami graficznymi (literackie, publicystyczne, naukowe, kartograficzne oraz programy komputerowe),
- f) architektoniczne, architektoniczno-urbanistyczne i urbanistyczne.

Na gruncie zamówień publicznych i zamawiania robót budowlanych najczęściej zamawiane są utwory dotyczące dokumentacji projektowej, w tym: koncepcja, PFU, projekt architektoniczno-budowlany, projekt elementów wykończeniowych, projekt aranżacji wnętrz.

Autorskie prawa majątkowe mogą przejść na inne osoby w drodze dziedziczenia lub na podstawie umowy. Umowa przeniesienia autorskich praw majątkowych lub umowa o korzystanie z utworu (tzw. licencja), obejmuje pola eksploatacji jednoznacznie w niej wymienione.

Pola eksploatacji określone w umowie mogą odnosić się w szczególności do:

- a) utrwalenia,
- b) zwielokrotnienia określoną techniką,
- c) wprowadzenia do obrotu,
- d) wprowadzenia do pamięci komputera,
- e) publicznego wykonania albo publicznego odtworzenia,
- f) najmu lub dzierżawy,
- g) odtworzenia za pomocą wizji lub fonii.

Zamawiający nabywając prawa autorskie do określonego opracowania uzyskuje prawo do korzystania z takiego opracowania w ramach różnych form kopiowania i udostępniania. Bez nabycia autorskich praw majątkowych zamawiający nie będzie mógł, bez ponoszenia dodatkowych opłat wykorzystywać nabytego utworu na ww. polach eksploatacji. Droga umowy można przenieść jedynie autorskie prawa majątkowe do projektu określone w PAut, czyli wyłączone prawo do korzystania z utworu i rozporządzania nim na wszystkich przedstawionych powyżej polach eksploatacji oraz do wynagrodzenia za korzystanie z utworu. Pola eksploatacji powinny być w umowie określone. Nadto, umowa może dotyczyć tylko pól eksploatacji, które są znane w chwili jej zawarcia. Zbycie (przeniesienie) tych praw przez projektanta oznacza, że traci on status podmiotu wyłącznie uprawnionego w stosunku do zbywanego dzieła swojego autorstwa. Zasadą ustawową zbycia autorskich praw majątkowych jest jego odpłatność, czyli przysługiwanie twórcy z tego tytułu wynagrodzenia. W tym aspekcie istotne jest wskazanie w umownie, że określone w niej wynagrodzenie obejmuje również wynagrodzeniem z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych.

Oдноśnie kontekstu formalnego kluczowe znaczenie ma wymóg, określony w art. 53 PAut, czyli konieczność zawarcia umowy o przeniesienie autorskich praw majątkowych w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Skutków w postaci przeniesienia autorskich praw majątkowych nie wywołują zatem oświadczenia woli w tym zakresie, składane przez projektanta w innej formie, np. w postaci wysyłanych do drugiej strony informacji mailowych, zawierających zgodę na przeniesienie autorskich praw majątkowych do określonego projektu.

Nie mniej istotny dla zrozumienia istoty przenoszenia autorskich praw majątkowych jest także jego kontekst czasowy. Prawa te mogą zostać przeniesione dopiero po stworzeniu projektu. Umowa o prace projektowe, na mocy której projektant zobowiązuje się do stworzenia określonego projektu, jest zatem, ściśle rzecz ujmując, umową zobowiązującą do przeniesienia autorskich praw majątkowych. W dacie zawarcia tej umowy nie może bowiem dojść do przeniesienia tych praw, gdyż są to prawa do projektu, który w tej dacie jeszcze nie istnieje.

Autorowi (twórcy) projektu, niezależnie od tego, czy faktycznie sprawuje on nadzór autorski, przysługują osobiste prawa autorskie do jego projektu, których to praw, zgodnie PAut nie może przenieść na inne osoby, w tym na innych projektantów albo na inwestorów. Zakres

przewidzianego PAut prawa do nadzoru nad sposobem korzystania z utworu nie jest tożsamy z nadzorem autorskim w rozumieniu przepisów PB. Sprawowanie nadzoru autorskiego nad utworami architektonicznymi, regulują przepisy PB, które jakkolwiek nie ingerują w zakres osobistych praw autorskich, przewidują sprawowanie nadzoru autorskiego przez osobę o określonych uprawnieniach oraz możliwość zmiany osoby projektanta sprawującego nadzór autorski, która nie oznacza możliwości przenoszenia osobistych praw autorskich do projektu. Osobiste prawa autorskie do projektu pozostają zawsze po stronie jego twórcy, niezależnie od osoby sprawującej nadzór autorski. Regulacja taka wskazuje, przy niezmienności autora projektu, na dopuszczalność sprawowania nadzoru autorskiego także przez osobę nie będącą autorem projektu. Postanowienia umowne stanowiące próbę przekazania osobistych praw autorskich do projektu osobie sprawującej nadzór autorski nad projektem, która jednocześnie nie jest autorem tego projektu, będą z mocy prawa nieważne. Oznacza to, iż nadzór autorski wykonywany zgodnie z PB przez projektanta, który nie jest jednocześnie autorem projektu i sprowadza się do:

- a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- b) uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

W sytuacji gdy nadzór autorski sprawuje twórca projektu, osobie tej przysługują jednocześnie uprawnienia wynikające z autorskich praw osobistych.

Reasumując, należy odróżnić autorskie prawa majątkowe do projektu od praw autorskich o charakterze osobistym, a także należy odróżnić prawo do nadzoru autorskiego nad projektem od praw autorskich do projektu w ogólności. Prawa osobiste nie są prawami zbywalnymi, zaś prawa majątkowe mogą być przenoszone drogą umowy, podobnie jak w drodze umowy można zlecić nadzór autorski nad projektem osobie trzeciej (tj. innemu projektantowi), nie będącej autorem projektu.

## **7. Pozostałe uregulowanie dotyczące wykonania dokumentacji projektowej**

- 7.1. Kierownicy jednostek organizacyjnych są zobowiązani do zapewnienia pełnej zgodności dokumentacji projektowej z zaakceptowanymi przez Dyrektora RDLP założeniami przedprojektowymi. Wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej w stosunku do ww. założeń, wymaga wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Dyrektora RDLP na zmianę założeń przedprojektowych.
- 7.2. Dla zadań inwestycyjnych dotyczących budowy lub przebudowy dróg w jednostkach organizacyjnych RDLP wprowadza się obowiązek opracowania dokumentacji projektowej obejmującej:
  - a) projekt budowlany w tym:
    - projekt zagospodarowania działki lub terenu,
    - projekt architektoniczno-budowlany,
    - projekt techniczny;
  - b) projekt wykonawczy;
  - c) przedmiar robót;

- d) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

7.3. Zaleca się zlecenie:

- a) wykonania dokumentacji projektowej po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy (jeżeli jest wymagana),
- b) w ramach realizacji dokumentacji projektowej całości zadań opisanych w niniejszym rozdziale włącznie z uzyskaniem przez projektanta decyzji pozwolenia na budowę (jeżeli jest wymagana). W umowie należy określić odrębne terminy na wykonanie i przekazanie zamawiającemu dokumentacji projektowej oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę.

7.4. Kierownik jednostki może podjąć decyzję o rozszerzeniu bądź zawężeniu ww. zakresu zadań zleczanych w związku z opracowywaniem dokumentacji projektowej.

## **8. Weryfikacja i konsultacja dokumentacji projektowej:**

8.1. Należy zlecić przeprowadzenie weryfikacji opracowanej przez projektanta dokumentacji projektowej lub programu funkcjonalno-użytkowego poprzez sporządzenie koreferatu w zakresie obejmującym w szczególności:

- a) zgodność z założeniami przedprojektowymi zaakceptowanymi przez Dyrektora RDLP,
- b) przyjęte rozwiązania projektowe (z ewentualnym wskazaniem rozwiązań alternatywnych),
- c) kompletność, zgodność i spójność zapisów ujętych we wszystkich dokumentach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
- d) w przypadku dróg leśnych, zgodność przyjętych rozwiązań w zakresie konstrukcji nawierzchni z rozwiązaniami wskazanymi jako typowe w Poradniku Technicznym „Drogi Leśne” wydanym w 2006 roku,

8.1.1. Weryfikację dokumentacji projektowej należy przeprowadzić w oparciu o harmonogram stanowiący załącznik do Decyzji nr 11/2021 Dyrektora RDLP w Radomiu z dnia 11.02.2021 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku weryfikacji opracowanej przez projektanta dokumentacji projektowej lub programu funkcjonalno-użytkowego poprzez sporządzenie koreferatu.

8.1.2. Weryfikację dokumentacji projektowej lub programu funkcjonalno-użytkowego należy zlecić wg decyzji Nadleśniczego:

- inspektorowi nadzoru inwestorskiego,
- albo
- innemu podmiotowi (osobie) posiadającemu/cej stosowne uprawnienia budowlane.

8.1.3. W umowie zawieranej z podmiotem dokonującym weryfikacji dokumentacji projektowej lub programu funkcjonalno-użytkowego należy określić konsekwencje oraz sankcje w przypadku gdy nie wywiąże się on z obowiązków określonych w pkt. 8.1 lit. a ) i lit. d).

- 8.1.4. Koreferat należy przysyłać wraz z elektroniczną wersją dokumentacji projektowej na adres e-mail: [infrastruktura@radom.lasy.gov.pl](mailto:infrastruktura@radom.lasy.gov.pl)
- 8.1.5. Obowiązek o którym mowa w pkt. 8.1. nie dotyczy dokumentacji: małej architektury, przyłączy i innych obiektów o niewielkim stopniu skomplikowania, dla których decyzja o zleceniu sprawdzenia dokumentacji pozostaje w gestii kierowników jednostek.
- 8.2. Należy dokonać konsultacji z RDLP w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych nawierzchni dróg leśnych odbiegających od typowych rozwiązań stosowanych w leśnym budownictwie drogowym, zawartych w Poradniku technicznym „Drogi leśne” wydanym w 2006 r.:
- 8.2.1. Konsultacje należy przeprowadzać w formie elektronicznej na adres e-mail: [infrastruktura@radom.lasy.gov.pl](mailto:infrastruktura@radom.lasy.gov.pl), niezależnie od konsultacji dokumentacji projektowych wskazanych w pkt. 4 harmonogramu stanowiącego **załącznik nr 1** do Informatora.
- 8.2.2. Nietypowe rozwiązania konstrukcji nawierzchni dróg leśnych mogą być odrębnie skonsultowane na etapie opracowania projektu budowlanego po przedstawieniu przez nadleśnictwo:
- a) projektowanej konstrukcji,
  - b) badań geotechnicznych,
  - c) opinii podmiotu dokonującego weryfikacji dokumentacji, o której mowa w pkt. 8.1,
  - d) stanowiska projektanta w odniesieniu do ewentualnych uwag przedstawionych w opinii, o której mowa powyżej.
- 8.3. Należy dokonać konsultacji z RDLP w zakresie szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących drogowych obiektów inżynierskich, w szczególności:
- a) wszystkich rodzajów umocnień tj. rowów, wlotów i wylotów przepustów, skarp,
  - b) miejsc postojów pojazdów (mijanek nienormatywnych),
  - c) wodospustów,
  - d) przepustów wielootworowych / suchych brodów,
  - e) muld przelewowych,
  - f) i innych nietypowych obiektów.
- 8.3.1. Powyższe konsultacje należy przeprowadzać w formie elektronicznej na adres e-mail: [infrastruktura@radom.lasy.gov.pl](mailto:infrastruktura@radom.lasy.gov.pl) na etapie opracowania projektu budowlanego, zgodnie z pkt 4 harmonogramu stanowiącego **załącznik nr 1** do Informatora.
- 8.3.2. Opis techniczny oraz załączniki graficzne dotyczące projektowanych obiektów należy przysyłać w wersji elektronicznej na adres e-mail: [infrastruktura@radom.lasy.gov.pl](mailto:infrastruktura@radom.lasy.gov.pl).



## Rozdział III Uczestnicy procesu budowlanego

Uczestnicy procesu budowlanego zostali zdefiniowali w trzech aktach prawnych tj.:

1. Zgodnie z definicją zawartą w art. 647 KC stronami umowy o roboty budowlane są **inwestor** oraz **wykonawca**. Ponadto wyżej przywołany akt prawny wprowadza pojęcie **generalnego wykonawcy** (bez jego zdefiniowania) oraz wprowadza szczegółowe uregulowania dotyczące **podwykonawców**.
2. PB w art. 17 wskazuje pięciu uczestników procesu budowlanego tj.: **inwestora, inspektora nadzoru inwestorskiego** oraz **kierownika budowy** lub **kierownika robót**.
3. PZP w art. 7 pkt 30 i 31 definiuje pojęcia:
  - a) **wykonawcy** tj. osoby fizycznej, osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, która oferuje na rynku wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego, dostawę produktów lub świadczenie usług lub ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego;
  - b) **zamawiającego** tj. osoby fizycznej, osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, obowiązanej na podstawie PZP do jej stosowania.

### III.1. Inwestor (zamawiający)

1. Jak przywołano na wstępie niniejszego rozdziału pojęcie inwestora zawarte jest w KC i PB. Przy czym żaden z ww. aktów prawnych nie zawiera definicji inwestora oraz nie wprowadza żadnych szczegółowych uwarunkowań i wymagań określających, kto może być inwestorem w ramach umowy o roboty budowlane.

Biorąc pod uwagę powyższe inwestorem może być osoba fizyczna, osoba prawna jak i jednostka nie posiadająca osobowości prawnej spełniająca dwa warunki:

- dysponowania prawem dysponowania gruntem (nieruchomością) na którym realizowane będą roboty budowlane;
- zapewnienia finansowania procesu budowlanego.

2. Zobowiązania inwestora wynikające z zapisów KC to:
  - a) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności:
    - przekazanie terenu budowy;
    - dostarczenia projektu,
  - b) odebranie obiektu;
  - c) zapłaty umówionego wynagrodzenia;
  - d) solidarna wraz z wykonawcą odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.
3. Zgodnie z przepisami PB do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:
  - a) opracowanie projektu budowlanego i stosownie do potrzeb innych projektów;
  - b) objęcie kierownictwa budowy przez kierownika budowy;
  - c) przekazanie kierownikowi budowy projektu budowlanego w tym projektu technicznego;

- d) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- e) wykonania i odbioru robót;
- f) w przypadku uzasadnionym wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.

Ponadto inwestor może:

- a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie w innych przypadkach niż przedstawione w lit. f powyżej;
- b) zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

4. Zgodnie z definicją zawartą w PZP zamawiającym jest osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka nieposiadająca osobowości prawnej obowiązana do stosowania ustawy PZP.

Uwzględniając powyższe można stwierdzić że zamawiający jest synonimem inwestora.

Przepisy dotyczące zamawiającego zostały zawarte w art. 37 – 56 PZP.

Jednostki PGL LP są obowiązane do stosowania przepisów PZP na podstawie art. 4 pkt 2 tej ustawy: *Przepisy ustawy stosuje się do zamawiających publicznych, którymi są inne, niż określone w pkt 1, państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.*

W przypadku zamówienia na roboty budowlane mamy do czynienia z tzw. umową rezultatu, (opisaną w Rozdziale IV Wytucznych) czyli zobowiązaniem wykonawcy do osiągnięcia wyniku opisanego w dokumentacji projektowej za wynagrodzeniem określonym w ofercie. Rezultat, który ma być osiągnięty w przypadku zamówienia na roboty budowlane, musi być dokładnie opisany w sposób wynikający z Oddziału 4 – Opis przedmiotu zamówienia (art. 99 – 103 PZP). W praktyce opis przedmiotu zamówienia zawiera się w dokumentacji projektowej oraz STWiORB, lub w PFU.

Obowiązki zamawiającego/inwestora związane z realizacją procesu budowy wynikające z przepisów PZP:

- a) wprowadzenie do planu zamówień publicznych przewidywanych do wykonania robót budowlanych – art. 23 PZP;
- b) skonkretyzowanie oczekiwań dotyczących przyszłej inwestycji lub remontu poprzez zlecenie wykonania dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, jeżeli przedmiotem zamówienia będzie wykonanie robót budowlanych – najczęściej etap ten nie będzie podlegał PZP z uwagi na wartość poniżej 130.000,00 PLN – art. 2 ust. 1 pkt 1 PZP;
- c) skonkretyzowanie oczekiwań dotyczących przyszłej inwestycji poprzez zlecenie wykonania programu funkcjonalno-użytkowego, jeżeli przedmiotem zamówienia będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych – najczęściej etap ten nie będzie podlegał PZP z uwagi na wartość poniżej 130.000,00 PLN – art. 2 ust. 1 pkt 1 PZP;
- d) ustalenie szacunkowej wartości zamówienia na podstawie kosztorysu inwestorskiego w przypadku wskazanym w pkt 2 powyżej – art. 34 ust. 1 pkt 1 PZP;

- e) ustalenie szacunkowej wartości zamówienia na podstawie planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych w przypadku wskazanym w pkt 3 powyżej – art. 34 ust. 1 pkt 1 PZP;
- f) wybór trybu udzielenia zamówienia – w realiach LP roboty budowlane najczęściej zlecane są w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez prowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 PZP;
- g) opracowanie dokumentacji przetargowej, w szczególności specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) – art. 277 ust. 1 i art. 281 ust. 1 PZP;
- h) przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
  - zamieszczenie ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych – art. 276 PZP;
  - udostępnienie bezpłatnego, pełnego, bezpośredniego i nieograniczonego dostępu do SWZ na stronie prowadzonego postępowania – art. 280 ust. 1 pkt 1 PZP;
  - udzielenie odpowiedzi na wniosek o wyjaśnienie treści SWZ – art. 284 PZP – o ile wystąpi taka konieczność;
  - zmiana ogłoszenia o zamówieniu – art. 271 PZP – o ile wystąpi taka konieczność;
  - wybór najkorzystniejszej oferty – art. 307 – 308 PZP;
  - podpisanie umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz nadzór nad jej realizacją – Dział VII PZP;
  - zamieszczenie ogłoszenia o wyniku postępowania w Biuletynie Zamówień Publicznych – art. 309 ust. 1 PZP;
  - zamieszczenie ogłoszenia o wykonaniu umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych – art. 448 PZP.

Zamawiający (inwestor) przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 37 ust. 1 PZP.

5. Inwestor może pełnić swoją funkcję samodzielnie, za pomocą osób upoważnionych w formie pełnomocnictw albo przez inwestora zastępczego. KC wyróżnia trzy rodzaje pełnomocnictw dotyczące zakresu umocowania pełnomocnika:
- a) pełnomocnictwo ogólne - do czynności zwykłego zarządu;
  - b) pełnomocnictwo rodzajowe - do czynności prawnych określonego rodzaju;
  - c) pełnomocnictwo szczególne (specjalne) - do poszczegółnej czynności prawnej.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 i 4 PZP zamawiający (inwestor) może powierzyć przygotowanie lub przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia własnej jednostce organizacyjnej lub osobie trzeciej, które działają wówczas jako pełnomocnicy zamawiającego.

Pełnomocnictwo może być udzielenie czasowo we wskazanym w nim okresie lub terminie (np. na czas nieobecności, zastępstwa itp.) albo na czas nieokreślony. Pełnomocnictwo co do zasady może być w każdym czasie odwołane, wyjątkiem jest sytuacja gdy mocodawca zrzeknie się odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa. W odwołaniu pełnomocnictwa nie musi być podawana przyczyna tego odwołania.

### III.2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie zostały zdefiniowane i szczegółowo uregulowane w PB jako działalność związana z koniecznością fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielnego rozwiązania zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych, a w szczególności działalność obejmująca:

- a) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego;
- b) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi;
- c) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów;
- d) wykonywanie nadzoru inwestorskiego;
- e) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową, dostosowane do rodzaju, stopnia skomplikowania działalności i innych wymagań związanych z wykonywaną funkcją, stwierdzone decyzją, zwaną „uprawnieniami budowlanymi”, wydaną przez organ samorządu zawodowego oraz będące członkiem izby samorządu budowlanego potwierdzone zaświadczeniem bądź nr z CRUB.

Uprawnienia budowlane są udzielane w specjalnościach:

- a) architektonicznej;
- b) konstrukcyjno-budowlanej;
- c) inżynierskiej:
  - mostowej,
  - drogowej,
  - kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych,
  - kolejowej w zakresie sterowania ruchem kolejowym,
  - hydrotechnicznej,
  - wyburzeniowej;
- d) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń:
  - telekomunikacyjnych,
  - ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - elektrycznych i elektroenergetycznych.

W ramach ww. specjalności wymienionych mogą być wyodrębniane specjalizacje techniczno-budowlane.

Uprawnienia budowlane mogą być udzielane w ograniczonym zakresie lub bez ograniczeń.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, że w procesie budowlanym samodzielne funkcje techniczne pełnią: **projektant oraz projektant sprawdzający, kierownik budowy lub kierownik robót oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.**

### III.2.1. Projektant

1. Podstawowe obowiązki projektanta zostały określone w PB i należą do nich:

- a) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami PB, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej;
- b) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu budowlanego osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności;
- c) wzajemne skoordynowanie techniczne czynności wykonanych przez osoby, biorące udział przy realizacji opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektu budowlanego, oraz zapewnienie zgodności projektu technicznego z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
- d) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- e) określenie obszaru oddziaływania obiektu;
- f) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
- g) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- h) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);
- i) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub organu administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie:
  - stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
  - uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- j) zapewnia sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

Obowiązek, o którym mowa powyżej, nie dotyczy:

- zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych;
- projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.

2. Projektant, w trakcie realizacji budowy, ma prawo:

- a) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
- b) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
  - stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia;
  - wykonywania ich niezgodnie z projektem.

W przypadku robót budowlanych, dla których nie prowadzi się dziennika budowy, uprawnienie projektanta do żądania wstrzymania robót budowlanych, o którym mowa w wyżej, jest realizowane przez zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego.

### **III.2.2. Kierownik budowy**

1. Zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy jest jednym z obowiązków inwestora wynikających z PB. Realizacja ww. obowiązku przez inwestora może być dokonana:

- a) bezpośrednio poprzez zawarcie stosownej umowy cywilnej dot. pełnienia funkcji kierownika budowy;
- b) pośrednio poprzez zobowiązanie wykonawcy do wskazania osoby, której zostanie powierzona funkcja kierownika budowy.

2. Podstawowe obowiązki kierownika budowy zostały określone w PB i należą do nich:

- a) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- b) sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych;
- c) prowadzenie dokumentacji budowy;
- d) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- e) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
  - przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno;
  - przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;
- f) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

- g) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz w BIOZ, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;
- h) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
- i) zapewnienie przy wykonywaniu robót budowlanych stosowania wyrobów, zgodnie z PB;
- j) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
- k) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
- l) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- m) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
- n) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
- o) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o:
  - zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
  - doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.

3. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

- a) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
- b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego;
- c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
  - tablicę informacyjną

oraz

- ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

W przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy spełnienie obowiązku, o którym mowa w lit. a), należy do inwestora.

Zapisów zawartych w lit. b) nie stosuje się do:

- a) budowy, dla której nie ma obowiązku ustanowienia kierownika budowy;

b) obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa.

4. Kierownik budowy ma prawo:

- a) występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
- b) ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

5. Przedstawione w pkt. 2 i 3 ustawowe obowiązki kierownika budowy w umowach nie mogą być zawężane.

### **III.2.2.1. Kierownik robót**

- 1. W przypadku prowadzenia robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
- 2. Zapisy zawarte w pkt.III.2.2. ppkt 1-3 powyżej do kierownika robót stosuje się odpowiednio.

### **III.2.3. Inspektor nadzoru inwestorskiego**

- 1. Obowiązek ustanowienia przez inwestora inspektora nadzoru inwestorskiego może być nałożony w decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku uzasadnionym wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidywanym wpływem na środowisko.

Rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji obligatoryjnie jest wymagana ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz.U. 138 poz. 1554).

- 2. Poza przypadkami wymienionymi w pkt 1. ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest fakultatywne i pozostaje w gestii inwestora.
- 3. Przy realizacji robót budowlanych wymagających ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, inwestor winien wyznaczyć jednego z nich jako koordynatora ich czynności na budowie.
- 4. Podstawowe obowiązki inspektora nadzoru budowlanego zostały określone w PB i należą do nich:
  - a) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 PB;
  - c) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;



- d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.
5. Przedstawione w pkt 4 ustawowe obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego w umowie o nadzór inwestorski nie mogą być zawężane.
6. Zaleca się w ramach swobody kontraktowej przyznanej normą art. 353 (1) KC powierzenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego dodatkowych obowiązków, w szczególności:
- a) udział w pracach związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem postępowania mającego na celu zawarcie umowy z wykonawcą robót budowlanych w zakresie:
    - konsultacji zapisów dotyczących realizacji robót w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i projekcie umowy,
    - udziału w pracach związanych z badaniem ofert w zakresie merytorycznym (sprawdzanie kosztorysów ofertowych itp.);
  - b) dokonywanie protokolarnego odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu od kierownika budowy przy ewentualnym udziale przedstawicieli inwestora;
  - c) dokonywanie sprawdzenia obmiaru wykonanych elementów robót w taki sposób aby jednoznacznie można było określić ilość wykonanych robót i wbudowanych materiałów;
  - d) kontrola dotycząca tempa realizacji robót w stosunku do harmonogramu zgodnie z zapisami umowy zawartej z wykonawcą na wykonanie robót oraz nadzór nad wykonaniem robót przez Wykonawcę w zakresie rzeczowym, kosztowym i terminowym zgodnym z harmonogramem robót;
  - e) w przypadku inwestycji drogowych w jednostkach organizacyjnych RDLP w Radomiu wprowadza się obowiązek dokonywania przez inspektora nadzoru:
    - kontrolnych badań zagęszczenia wykonanych warstw budowanej/przebudowywanej drogi i składnic,
    - analizy i oceny materiałów przed ich wbudowaniem oraz dokonanie kontrolnych badań składu wybranych materiałów (kruszyw, mieszanki mineralno-asfaltowej) na podstawie pobranych próbek,
    - dokonanie badania nośności wybudowanej/przebudowanej drogi, składnic poprzez obciążenie płytą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zapisami przedstawionymi w specyfikacji technicznej.
- Częstotliwość ww. badań winna być określona przez inwestora w STWiORB.
- f) kontrolne badania o których mowa w lit. e) nie mogą być wykonywane na zlecenie inspektora nadzoru przez laboratorium i/lub obsługę techniczną wykonawcy robót objętych nadzorem;
  - g) kontrola rozliczeń budowy obejmująca w szczególności:
    - kontrolę obmiaru elementów robót w oparciu o którą określono ilości ujęte w kosztorysie powykonawczym,
    - sprawdzenie poprawności sporządzenia przez Wykonawcę kosztorysów powykonawczych i określenie kwoty należnego wykonawcy wynagrodzenia,
    - dokonanie rozliczenia robót pod względem ilościowym i kosztowym wraz

z rozliczeniem kosztów inwestycji w zakresie kosztów kwalifikowanych i niekwalifikowanych (dotyczy inwestycji współfinansowanych ze środków zewnętrznych),

- h) udział w odbiorach gwarancyjnych i odbiorze pogwarancyjnym,
- i) nadzór nad usunięciem przez Wykonawcę wad i usterek w okresie rękojmi i/lub gwarancji,
- j) nadzór w zakresie związanym z materiałami i wyrobami budowlanymi został opisany w Rozdziale V pkt 3.3. Informatora.

Wykonanie czynności o których mowa w pkt. 4 i 6 musi być potwierdzone przez inspektora nadzoru w formie pisemnej.

7. Zgodnie z PB inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

- a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące:
  - usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
  - wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych,
  - przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych oraz informacji i dokumentów potwierdzających zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów, zgodnie z art. 10 PB, a także informacji i dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania urządzeń technicznych;
- b) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

8. Łączenie funkcji kierownika i inspektora nadzoru inwestorskiego nie jest dopuszczalne w oparciu o przepisy PB.

9. Łączenie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta nie jest dopuszczalne w oparciu o uregulowania wewnętrzne obowiązujące w PGL LP.

### **III.3. Wykonawca**

1. Przepisy PB nie uwzględniają wykonawcy wśród uczestników procesu budowlanego, jest on natomiast ujęty w zapisach KC i PZP.

2. KC odnosi się do wykonawcy w Tytule XVI regulujących zagadnienia umowy o roboty budowlane i określa, że:

- a) wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się m.in. do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia;

- b) w razie wątpliwości poczytuje się, iż wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy;
  - c) jeżeli wykonawca przejął protokolarnie od inwestora teren budowy, ponosi on, aż do chwili oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
3. Zgodnie z definicją zawartą w PZP wykonawcą jest osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która oferuje na rynku wykonanie robót budowlanych albo obiektu budowlanego lub ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego.

Co do zasady, zgodnie z treścią art. 57 PZP o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- a) nie podlegają wykluczeniu;
- b) spełniają warunki udziału w postępowaniu, o ile zostały one określone przez zamawiającego.

Wykonawcom, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia poświęcone zostały art. 58 – 60 PZP.

### **III.3.1. Podwykonawcy**

1. Podobnie jak wykonawca również podwykonawcy nie zostali ujęci w przepisach PB jako uczestnicy procesu budowlanego. Szczegółowe uregulowania dotyczące podwykonawców zawiera KC w zakresie jn.:
- a) w umowie o roboty budowlane, zawartej między inwestorem a wykonawcą (generalnym wykonawcą), strony ustalają zakres robót, które wykonawca będzie wykonywał osobiście lub za pomocą podwykonawców;
  - b) do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora. Jeżeli inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy;
  - c) do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora i wykonawcy. Zapisy zawarte w lit. b zdanie drugie stosuje się odpowiednio;
  - d) umowy, o których mowa w lit. b i c, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
  - e) zawierający umowę z podwykonawcą oraz inwestor i wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę;
  - f) odmienne postanowienia umów, od zapisów przedstawionych powyżej, są nieważne.
2. Zgodnie PZP wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.

Szczegółowe zapisy dotyczące badania potencjału podwykonawcy oraz odpowiedzialności wykonawcy w tym zakresie znajdują się w art. 462 ust. 2 – 8 PZP.

Artykuły 463, 464 i 465 PZP określają wzajemne relacje pomiędzy zamawiającym, a wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, w szczególności dotyczące praw i obowiązków w zakresie wynagrodzenia, terminów czy kar umownych.

Tam, gdzie nie zostało to uregulowane w PZP, ustawa ta odwołuje się do KC odnośnie zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych – art. 465 ust. 8 PZP.

## Rozdział IV Umowa o roboty budowlane

1. Proces budowlany został uregulowany w PB obejmuje kilka etapów, czynności od przygotowania projektu budowlanego do zakończenia budowy oraz zgłoszenie zakończenia budowy albo uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Składa się, więc na niego wiele czynności prawnych i faktycznych, które zmierzają do powstania i oddania do użytku obiektu budowlanego.
2. W celu zabezpieczenia interesów inwestora oraz prawidłowego przebiegu realizacji robót budowlanych ważnym elementem tegoż procesu staje się zawarcie umowy o roboty budowlane. Jeżeli przedmiotem umowy jest realizacja robót budowlanych, należy mieć na względzie przepisy KC, gdzie zgodnie z legalną definicją: *„Przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia”*.  
Przywołany przepis wskazuje najważniejsze cechy umowy o roboty budowlane oraz określa prawa i obowiązki stron umowy.
3. W polskim prawodawstwie (KC) obowiązuje zasada swobody zawierania umów zgodnie z którą strony mogą swobodnie ułożyć stosunek prawny według swego uznania, ale tak by jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Ograniczenia ww. swobody wprowadzają przepisy PZP o których mowa w pkt 6 poniżej.
4. Umowę o roboty budowlane uznaje się za umowę rezultatu, posiadającą pewne cechy umowy o dzieło. Jako rezultat działań wykonawcy ma powstać obiekt budowlany, a więc dzieło materialne o specyficznych cechach. Przewidziana w art. 647-658 KC konstrukcja umowy o roboty budowlane nie oddaje stopnia ich zróżnicowania występującego w praktyce, gdzie można wyróżnić następujące ich typy:
  - a) umowa o generalne wykonawstwo obiektu budowlanego – w umowie tej generalny wykonawca jest odpowiedzialny za całość robót budowlanych koniecznych do wykonania w związku z realizacją projektu budowlanego. Przedmiotowe roboty generalny wykonawca wykonuje siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców. Ustawodawca wprowadził domniemanie, że umowę o roboty budowlane uważa się za umowę o generalne wykonawstwo. W razie wątpliwości poczytuje się bowiem, iż wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy,
  - b) umowa o generalną realizację inwestycji – jest odmianą umowy wyszczególnionej w lit. a) z tą różnicą, że obowiązki generalnego wykonawcy zostają rozszerzone o wykonanie dokumentacji projektowej, zapewnienie nadzoru, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu itp.,
  - c) umowa o wykonawstwo częściowe – tym różni się od umowy wymienionej w lit. a), że obejmuje tylko pewien etap prac budowlanych, a nie całość zadań objętych dokumentacją projektową,

- d) umowa o podwykonawstwo – w której generalny wykonawca (albo podwykonawca generalnego wykonawcy) zleca wykonanie podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) wykonanie określonych świadczeń wchodzących w skład przedmiotu umowy, a także realizację takiego świadczenia, które służy wykonaniu przedmiotu umowy.
5. Uwzględniając sposób procedowania w konsekwencji którego dochodzi do zawarcia umowy między zamawiającym i wykonawcą, stwierdzić należy, że umowy o roboty budowlane w których zamawiającym są jednostki RDLP mają charakter umów adhezyjnych (tzw. umowa przystąpienia), jest to rodzaj umów, w której najważniejsze warunki określa jeden z kontrahentów (tj. zamawiający), drugi natomiast (tj. wykonawca) może je zaakceptować i przystąpić do umowy lub zrezygnować z jej zawarcia.
  6. Przy opracowywaniu projektu umowy o roboty budowlane należy uwzględnić również przepisy PZP. W art. 281 zostały określone obowiązkowe elementy SWZ w tym wymóg zawarcia projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy. Ustawodawca dopuszcza także możliwość załączenia do specyfikacji gotowej treści umowy, która zostaje uzupełniona o brakujące dane w dalszej części postępowania.
  7. Umowa o roboty budowlane w systemie zamówień publicznych musi być zawarta w formie pisemnej (art. 432 PZP), gdyż jedną z naczelnych zasad PZP jest pisemność (art. 20 ust. 1 PZP). Również w KC zawarty jest wymóg pisemności umowy o roboty budowlane (art. 648 KC).
  8. W jednostkach organizacyjnych RDLP w Radomiu jako obligatoryjne przyjmuje się opracowywanie projektu umowy, który stanowi integralną część SWZ.
  9. Każda umowa winna być parafowana przez głównego księgowego oraz radcę prawnego lub adwokata.
  10. Umowy na realizację robót budowlanych dla zadań inwestycyjnych w okresie dwóch lat mogą być zawierane przez nadleśniczych bez konieczności uzyskania zgody Dyrektora RDLP pod warunkiem:
    - a) ujęcia zadania inwestycyjnego w zatwierdzonym planie (prowizorium lub zasadniczym);
    - b) uwzględnienia kontynuacji zadania w zatwierdzonym planie czteroletnim (prowizorium lub zasadniczym) i finansowaniem z amortyzacji własnej nadleśnictwa (źródło 103).W innych przypadkach każdorazowo wymagane jest uzyskanie zgody Dyrektora RDLP.

#### **IV.1. Obligatoryjne elementy składowe umowy**

##### **IV.1.1. Komparycja umowy (część wstępna) obejmująca:**

1. Nazwę umowy i jej numer.

Co do zasady o rodzaju umowy rozstrzyga jej treść, a nie nazwa, jednak odwoływanie się do nazwy umowy przyjętej przez strony jest częstym argumentem mającym na celu ustalenie rzeczywistej woli stron co do rodzaju umowy. Uwzględniając powyższe przy określaniu rodzaju umowy zaleca się korzystanie z zapisów pkt 4 lit. a)-d) rozdziału IV.

2. Datę zawarcia umowy - powinna być pełna tzn., zawierać dzień miesiąc i rok.

3. Miejsce zawarcia umowy – w umowie wystarczającym jest wskazanie miejscowości bez konieczności zamieszczania dokładnego adresu.
4. Określenie stron zawierających umowę.  
Prawidłowe określenie stron jest kluczowym elementem komparycji mającym wpływ na ważność i skuteczność całej umowy. Podmiotami posiadającymi zdolność do czynności cywilnoprawnych (a tym samym stronami umowy) mogą być:
  - osoby fizyczne,
  - osoby prawne,
  - jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej ale wyposażone w zdolność prawnąwraz z określeniem stron umowy należy podać ich dane identyfikacyjne które są odmienne dla każdego z ww. podmiotów i przed podpisaniem umowy winny być wnikliwie zweryfikowane przy udziale podmiotu zapewniającego obsługę prawną nadleśnictwa w oparciu o aktualne dokumenty potwierdzające dane kontrahenta.
5. W części wstępnej umowy dopuszcza się fakultatywnie wprowadzenie preambuły zawierającej w szczególności postanowienia wyjaśniające cel i okoliczności zawarcia umowy oraz oświadczenia stron dotyczące procesu zawierania umowy.

#### **IV.1.2. Przedmiot umowy**

1. Treść zapisów ujętych w tej części umowy określa istotę kontraktu i jest wprost związana z typem zawieranej umowy opisanym w pkt 4 rozdziału IV.
2. Opis przedmiotu umowy winien być tożsamy z opisem przedmiotu zamówienia ujętym w postępowaniu mającym na celu wyłonienie wykonawcy robót.  
Zgodnie z PZP zamawiający opisuje przedmiot zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się nazwy i kody określone we Wspólnym Słowniku Zamówień. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.  
Opisowi przedmiotu zamówienia zostały poświęcone artykuły od 99 do 103 PZP.
3. Przy opisie przedmiotu umowy na roboty budowlane należy zawrzeć klauzulę wskazującą, że w przypadku rozbieżności lub nieścisłości w zapisach poszczególnych dokumentów wchodzących w skład dokumentacji projektowej przyjmuje się, że prawidłowo zostały przedstawione dane wg hierarchii dokumentów wynikającej z kolejności ich wyszczególnienia.



4. W ramach przedmiotu umowy należy wskazać etapy jego realizacji będące przedmiotem odbiorów częściowych w przypadku zadań których:
  - wartość robót budowlanych w danym roku jest wyższa niż 500 tys. zł
  - planowany okres realizacji robót budowlanych jest dłuższy niż 3 miesiące.
5. Zaleca się aby w ramach realizacji przedmiotu umowy zobowiązać wykonawcę do zapewnienia wykonania prac i czynności geodezyjnych obejmującej w szczególności:
  - wytyczenie obiektów w terenie (w szczególności głównych osi obiektów budowlanych nadziemnych i podziemnych, charakterystycznych punktów projektowanego obiektu, stałych punktów wysokościowych – reperów),
  - geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obiektów lub elementów obiektów budowlanych ulegających zakryciu,
  - rozliczenie powierzchni, na której realizowano roboty budowlane wg działek ewidencyjnych i wydziełów leśnych w zakresie koniecznym do wprowadzenia zmian wg kategorii użytkowania gruntów,
  - stałą obsługę geodezyjną przez uprawnionego geodetę na każdym lub wybranym przez zamawiającego etapie realizacji inwestycji obejmująca przygotowanie materiałów niezbędnych do odbioru robót (w tym zanikowych i ulegających zakryciu),
  - pomiary pomieszczeń obiektu.

#### **IV.1.3. Obowiązki stron (inwestora i wykonawcy)**

1. Obowiązki inwestora/zamawiającego wynikające z przepisów ogólnych zostały przedstawione w Rozdziale III pkt. III.1 Informatora. Uregulowania umowne w tym zakresie winny być tożsame z wyżej przywołanymi.
2. Obowiązki wykonawcy wynikające z przepisów ogólnych zostały przedstawione w Rozdziale III pkt III.3. Informatora. Biorąc pod uwagę fakt, iż powszechnie stosowaną praktyką jest powierzanie przez inwestora obowiązków kierownika budowy osobie wskazanej przez wykonawcę i pracującej na jego zlecenie koniecznym staje się rozszerzenie zobowiązań wykonawcy o obowiązki kierownika budowy wynikające z PB. Uwzględniając powyższe umowa w zakresie obowiązków wykonawcy winna zawierać: obligatoryjnie zobowiązanie do:
  - a) przyjęcia dokumentacji projektowej (najlepiej w dacie podpisywania umowy);
  - b) niezwłocznego zawiadomienia zamawiającego o wykrytych wadach, rozbieżnościach lub nieścisłościach w dokumentach wchodzących w skład dokumentacji projektowej;
  - c) protokolarnego przejęcia terenu budowy (wraz z kierownikiem budowy);
  - d) wejście na teren budowy i rozpoczęcie prac w terminie określonym w umowie w tym zabezpieczeniu terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
  - e) podjęcia niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;



- f) zapewnienia wykonania prac i czynności geodezyjnych;
- g) realizacji robót będących przedmiotem umowy pod nadzorem kierownika budowy lub robót (posiadających stosowne uprawnienia) w sposób zgodny z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- h) wykonanie innych prac związanych z realizacją umowy w tym w szczególności: przygotowawczych, tymczasowych, zabezpieczających i porządkowych;
- i) uzgadniania wszelkich szczegółów wykonywanej pracy niewyjaśnionych w dokumentacji projektowej z przedstawicielem zamawiającego, projektantem, a gdy zajdzie potrzeba również z projektantem;
- j) realizacji zadań zapobiegających zagrożeniu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w PB oraz BIOZ;
- k) zapewnienie przy wykonaniu robót budowlanych materiałów zgodnie z PB;
- l) prowadzenia dokumentacji budowy oraz przygotowanie dokumentacji powykonawczej;
- m) zapewnienie dostaw niezbędnych mediów na swój koszt albo ponoszenie kosztów korzystania z mediów będących własnością zamawiającego na zasadach określonych przez strony<sup>8</sup>;
- n) koordynacji prac prowadzonych przez podwykonawców (jeżeli dotyczy);
- o) realizowania prac w kolejności i terminach nie dłuższych niż ustalone w harmonogramie rzeczowo-finansowym (jeżeli zamawiający wymagał opracowania harmonogramu);
- p) zapewnienie zamawiającemu oraz osobom przez niego upoważnionym i wszystkim uczestnikom procesu budowlanego dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca gdzie roboty lub dostawy związane z umową są wykonywane;
- q) zapewnienia udziału kierownika budowy/robót w czynnościach odbiorowych;
- r) usunięcia ewentualnych stwierdzonych wad.

#### **IV.1.4. Warunki dotyczące organizacji robót**

##### **1.4.1. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

1. Obowiązek sporządzenia BIOZ wynika wprost z PB i dotyczy robót budowlanych:
  - a) które mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników;
  - b) dla których planowana pracochłonność będzie przekraczać 500 osobodni;

---

<sup>8</sup> szczegółowe warunki winny być jednoznacznie określone w treści zawartej umowy.

- c) których charakter organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególne ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości;
- d) przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi;
- e) stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym;
- f) prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych;
- g) stwarzających ryzyko utonięcia pracowników;
- h) prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach;
- i) wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych;
- j) wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza;
- k) wymagających użycia materiałów wybuchowych;
- l) prowadzonych przy montażu lub demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych.

Przy pozostałych robotach budowlanych opracowanie BIOZ jest fakultatywne.

2. Zgodnie z PB obowiązkiem kierownika budowy jest zapewnienie sporządzenia BIOZ, oznacza to że kierownik może go sporządzić samodzielnie lub powierzyć opracowanie BIOZ innej osobie posiadającej odpowiednie kwalifikacje.
3. Bioz winien być sporządzony po podpisaniu umowy i przekazaniu terenu budowy, a przed rozpoczęciem zdefiniowanych w PB prac przygotowawczych na terenie budowy.
4. Szczegółowy zakres i formę BIOZ reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2006 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

#### **1.4.2. Program zapewnienia jakości**

1. Opracowanie PZJ nie zostało unormowane w żadnych przepisach prawa ogólnego w jak i uregulowaniach wewnętrznych obowiązujących w PGL LP, w związku z powyższym decyzja dot. sporządzania przez wykonawcę PZJ pozostaje w gestii zamawiającego.
2. PZJ sporządzany jest w celu określenia procedur związanych ze sposobem wykonania przedmiotu umowy i powstaje po to, aby zapewnić odpowiednią jakość wykonywanych robót budowlanych. PZJ powinien zawierać informacje na temat sposobu wykonywania, badania i odbioru robót, jak dotyczące możliwości technicznych, kadrowych i organizacyjnych gwarantujących wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową.
3. W przypadku opracowywania PZJ zaleca się, aby obejmował o:
  - a) Część ogólną zawierającą:
    - organizację robót wraz z uwzględnieniem wykonywania i odbioru robót budowlanych,
    - organizację ruchu na budowie wraz z uwzględnieniem oznakowania robót,

- wykaz osób odpowiedzialnych za nadzorowanie poszczególnych robót budowlanych i dopilnowania ich terminowości,
  - wykaz zespołów roboczych realizujących prace budowlane oraz ich kwalifikacje,
  - system (sposób i procedurę) proponowanej kontroli i zarządzania jakością wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów i wyrobów budowlanych,
  - zestawienie sprzętu i urządzeń stosowanych w celu wykonywania pomiarów i kontroli,
  - sposób oraz formę zbierania wyników badań laboratoryjnych, pomiarów, a także zapis wniosków i zastosowanych korekt w procesie technologicznym oraz proponowany sposób i formę przekazywania tych informacji inspektorowi nadzoru.
- b) Część szczegółowa zawierającą informację na temat asortymentu podczas wykonywania robót:
- wykaz maszyn i urządzeń technicznych, środków transportowych stosowanych na budowie wraz z ich parametrami technicznymi oraz ewentualnym wyposażeniem w mechanizmy do sterowania, a także urządzenia pomiarowo kontrolne,
  - sposób zabezpieczenia i ochrony ładunków przed ich uszkodzeniem w trakcie transportu,
  - rodzaje wraz z ilością środków transportu oraz urządzeń do magazynowania i załadunku materiałów,
  - zasady postępowania z materiałami oraz robotami, które nie odpowiadają stawianym wymaganiom.

#### **1.4.3. Projekt organizacji ruchu**

Projekt organizacji ruchu sporządza się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U. 2017 poz. 784)

#### **1.4.4. Prace w obiekcie użytkowanym w trakcie realizacji robót budowlanych**

W sytuacji gdy roboty budowlane będą wykonywane w obiekcie który jednocześnie będzie użytkowany przez inwestora zaleca się wprowadzenie do umowy zapisów w szczególności dotyczących:

- a) Organizacji pracy (np. poprzez wskazanie godzin w ciągu doby gdy prace mogą być wykonywane).
- b) Odpowiedzialności stron za zapewnienie bezpieczeństwa pracy oraz utrzymywanie porządku i czystości w trakcie ich realizacji.
- c) Udostępniania pomieszczeń na czas wykonywania robót budowlanych.
- d) Korzystania z pomieszczeń w tym socjalnych i sanitarnych.
- e) Ewentualnego zapewnienia pomieszczeń zastępczych na czas wykonywania robót.

#### **1.4.5. Udostępnianie do korzystania przez wykonawcę infrastruktury zamawiającego:**

##### **1. Media.**

- a) określając obowiązki stron należy w umowie jednoznacznie wskazać czy zamawiający udostępnia wykonawcy media znajdujące się na terenie budowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie. W przypadku ich udostępnienia wykonawcy do korzystania należy:
- jednoznacznie zidentyfikować miejsce udostępnienia mediów,
  - określić zasady korzystania z mediów przez wykonawcę,
  - określić zasady rozliczeń między stronami (np. ryczałtem, w oparciu o odczyty z zamontowanych urządzeń pomiarowych itp.) i terminy płatności.

##### **2. Drogi.**

- a) określając obowiązki stron należy w umowie jednoznacznie wskazać czy zamawiający udostępnia wykonawcy do korzystania drogi znajdujące się w zarządzie nadleśnictwa. W przypadku udostępnienia ich do korzystania należy:
- jednoznacznie zidentyfikować udostępniane drogi poprzez podanie ich numeracji i przedstawienie przebiegu na mapie, stanowiącej załącznik do umowy;
  - określić stan udostępnianych dróg na podstawie przeprowadzonej przez strony inwentaryzacji wraz z dokumentacją fotograficzną;
  - określić zasady korzystania przez wykonawcę z udostępnianych dróg oraz związane z tym obowiązki stron wśród których obligatoryjnym winno być zobowiązanie wykonawcy dot. przywrócenia udostępnianych dróg do stanu nie gorszego niż określony w trakcie przeprowadzonej przez strony inwentaryzacji.

#### **IV.1.5. Przedstawiciele stron i uczestnicy procesu realizacji przedmiotu umowy**

1. Uczestnicy procesu realizacji przedmiotu umowy są tożsami z uczestnikami procesu budowlanego szczegółowo opisanymi w Rozdziale III Informatora.
2. Stronami umowy stają się podmioty których reprezentanci umowę podpisali.
3. Zgodnie z UL nadleśniczy reprezentuje Skarb Państwa w stosunkach cywilnoprawnych w zakresie swojego działania i kieruje nadleśnictwem jako podstawową jednostką organizacyjną w PGL LP. W oparciu o powyższe jest on stroną zawieranej umowy jako Inwestor/Zamawiający. Zaleca się aby w umowie w formie pełnomocnictwa szczególnego nadleśniczy ustanowił swojego przedstawiciela w sprawie wykonania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem wyłączenia podejmowania przez pełnomocnika decyzji powodujących zmianę warunków umowy.
4. Wykonawca przy realizacji umowy może ustanowić pełnomocnika poprzez udzielenie jednego z pełnomocnictw opisanych w Rozdziale III.1. pkt 5 Informatora, wówczas osoba ta winna być wskazana w treści umowy jako przedstawiciel wykonawcy.
5. W umowie należy:
  - a) wskazać przedstawicieli stron odrębnie zamawiającego i wykonawcy, w sprawie realizacji umowy, w przypadku realizacji umowy przez pełnomocników należy wskazać rodzaj i zakres tego pełnomocnictwa;

- b) wskazać osobę której powierzono funkcję kierownika budowy oraz kierowników robót (o ile są powołani) z podaniem imienia i nazwiska oraz numeru uprawnień i specjalność w jakiej zostały one nadane;
  - c) wskazać osobę której powierzono obowiązki inspektora/ów nadzoru. W przypadku powierzenia ww. obowiązków kilku osobom posiadającym uprawnienia budowlane w różnych specjalnościach należy wskazać jedną z nich jako osobę która pełnić będzie funkcję koordynatora nadzoru inwestorskiego. W przypadku każdej z ww. osób należy podać jej imię i nazwisko oraz numeru uprawnień i specjalność w jakiej zostały one nadane;
  - d) wskazać osobę, której powierzono nadzór autorski nad realizacją przedmiotu umowy z podaniem imienia i nazwiska oraz numeru uprawnień i specjalność w jakiej zostały one nadane;
  - e) zawrzeć procedurę dotyczącą zmian osób wymienionych w lit. a)-d) w trakcie realizacji umowy.
6. Wykonawca poza ewentualnym ustanowieniem pełnomocnika (o którym mowa w pkt 4 powyżej) winien:
- a) zapewnić w wykonaniu prac udział osób w odpowiedniej liczbie i o odpowiednich kwalifikacjach – zgodnie z warunkami udziału w postępowaniu postawionymi przez zamawiającego;
  - b) wskazać czy przedmiot umowy będzie realizował samodzielnie czy przy pomocy podwykonawców.
- W związku z regulacją KC przewidującą w pewnych sytuacjach solidarną odpowiedzialność zamawiającego i wykonawcy za wynagrodzenie podwykonawców, koniecznym jest ujęcie w umowie takich kwestii jak zasady:
- a) akceptacji umów zawieranych przez wykonawcę z podwykonawcami;
  - b) zlecania, wykonywania i odbioru robót realizowanych przez podwykonawców;
  - c) rozliczeń i płatności.
7. Zagadnienia poświęcone podwykonawstwu zostały zawarte w art. od 462 do 465 PZP.
- Zamawiający może zastrzec, że o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, których głównym celem lub głównym celem działalności ich wyodrębnionych organizacyjnie jednostek, które będą realizowały zamówienie, jest społeczna i zawodowa integracja osób społecznie marginalizowanych, w szczególności:
- a) osób niepełnosprawnych,
  - b) bezrobotnych lub osób poszukujących pracy, niepozostających w zatrudnieniu lub niewykonyjących innej pracy zarobkowej,
  - c) osób pozbawionych wolności lub zwalnianych z zakładów karnych,
  - d) osób z zaburzeniami psychicznymi,
  - e) osób bezdomnych,
- lub innych, wymienionych w art. 94 PZP.
8. Zgodnie z treścią art. 95 PZP zamawiający ma obowiązek określić wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego

czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 KC.

#### IV.1.6. Terminy

1. Zgodnie z przepisami KC jeżeli ustawa, orzeczenie sądu lub decyzja innego organu państwowego albo czynność prawna oznacza termin nie określając sposobu jego obliczania, stosuje się przepisy poniższe:
  - a) termin oznaczony w dniach kończy się z upływem ostatniego dnia,
  - b) jeżeli początkiem terminu oznaczonego w dniach jest pewne zdarzenie, nie uwzględnia się przy obliczaniu terminu dnia, w którym to zdarzenie nastąpiło,
  - c) termin oznaczony w tygodniach, miesiącach lub latach kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w ostatnim miesiącu nie było - w ostatnim dniu tego miesiąca,
  - d) jeżeli termin jest oznaczony na początek, środek lub koniec miesiąca, rozumie się przez to pierwszy, piętnasty lub ostatni dzień miesiąca,
  - e) termin półmiesięczny jest równy piętnastu dniom,
  - f) jeżeli termin jest oznaczony w miesiącach lub latach, a ciągłość terminu nie jest wymagana, miesiąc liczy się za dni trzydzieści, a rok za dni trzysta sześćdziesiąt pięć,
  - g) jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin upływa dnia następnego.
2. Termin wykonania zamówienia/umowy powinien być wskazany poprzez podanie okresu jego trwania tj. od momentu początkowego do daty jego zakończenia. Należy tu również uregulować zagadnienia związane ze zmianą terminów w trakcie realizacji zadania.
3. Zgodnie z treścią art. 436 ust. 1 PZP planowany termin zakończenia robót budowlanych, oraz, w razie potrzeby, planowane terminy wykonania poszczególnych części roboty budowlanej, określa się w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach, chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną.
4. Zamówienia na roboty budowlane procedowane przez jednostki LP nie przekraczają zazwyczaj progów unijnych, dlatego w kwestii terminów zastosowanie znajdują przepisy odnoszące się do postępowań w procedurze tzw. krajowej, tj. dla wartości poniżej 5.382.000 euro, co stanowi równowartość kwoty 23.969.275 zł<sup>9</sup>. Głównym trybem postępowania stosowanym w jednostkach LP będzie zatem tryb podstawowy bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 PZP.
5. Co do zasady w kwestii terminów PZP odsyła do KC. Jednak nie wszystkie sytuacje występujące na gruncie PZP można odnieść do KC. Ustawodawca w art. 8 ust. 4 PZP wprowadził zasadę, że "Termin obejmujący dwa lub więcej dni zawiera co najmniej dwa dni robocze".

---

<sup>9</sup> Zob. Obwieszczenie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych w sprawie aktualnych progów unijnych, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów z dnia 3 grudnia 2021 r. ([M.P. z 2021 r. poz. 1177](#))

6. Podstawowe terminy mające odniesienie do robót budowlanych w PZP (w kontekście pkt 4 powyżej):

- a) zamieszczenie planu zamówień publicznych w Biuletynie Zamówień Publicznych oraz na stronie internetowej zamawiającego: do 30 dni od zatwierdzenia planu finansowego (art. 23 ust 1 PZP);
- b) szacowanie wartości zamówienia: nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania (art. 36 ust. 1 PZP);
- c) termin składania ofert i termin otwarcia ofert: nie krótszy niż 14 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych (art. 283 PZP);
- d) termin związania ofertą: nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert; termin ten musi być określony datą (art. 307 ust. 1 PZP);
- e) termin zadawania pytań przez wykonawcę, obligujący zamawiającego do udzielenia odpowiedzi: nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert (art. 284 ust. 2 PZP);
- f) termin udzielenia odpowiedzi na pytania: nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert (art. 284 ust. 2 PZP);
- g) przekazanie informacji do prezesa UZP o złożonych ofertach: do 7 dni od otwarcia ofert (art. 81 ust. 1 PZP);
- h) udostępnienie ofert: niezwłocznie po otwarciu, nie później jednak niż 3 dni od otwarcia ofert (art. 74 ust. 2 pkt 1 PZP);
- i) minimalny termin dla wykonawców na złożenie podmiotowych środków dowodowych: 5 dni (art. 274 ust. 1 PZP);
- j) zawarcie umowy: nie krócej niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej środkami komunikacji elektronicznej lub 10 dni, gdy zawiadomienie przesłano w inny sposób (art. 308 ust. 2 PZP);
- k) zwrot wadium: w terminie 7 dni (art. 98 ust. 1 lub 2 PZP);
- l) ogłoszenie o wyniku postępowania w Biuletynie Zamówień Publicznych: nie później niż 30 dni od dnia zakończenia postępowania (art. 309 ust. 1 PZP);
- m) raport z wykonania umowy: w terminie 1 miesiąca od dnia:
  - sporządzenia protokołu odbioru lub uznania umowy za wykonaną albo
  - rozwiązania umowy w wyniku złożenia oświadczenia o jej wypowiedzeniu albo odstąpieniu od niej,
- n) ogłoszenie o wykonaniu umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych: do 30 dni od wykonania umowy (art. 448 PZP);
- o) zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - 70% w terminie 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane;
  - 30% nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji;

- p) przekazanie sprawozdania Prezesowi Urzędu: do dnia 1 marca każdego roku następującego po roku, którego dotyczy sprawozdanie (art. 82 ust. 2 PZP);
  - q) przechowywanie protokołu postępowania wraz z załącznikami: 4 lata od dnia zakończenia postępowania (art. 78 ust. 1 PZP).
7. Realizując roboty budowlane należy określić terminy:
- a) przekazania terenu budowy/robót budowlanych;
  - b) rozpoczęcia robót budowlanych o których mowa w PB;
  - c) zakończenia robót budowlanych z ewentualnym określeniem terminów zakończenia etapów robót;
  - d) zakończenia innych (poza robotami budowlanymi) prac do których zrealizowania wykonawca był zobligowany zawartą umową (np. przedłożenia złożonej lub przyjętej do zasobów inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, opracowania świadectwa energetycznego budynku czy uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu itp.).
8. Dla każdego z terminów przedstawionych w pkt 4 należy określić zdarzenie, którego nastąpienie stanowi datę jego wykonania.
9. Przy realizacji zadań w których termin wykonania robót budowlanych jest dłuższy niż trzy miesiące należy określić terminy zakończenia elementów robót będących przedmiotem odbioru/ów częściowego/ych oraz zaleca się monitorowanie postępu prac w oparciu o harmonogram. Jeżeli zamawiający podejmie decyzję o konieczności opracowania harmonogramu, należy określić:
- a) procedurę związaną z opracowaniem harmonogramu (sporządzenie, sprawdzenie, akceptacja),
  - b) oczekiwany przez zamawiającego poziom szczegółowości harmonogramu (zakres informacji w nim zawartych),
  - c) regulacje w zakresie wprowadzania zmian w harmonogramie w trakcie realizacji zadania,
  - d) konsekwencje i ewentualnie sankcje za wykonanie prac niezgodnie z harmonogramem.

#### **IV.1.7. Zasady i tryb odbioru robót**

Zagadnienia dot. odbioru robót zostały szczegółowo przedstawione w Rozdziale VI.

#### **IV.1.8. Materiały i wyrobu budowlane**

Zagadnienia dot. materiałów i wyrobów budowlanych zostały szczegółowo przedstawione w Rozdziale V pkt 3.

#### **IV.1.9. Realizacja robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych**

##### **1. Roboty dodatkowe.**

Roboty dodatkowe nie zostały nigdzie zdefiniowane. W praktyce za roboty dodatkowe uznaje się świadczenia wykonywane poza istniejącym zobowiązaniem dotyczącym robót budowlanych. Kluczowym dla zakwalifikowania określonych robót budowlanych jako dodatkowych jest więc zakres zobowiązania wykonawcy wynikający z zawartej umowy.



Na gruncie PZP wykonanie robót dodatkowych jest możliwe jedynie w sytuacjach opisanych w art. 455 ust. 1 i 2 PZP, a mianowicie:

Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:

- a) niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które mogą obejmować postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości ceny, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki:
  - określają rodzaj i zakres zmian,
  - określają warunki wprowadzenia zmian,
  - nie przewidują takich zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter umowy;
- b) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę:
  - jeżeli taka możliwość została przewidziana w postanowieniach umownych, o których mowa w pkt 1, lub
  - w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub
  - w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1;
- c) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
- d) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
- e) Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż (...) wartości pierwotnej umowy, (...) albo 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.

## 2. Roboty zamiennie.

Obowiązujące akty normatywne nie definiują pojęcia robót zamiennych.

PB odnosi się do pojęcia „rozwiązań zamiennych” w określając obowiązki projektanta w zakresie nadzoru autorskiego i obligując go do uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

W związku z tym na podstawie literalnej (gramatycznej) wykładni tego pojęcia trzeba przyjąć, że roboty zamienne to roboty, które powstają w takiej sytuacji prawnej, gdy stosownie do umowy stron, wykonawca zobowiązuje się do wykonania, zamiast robót przewidzianych pierwotnie w dokumentacji projektowej, w ich miejsce innych robót, o innym zakresie rzeczowym, innej technologii wykonania lub z innych materiałów<sup>10</sup>.

Przy zastosowaniu robót zamiennych, zakres świadczenia Wykonawcy winien być tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie, z zastrzeżeniem wynikającym z art. 458 PZP. Oznacza to, że roboty zamienne powinny się wzajemnie bilansować, jednakże możliwe jest zwiększenie wynagrodzenia w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych w art. 455 ust. 1 i 2 ustawy PZP.

Wprowadzenie na etapie realizacji zamówienia robót zamiennych może nastąpić tylko w zakresie niewykraczającym poza pierwotny przedmiot zamówienia, gdyż zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy musi być tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.

Istotą robót zamiennych jest wprowadzenie odmiennego rozwiązania w stosunku do rozwiązania przewidzianego w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, Zamawiający powinien przewidzieć możliwość wprowadzenia robót zamiennych już na etapie ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

Wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe zawsze w przypadku, gdy zostały przewidziane w umowie o wykonanie zamówienia podstawowego, gdzie należy określić zasady ich wprowadzania oraz sposób rozliczania.

Wprowadzenie robót zamiennych może stanowić przesłankę do zmian terminów i wynagrodzenia o ile wystąpią okoliczności faktyczne uzasadniające wprowadzenie przedmiotowych zmian udokumentowane w sposób obiektywny.

## 3. Roboty zaniechane.

W obowiązujących aktach prawnych termin „roboty zaniechane” nie został zdefiniowany. W zamówieniach na roboty budowlane wymagania co do opisu przedmiotu zamówienia zawarte są albo w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót (jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego), albo w treści programu funkcjonalno-użytkowego (jeżeli przedmiotem zamówienia jest zarówno zaprojektowanie, jak i wykonanie takich robót budowlanych). Zakres robót określony w tych opracowaniach potocznie nazywany jest zakresem podstawowym mieszczącym się w cenie oferty wykonawcy. W trakcie procesu inwestycyjnego zdarza się niekiedy, że zamawiający jest zmuszony do rezygnacji

---

<sup>10</sup> definicja wg. opinii Renaty Dzikowskiej naczelnika w Departamencie Kontroli UZP.

z wykonania pewnych elementów zamówienia. Wszelkie odstępstwa od zakresu podstawowego polegające na jego zmniejszeniu określane są mianem robót zaniechanych. Jednocześnie PZP w art. 433 pkt 4 nakazuje, aby w umowie znalazły się zapisy wskazujące na minimalną wartość lub wielkość świadczenia – w przypadku ograniczenia zakresu zamówienia przez zamawiającego.

#### **IV.1.10. Wynagrodzenie**

1. KC wskazuje, iż jednym z podstawowych obowiązków zamawiającego jest zapłata umówionego wynagrodzenia wykonawcy za należycie wykonane roboty budowlane. Jest to jedyny zapis w polskim prawodawstwie odnoszący się wprost do wynagrodzenia za roboty budowlane. Brak szczegółowych uregulowań prawnych w przedmiotowym zakresie został podjęty w wyroku SN (z dnia 14 marca 2008 r. IV CSK 460/07) gdzie wskazano, że stanowi to tzw. lukę instrumentalną, która zobowiązuje sąd do szczegółowej wykładni umowy w sposób który najpełniej odpowiada zgodnemu zamiarowi stron i zamierzonemu przez strony celowi. Ustalenie przez zamawiającego właściwego rodzaju wynagrodzenia ma zatem niebagatelne znaczenie dla prawidłowego przebiegu procesu inwestycyjnego wprowadzone zapisy powinny być precyzyjne i jednoznaczne aby ich ewentualna wykładnia prowadzona przez sąd nie stwarzała wątpliwości interpretacyjnych. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, że kodeksowa zasada swobody umów daje zamawiającemu pewną dowolność kształtowania postanowień umownych dotyczących reguł wynagradzania, które muszą jednak mieścić się w granicach prawa i być zgodne z zasadami współżycia społecznego.
2. Zgodnie z wyrokiem SN (z dnia 20 listopada 1998 r. II CKN 913/97) przy umowie o roboty budowlane „jedynie z dużą dozą ostrożności można sięgnąć do odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących określenia wynagrodzenia za dzieło poprzez korzystanie z uregulowań prawnych zawartych w Kodeksie cywilnym, a dotyczących umowy o dzieło, w których KC przewiduje dwa rodzaje wynagrodzenia ryczałtowe oraz kosztorysowe.
3. Mając na uwadze powyższe, wynagrodzenie w umowie o roboty budowlane może zostać ukształtowane jako: ryczałtowe, kosztorysowe lub mieszane, łączące w sobie cechy obu tych rodzajów.
  - a) Wynagrodzenie ryczałtowe (realizowane w oparciu o przepisy art. 632 KC) –oznacza ustalenie z góry ogólnej kwoty należnej wykonawcy za wszystkie, zrealizowane na rzecz zamawiającego prace będące przedmiotem zamówienia/umowy. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.Co do zasady wynagrodzenie ryczałtowe nie podlega zatem zmianie w związku ze zmniejszeniem lub zwiększeniem kosztów wykonania dzieła. W związku z tym, umówiony ryczałt należy się za cały przedmiot zamówienia – znany, jak i nieznany stronom w momencie podpisania umowy o roboty budowlane.

Jedyną przesłanką uprawniającą sąd do podwyższenia ryczałtu jest zaistnienie zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, i w wyniku której wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, a nie tylko utratą dochodu.

- b) Wynagrodzenie ryczałtowe „niekodeksowe” (realizowane bez stosowania przepisów art. 632 KC) – oznacza również ustalenie z góry ogólnej kwoty należnej wykonawcy za wszystkie zrealizowane na rzecz zamawiającego prace będące przedmiotem zamówienia/umowy, różniące się tym od wynagrodzenia, opisanego w lit. a), że to zamawiający w treści umowy określa jego definicję i zasady stosowania w taki sposób, aby jego treść i cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. W konsekwencji tak ustalone wynagrodzenie ryczałtowe może być wolne od ograniczeń kodeksowych w zakresie między innymi zmiany jego wysokości.
- c) Wynagrodzenie kosztorysowe (realizowane w oparciu o art. 629-631 KC) określone jest na podstawie zestawienia planowanych prac i przewidywanych kosztów.

W przypadku wynagrodzenia kosztorysowego możliwa jest zmiana jego wysokości jeżeli w toku wykonywania robót budowlanych:

- zarządzenie właściwego organu państwowego zmieniło wysokość cen lub stawek obowiązujących dotychczas w obliczeniach kosztorysowych, każda ze stron może żądać odpowiedniej zmiany umówionego wynagrodzenia. Nie dotyczy to jednak należności uiszczonej za materiały lub robociznę przed zmianą cen lub stawek.
- zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, a zestawienie sporządził zamawiający, przyjmujący zamówienie może żądać odpowiedniego podwyższenia umówionego wynagrodzenia. Jeżeli zestawienie planowanych prac sporządził przyjmujący zamówienie, może on żądać podwyższenia wynagrodzenia tylko wtedy, gdy mimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć konieczności prac dodatkowych.

Gdyby w wypadkach przedstawionych powyżej zaszła konieczność znacznego podwyższenia wynagrodzenia kosztorysowego, zamawiający może od umowy odstąpić, powinien jednak uczynić to niezwłocznie i zapłacić przyjmującemu zamówienie odpowiednią część umówionego wynagrodzenia.

Przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody zamawiającego.

Kosztorys jest dokumentem obejmującym wykaz prac według przyjętych jednostek miary, wraz ze wskazaniem przewidywanych kosztów realizacji poszczególnych elementów robót. Zestawienie takie przygotowane przed zawarciem umowy (kosztorys ofertowy) stanowi prognozę koniecznych robót i kosztów. Wynagrodzenie kosztorysowe umożliwia weryfikację kosztów poniesionych w trakcie realizacji inwestycji na podstawie kosztorysu powykonawczego, stanowiącego ostateczną przesłankę do ustalenia wynagrodzenia wykonawcy.

d) Wynagrodzenie mieszane.

Z uwagi na fakt, że regulacja KC w odniesieniu do umowy o roboty budowlane nie przewiduje konkretnej konstrukcji wynagradzania, bądź obowiązku wyboru spośród zamkniętego katalogu wynagrodzenia ryczałtowego i wynagrodzenia kosztorysowego, zgodne z prawem jest stosowanie również innych sposobów wynagradzania wykonawcy. Możliwości łączenia ze sobą obu modeli wynagradzania jest wiele.

Najczęściej stosowane odmiany wynagrodzenia mieszanego to:

- zastrzeżenie wynagrodzenia ryczałtowego dla podstawowych robót budowlanych przewidzianych kontraktem, natomiast uzupełniająco w przypadku konieczności wykonania robót nieobjętych projektem – wynagrodzenia kosztorysowego;
- ustalenie wynagrodzenia kosztorysowego (na podstawie planowanych prac i przewidywanych kosztów) z zastrzeżeniem, że należne wynagrodzenie nie może przekroczyć przyjętej umownie wysokości (element ryczałtowy).

4. Przy wyborze systemu wynagradzania wykonawcy w umowie o roboty budowlane należy przede wszystkim kierować się zasadami racjonalności i celowości podejmowanych działań, rodzajem robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia/umowy, jak również terminem ich realizacji.

W każdym przypadku określania wynagrodzenia należy w sposób jednoznaczny określić czy jest to wynagrodzenie rozumiane jako zdefiniowane w KC. Jeżeli nie, należy w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i umowie precyzyjnie i jednoznacznie określić co strony będą rozumiały pod pojęciem wynagrodzenia ryczałtowego lub kosztorysowego.

5. Uwzględniając powyższe zaleca się aby przy konstruowaniu umów przyjąć założenie, że art. 628-632 KC regulujące zasady ustalania wynagrodzenia przy umowie o dzieło nie znajdują zastosowania do umowy o roboty budowlane.

6. Niezależnie od rodzaju wynagrodzenia, w umowach na roboty budowlane zawieranych w reżimie PZP dopuszcza się, a w niektórych warunkach wręcz obligatoryjnie nakazuje, zawarcie w umowie klauzul waloryzacyjnych. Dotyczy to zwłaszcza umów wieloletnich, kiedy przewiduje się znaczną zmienność składników cenotwórczych. Kwestie związane z klauzulami waloryzacyjnymi zostały uregulowane w art. 439 PZP. Przepis ten wskazuje wprost, że umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, musi zawierać postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Klauzula taka daje możliwość późniejszej modyfikacji postanowień umownych dotyczących kwestii wynagrodzenia wykonawcy. Zamawiający, przewidując zawarcie postanowień dotyczących wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia na podstawie art. 439 PZP, powinien określić:

- a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony do żądania zmiany wynagrodzenia;
- b) początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia;

- c) sposób ustalenia takiej zmiany przez odesłanie do wskaźnika zmiany ceny lub wskazanie innej podstawy, która uprawniałaby strony do żądania zmiany wynagrodzenia;
- d) sposób wpływu zmiany na koszt wykonania zamówienia i okresy, w których może następować zmiana wynagrodzenia;
- e) maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia.

Klauzula waloryzacyjna powinna zawierać kwestie dotyczące okoliczności, w jakich może dojść do waloryzacji wynagrodzenia, sposób zmiany wynagrodzenia i metodę przeliczenia i liczbę okresów waloryzacyjnych. Klauzula waloryzacyjna końcowo przekłada się na kondycję finansową wykonawców, gdyż powoduje ona urealnienie wynagrodzenia wykonawcy. Oznacza to zmianę wynagrodzenia nie tylko w przypadku wzrostu kosztów, ale także w razie ich spadku – bowiem zgodnie z art. 439 ust. 4 PZP przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się odpowiednio wzrost cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.

Należy również pamiętać, iż na podstawie art. 439 ust. 5 PZP wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zwaloryzowane w oparciu o postanowienia art. 439 ust. 1–3 PZP, musi dokonać zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę o podwykonawstwo.

#### **IV.1.11. Zasady rozliczeń oraz warunki i terminy płatności**

1. W przypadku umowy o roboty budowlane KC (odmiennie niż przy umowie o dzieło) nie określa terminu wymagalności roszczenia wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia. W oparciu o powyższe należy przyjąć, że określony w umowie termin zapłaty wynagrodzenia będzie wyznaczał równocześnie dzień wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia.
2. Roszczenie wykonawcy o zapłatę powstaje z chwilą zrealizowania przedmiotu umowy. Zasada powiązania momentu powiązania obowiązku zapłaty wynagrodzenia z przyjmowaniem wykonanych robót wynika wprost z przepisów KC. Przedstawione uregulowania znalazły odniesienie w Interpretacji ogólnej Ministra Finansów (PT3.8101.41.2015.AEW.2016.AMT.141) z dnia 1 kwietnia 2016 r w sprawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w zakresie momentu powstania obowiązku podatkowego dla usług budowlanych lub budowlano-montażowych, w której wskazano, że za datę wykonania usługi budowlanej lub budowlano-montażowej należy przyjąć datę faktycznego wykonania usługi tj. dzień, w którym – w związku z wykonaniem określonej umową usługi lub jej części (jeśli usługa jest przyjmowana częściowo) doszło do faktycznego zakończenia prac lub ich części – wykonawca zgłasza je do odbioru.
3. Zgodnie z ustawą o VAT (Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług Dz. U. 2004 Nr 54 poz.535), jeżeli nabywcą usług budowlanych lub budowlano-montażowych jest podatnik podatku od towarów i usług, obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wystawienia przez wykonawcę faktury, która powinna być wystawiona nie później niż 30 dnia od daty wykonania usługi.
4. Terminu wymagalności w umowie o roboty budowlane nie wyznacza data odbioru robót.

5. Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia to wierzytelność wykonawcy wobec inwestora, która staje się wymagalna z upływem terminu jej płatności. Od daty wymagalności roszczenia inwestor staje się dłużnikiem, a wykonawca wierzycielem. Przy ustalaniu terminów zapłaty należy uwzględniać obwarowania prawne wynikające z ustawy z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminach zapłaty w obrocie handlowym (DZ.U. z 2003 r. Nr 139 poz. 1323 ze zm.) gdzie wskazano, że jeżeli termin zapłaty nie został w umowie określony, albo jeżeli strony przewidywały termin zapłaty dłuższy niż 30 dni wierzycielowi przysługują odsetki ustawowe od 31 dnia do daty spełnienia swego świadczenia (tj. wykonania robót) do daty zapłaty roszczenia. Przywołana ustawa stanowi również, iż czynności prawne (w tym zapisy umowne), które ograniczałyby ww. uprawnienia wierzyciela lub obowiązki dłużnika jest nieważna z mocy prawa. Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane przedawnia się na zasadach ogólnych KC w ciągu trzech lat od daty wymagalności jako roszczenie związane bezpośrednio z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jeżeli jedna ze stron działalności gospodarczej nie prowadzi, wówczas obowiązuje dziesięcioletni termin przedawnienia (Uchwała SNz dnia 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01).
6. Uwzględniając powyższe, aby ograniczyć ryzyko powstania sytuacji w której roszczenie wykonawcy o zapłatę stanie się wymagalne przed dokonaniem odbioru robót zaleca się wprowadzenie do umowy zapisów dot. w szczególności:
- a) obowiązku pisemnego powiadomienia inwestora przez wykonawcę o wykonaniu robót budowlanych będących przedmiotem rozliczenia finansowego w dacie ich zakończenia;
  - b) obowiązku złożenia przez inspektora nadzoru oświadczenia potwierdzającego wykonanie przez wykonawcę prac o których mowa w wyżej albo wskazującego, że prace te nie zostały zrealizowane wraz wyszczególnieniem robót, które nie zostały wykonane. Przedmiotowe oświadczenie winno być złożone przez inspektora w terminie nie dłuższym niż 3 dni do daty w której wykonawca powiadomił inwestora o zakończeniu robót;
  - c) dokonania odbioru robót w terminie nie dłuższym niż 20 dni od daty złożenia przez inspektora oświadczenia o którym mowa w lit. b);
  - d) ustalenia 30 dniowego terminu płatności faktury wystawionej przez wykonawcę.
7. Ponadto w umowie winny znaleźć się zapisy:
- a) Uwzględniające dokonywanie rozliczeń i płatności częściowych w przypadku zadań których:
    - wartość robót budowlanych na dany rok przekracza 500 tys. zł.,
    - planowany okres realizacji robót budowlanych jest dłuższy niż 3 miesiące;
  - b) upoważniające zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wykonawcy ewentualnych kar umownych;
  - c) precyzyjnie definiujące termin zapłaty (np. jako datę obciążenia rachunku zamawiającego).
8. W umowach na realizację robót budowlanych w okresie dwuletnim należy wprowadzić klauzule zapewniające wykorzystanie środków finansowych ujętych w planach na dany rok gospodarczy.

#### IV.1.12. Rękojmia i gwarancja

1. Gwarancja jakości i rękojmia za wady należą do uprawnień przysługujących Zamawiającemu, które zostały uregulowane w KC i które wpływają pośrednio na odpowiednią jakość wykonywanych robót. Oba instrumenty prawa służą ochronie interesów zamawiającego i dochodzeniu roszczeń od wykonawcy, jednak nie są takie same. W praktyce problematyczny staje się wybór reżimu odpowiedzialności, z którego należy skorzystać, aby wyegzekwować swoje prawa. Podstawowa różnica polega na tym, iż rękojmia przysługuje zamawiającemu z mocy prawa, natomiast gwarancja jest umowna.
2. Instytucja odpowiedzialności w ramach **rękojmi za wady** jest podstawowym instrumentem cywilnoprawnym chroniącym zamawiającego w zakresie wykonania robót budowlanych złej jakości. KC nie reguluje odrębnie instytucji rękojmi przy umowie o roboty budowlane, odsyłając w tej mierze do przepisów regulujących umowę o dzieło, a w konsekwencji powyższego do przepisów dot. sprzedaży z których wynika, że sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę fizyczną lub prawną.

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi wynika z mocy prawa i stanowi szczególny rodzaj odpowiedzialności, niezależny od winy i wiedzy wykonawcy oraz osób, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność. Istnieje niezależnie od charakteru stosunku cywilnoprawnego wiążącego go z wykonawcą i bez względu na to, czy w umowie zagadnienie to zostało uregulowane. Przyjmuje się, że jest to odpowiedzialność bezwzględna (absolutna), polegająca na tym, że sprzedawca nie może się z niej zwolnić, obciąża go niezależnie od tego, czy to on spowodował wadliwość i jest wymagalna bez konieczności wykazania szkody wynikającej ze świadczenia wadliwego przedmiotu. Jeżeli w umowie pomiędzy zamawiającym i wykonawcą nie ustalono inaczej odpowiedzialność z tytułu rękojmi istnieje pięć lat od wydania nieruchomości. Należy podkreślić, że udzielenie gwarancji nie wyłącza, nie ogranicza i nie zawiesza uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi.

KC w przepisach dotyczących rękojmi odnosi się do wad fizycznych i wad prawnych rzeczy. Za wadę fizyczną uznaje się niezgodności rzeczy wybudowanej z umową. Niezgodność ta istnieje w szczególności, gdy rzecz nie nadaje się do celu, do którego miała być przeznaczona, co określano przy zawarciu umowy; nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia; nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór; nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia; została kupującemu wydana w stanie niezupełnym. Rzecz ma także wadę fizyczną, gdy dokonano nieprawidłowego montażu lub uruchomienia rzeczy, nawet gdy robił to samodzielnie zamawiający (chyba, że działał niezgodnie z instrukcją). Katalog wad fizycznych określony w KC jest otwarty. Przy ocenie pojęcia wady fizycznej zastosowanie znajduje kryterium funkcjonalne. Odnosi się ono do użyteczności rzeczy rozumianej jako spełnianie przez nią wymagań normalnego użytku, które dotyczą z kolei posiadania takich właściwości przez przedmiot sprzedaży, które odpowiadają jego przeznaczeniu, lub wynikają z okoliczności bądź umowy.

Z kolei katalog wad prawnych, zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego jest zamknięty. Wada prawna obejmuje zatem sytuacje gdy sprzedawca nie jest właścicielem rzeczy lub rzecz jest zabezpieczona w postępowaniu karnym jako dowód lub rzecz jest objęta zakazem



zbywania wydanym w postępowaniu zabezpieczającym lub rzecz ma wady prawne wynikające z ich obciążenia prawem osoby trzeciej (np. przysługującym do niej prawem pierwokupu, odkupu roszczenia ujawnione w księdze wieczystej).

3. Przepisy KC w części dotyczącej umowy o roboty budowlane nie regulują kwestii związanych **z gwarancją**. Zatem w tym zakresie również należy stosować przepisy dotyczące gwarancji jakości przy sprzedaży. KC wskazuje na najważniejsze cechy gwarancji, zgodnie z tymi regulacjami:
- udzielenie gwarancji następuje przez złożenie oświadczenia gwarancyjnego, które określa obowiązki gwaranta i uprawnienia kupującego w przypadku, gdy rzecz sprzedana nie ma właściwości określonych w tym oświadczeniu;
  - obowiązki gwaranta mogą w szczególności polegać na zwrocie zapłaconej ceny, wymianie rzeczy bądź jej naprawie oraz zapewnieniu innych usług;
  - jeżeli została udzielona gwarancja co do jakości rzeczy sprzedanej, poczytuje się w razie wątpliwości, że gwarant jest obowiązany do usunięcia wady fizycznej rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad, o ile wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w oświadczeniu gwarancyjnym;
  - Jeżeli nie zastrzeżono innego terminu, termin gwarancji wynosi dwa lata licząc od dnia, kiedy rzecz została kupującemu wydana.

Odpowiedzialność z tytułu gwarancji w odróżnieniu od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady stanowi przejaw dobrej woli gwaranta, który może ale nie musi udzielić gwarancji.

W przypadku udzielania gwarancji przez wykonawcę robót budowlanych podstawowym wymogiem jego skuteczności jest złożenie na piśmie przez wykonawcę oświadczenia o udzieleniu gwarancji. Zamawiający uzyskuje w nim osobne zapewnienie co do jakości rzeczy ze wskazaniem uprawnień czy to zastępujących, czy uzupełniających uprawnienia z tytułu rękojmi. W celu uniknięcia wątpliwości rekomenduje się aby uregulować kwestię gwarancji w postaci osobnego dokumentu gwarancyjnego (karty gwarancyjnej), który powinien szczegółowo określać zakres uprawnień zamawiającego i obowiązków wykonawcy. Odpowiedzialność z jej tytułu powstaje z chwilą przekazania dokumentu gwarancyjnego, określającego zakres i warunki gwarancji. Treść dokumentu gwarancyjnego przesądza o tym jakie roszczenia z tytułu gwarancji przysługują zamawiającemu. Określa warunki oraz termin, w ciągu którego gwarant odpowiada względem zamawiającego za to, że we wskazanym okresie nieruchomość będzie w pełni sprawna i funkcjonalna.

4. W przypadku, gdy na podstawie umowy strony ustaliły odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji, zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji (art. 579 KC). W kwestii stosunku uprawnień z tytułu gwarancji do uprawnień z tytułu rękojmi KC przyjmuje obecnie, że wykonanie tych ostatnich może nastąpić niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Dokonany przez zamawiającego wybór uprawnienia z gwarancji lub z rękojmi przesądza o zastosowaniu jednego z tych reżimów odpowiedzialności wykonawcy. Nie jest to wybór definitywny w ogóle lecz jedynie w odniesieniu do konkretnej okoliczności, której wybrane uprawnienie dotyczy.

5. Nadmierne wydłużanie okresu gwarancji jest bezcelowe ponieważ z różnych względów w miarę upływu czasu wyegzekwowanie roszczeń z tego tytułu okazuje się trudne, a czasem wręcz niemożliwe.

Okres rękojmi za wady dot. robót budowlanych na poziomie kodeksowym wynosi 5 lat, zatem zasadnym jest, aby zrównać ze sobą czas trwania rękojmi z okresem obowiązywania gwarancji, co oznacza, że gwarancja jakości również powinna wynosić 5 lat.

6. Zgodnie z przepisami ustawy PZP, zamawiający może żądać wniesienia przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
7. Art. 453 ust. 2 i 3 PZP dotyczący zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia określa m.in., że kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji nie może przekraczać 30% wysokości zabezpieczenia i jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

#### **IV.1.13. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zagadnienia dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostały uregulowane w art. 449-453 PZP.
2. Zgodnie z opinią Urzędu Zamówień Publicznych<sup>11</sup> zamieszczoną na stronie internetowej urzędu *Zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowi rodzaj kaucji wnoszonej przez wykonawcę celem zabezpieczenia roszczeń zamawiającego, jakie mogą powstać w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zapewnia ono ścisłość roszczeń przysługujących np. z tytułu odszkodowań, kar umownych, rękojmi za wady czy kosztów wykonania zastępczego. W efekcie zabezpieczenie należytego wykonania umowy pełni również funkcję dyscyplinującą wykonawcę realizującego zamówienie. W zależności od formy zabezpieczenia, realizacja roszczeń zamawiającego odbywa się zazwyczaj poprzez zatrzymanie kwoty pieniężnej odpowiadającej roszczeniu zamawiającego lub też przez złożenie żądania wypłaty kwoty przez gwaranta (instytucję wystawiającą dokument gwarancji) lub poręczyciela.*
3. Obecnie wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się w wysokości nieprzekraczającej 5% ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy (art. 452 ust. 2 PZP), z zastrzeżeniem opisanym w art. 452 ust. 3 PZP.
4. Zaleca się korzystanie z instytucji zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postępowaniach prowadzonych w oparciu o przepisy PZP, jak również przy realizacji robót budowlanych, które rygorom ww. ustawy nie podlegają.

#### **IV.1.14. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kontraktu**

Ubezpieczenie OC zawartego kontraktu to ubezpieczenie skierowane do osób prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę prawną wykonywania działalności. Ubezpieczenie OC wykonawcy robót budowlanych przenosi na ubezpieczyciela (do wysokości sumy gwarancyjnej przyjętej w umowie) odpowiedzialność finansową za szkody rzeczowe

---

<sup>11</sup> Patrz: <https://komentarzppz.pl/strona-glowna/dzial-vii/rozdzial-2/art-449/komentarz-do-art-449-ustawy>.

i osobowe doznane przez osoby trzecie, a spowodowane działalnością podmiotu objętego ochroną ubezpieczeniową.

Ubezpieczenie OC zawierane przez wykonawców robót budowlanych zabezpiecza zasadniczo dwie sfery działalności przedsiębiorstwa. Pierwszą jest sfera kontraktowa, dotycząca relacji z zamawiającym oraz innymi kontrahentami. Posiadana polisa OC chroni firmę przed ewentualnymi roszczeniami jej kontrahentów, dotyczącymi szkód spowodowanych niewywiązaniem lub nienależytym wywiązaniem się z zobowiązań umownych. Druga sfera dotyczy szkód spowodowanych podmiotom poza obszarem kontraktu, czyli osobom prywatnym i firmom, nie związanym umową z wykonawcą. Chodzi o szkody rzeczowe 'w mieniu' i osobowe 'nieumyślne spowodowania śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia osoby trzeciej'.

Uwzględniając powyższe zaleca się, aby przygotowując dokumentację przetargową wprowadzić obowiązek posiadania przez wykonawcę ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

#### **IV.1.15. Odstąpienie od umowy**

1. Podstawą prawną do odstąpienia od umowy są zapisy KC. Zagadnienia dotyczące odstąpienia od umowy są również uregulowane w art. 456 PZP.

2. Odstąpienie od umowy o roboty budowlane może nastąpić w dwóch formach:

- a) umownej, gdy strony zobowiązania same ustalą na jakich warunkach takie odstąpienie może mieć miejsce,
- b) ustawowej: jeżeli jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. Może również bądź bez wyznaczenia terminu dodatkowego, bądź też po jego bezskutecznym upływie żądać wykonania zobowiązania i naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.

3. Odstąpienie od umowy następuje poprzez złożenie jednostronnego pisemnego oświadczenia woli przez stronę uprawnioną. W treści oświadczenia o odstąpieniu od umowy należy wskazać okoliczności uzasadniające jego złożenie (podstawa faktyczna oświadczenia).

Przesłankami ustawowego odstąpienia od umowy wzajemnej są:

- zwłoka w wykonaniu zobowiązania,
- bezskuteczny upływ dodatkowego terminu na wykonanie zobowiązania.

Zwłoka jest tu rozumiana jako opóźnienie zawinione będące następstwem okoliczności, za które strona ponosi odpowiedzialność.

4. Odstąpienie powoduje zniweczenie skutków prawnych uprzednio zawartej umowy. Z chwilą odstąpienia umowa nie tylko ulega rozwiązaniu, ale należy traktować ją jakby nigdy nie była zawarta. Konsekwencją powyższego jest konieczność zwrotu przez strony tego, co sobie wzajemnie świadczyły. W przypadku robót/prac wykonanych, których zwrócić fizycznie nie można, należy wykonawcy zapłacić odpowiednie wynagrodzenie. W związku z powyższym w umowach z wynagrodzeniem ryczałtowym należy określać

sposób ustalenia wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy.

5. Konsekwencjami ustawowego odstąpienia od umowy, jest brak gwarancji na roboty/prace, których zwrócić fizycznie nie można jak również brak podstaw do naliczenia kar umownych za opóźnienia wykonawcy w jej wykonaniu. Aby uniknąć powyższych konsekwencji, do postanowienia umownego, w którym strony zastrzegają uprawnienie do odstąpienia od umowy, należy wprowadzić zastrzeżenia, że skutki odstąpienia mają nastąpić na przyszłość i nie dotyczą takich instytucji jak kary umowne, gwarancje, rękojmia, czy prawo żądania odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy. Odstąpienie do umowy winno wiązać się z naliczeniem kary umownej od drugiej strony na tę okoliczność.

#### **IV.1.16. Kary umowne**

1. Instytucję kary umownej regulują zapisy KC, zgodnie z którymi można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna). Ponadto w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody.
2. Kara umowna przewidziana jest najczęściej w formie jednej z klauzul umownych i jako taka stanowi dodatkowe zastrzeżenie umowne. Niezależnie od zastosowanej formuły, strona umowy, której przysługuje kara umowna, dysponuje silnym uprawnieniem pozwalającym na dochodzenie zapłaty z góry określonej należności, nawet w wypadku braku jakiegokolwiek szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez drugą stronę. Niezależnie od funkcji kompensacyjnej (tj. kompensującej uszczerbek w majątku strony domagającej się zapłaty kary umownej), kara umowna pełni także funkcję środka dyscyplinującego wykonawcę do prawidłowego i terminowego wywiązywania się z zobowiązań umownych.
3. Aby zastrzeżenie zapłaty określonej kwoty pieniężnej należycie spełniało swoje zadania podczas realizacji umowy, należy konstruować je biorąc pod uwagę wzajemne relacje pomiędzy karą umowną, a roszczeniami odszkodowawczymi przysługującymi stronom w oparciu o tzw. zasady ogólne prawa cywilnego. Należy tu zwrócić szczególną uwagę przy ustalaniu wysokości kar umownych na ich wysokość i adekwatność do „winy”.
4. Istota instytucji kary umownej sprowadza się do ustalenia, że w sytuacji niewywiązania się z wykonania umowy dłużnik (strona zobowiązana do zapłaty kary) zapłaci wierzycielowi (stronie na rzecz której dana kara jest zastrzeżona) określoną kwotę pieniężną, która stanowi zryczałtowany odpowiednik odszkodowania, całkowicie niezależny od przyczyny uchybienia, a także rozmiarów, a nawet faktu zaistnienia szkody.
5. Kary muszą być zawsze określone w sposób precyzyjny i jednoznaczny wskazując przyczyny ich naliczenia i sposób obliczania wysokości kar. Należy unikać uznaniowości naliczania kar i stwierdzeń, że zamawiający „może” naliczyć karę.
6. Kary umowne powinny pozostawać w związku przyczynowo – skutkowym z warunkami, których spełnienia zamawiający oczekiwał od wykonawcy lub warunkami wynikającymi z przepisów prawa.

7. Zaleca się wprowadzanie w umowach klauzuli, że oprócz kar umownych Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami KC.
8. Rekomenduje się aby maksymalna łączna wysokość naliczanych kar umownych nie przekraczała 30% wynagrodzenia umownego, w tym kara z tytułu odstąpienia od umowy nie była wyższa niż 20% ww. wartości.

#### **IV.1.17. Siła wyższa**

1. Pojęcie siły wyższej nie zostało zdefiniowane w żadnym z obowiązujących aktów prawnych mimo tego, że jest przywoływane m.in. w KC. Ustanowiona w dniu 25 kwietnia 2000 r. Polska Norma – PN-ISO 6707 – 2 Terminologia: Terminy stosowane w umowach definiuje pojęcie siły wyższej jako zdarzenie, którego nie można było przewidzieć, ani mu zapobiec, a które uniemożliwia wykonawcy wypełnienie swoich zobowiązań w całości lub w części.
2. W związku z powyższym zaleca się zdefiniowanie pojęcia siły wyższej w umowie jako zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć ani jemu zapobiec, które uniemożliwia jednej ze stron wypełnienie w całości lub części zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
3. Wystąpienie siły wyższej winno być przesłanką do wprowadzenia zmian do umowy.

#### **IV.1.18. Ochrona danych osobowych**

System ochrony danych osobowych jak i klauzule jakie tworzy administrator danych osobowych, winny być zgodne z wymogami przepisów RODO.

Przykładowa klauzula RODO – stanowi **załącznik nr 5**.

#### **IV.1.19. Klauzula sporów**

Zaleca się wprowadzenie do umowy tzw. klauzuli rozwiązywania sporów, tj. określenia zasad rozwiązywania konfliktów pomiędzy stronami, które powstały w wyniku realizacji danej umowy. Jest to zazwyczaj jedno z ostatnich postanowień w umowie.

Przykładowa klauzula rozwiązywania sporów:

- *W przypadku sporu wynikającego z realizacji niniejszej umowy, strony postanawiają prowadzić w pierwszej kolejności negocjacje w celu jego polubownego rozwiązania. Strony postanawiają negocjować w dobrej wierze i do rozmów tych angażować osoby mające umocowanie do podejmowania wiążących decyzji.*
- *Jeżeli w terminie .... dni od daty rozpoczęcia negocjacji Strony nie osiągną porozumienia, spór może zostać skierowany do mediacji w celu przeprowadzenia postępowania mediacyjnego. Ośrodek mediacyjny oraz osoba mediatora zostanie wybrana za zgodą Stron.*
- *Koszty związane z wszczęciem i prowadzeniem postępowania mediacyjnego (m.in. wynagrodzenie mediatora i jego wydatki) Strony będą ponosić w częściach równych. Inne koszty powstałe w związku z mediacją dotyczące jedynie danej Strony (m.in. przejazdy, utracone wynagrodzenie, koszty obsługi prawnej oraz wszelkie inne koszty, utracone korzyści), każdy Uczestnik ponosi za siebie.*

- *Jeżeli w terminie .....dni od daty rozpoczęcia mediacji Strony nie osiągną porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby zamawiającego.*

#### **IV.1.20. Postanowienia końcowe**

1. W umowie o roboty budowlane w postanowieniach końcowych należy zawrzeć ustalenia dot.
  - a) prowadzenia korespondencji,
  - b) składania oświadczeń,
  - c) formy wprowadzania zmian umowy,
  - d) postępowania w sytuacji, gdy zapisy umowy są wewnętrznym sprzeczne lub nieskuteczne,
  - e) załączników do umowy. Zaleca się zaznaczenie, że załączniki te zostały podpisane. W razie ewentualnego sporu sądowego postępowanie takie ograniczy ryzyko powstania wątpliwości, co do tego, czy mamy do czynienia z dokumentem, który został dołączony do umowy,
  - f) ilości egzemplarzy w których została sporządzona umowa.

#### **IV.2. Zmiany do umowy**

1. Przepisy ogólne KC przyjmują tzw. zasadę swobody umów, zgodnie z którą strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego.
2. PZP wprowadza ograniczenia ww. zasady w art. 458 PZP zgodnie z którym: Zmiana umowy podlega unieważnieniu, jeżeli została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455. W takim przypadku stosuje się postanowienie umowne w brzmieniu obowiązującym przed tą zmianą.

Art. 454 ust. 1 PZP stanowi, iż: istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia. Zgodnie z art. 454 ust. 2 PZP: Zmiana umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:

- a) wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;
- b) narusza równowagę ekonomiczną stron umowy na korzyść wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie;
- c) w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy;
- d) polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą w przypadkach innych, niż wskazane w art. 455 ust. 1 pkt 2.

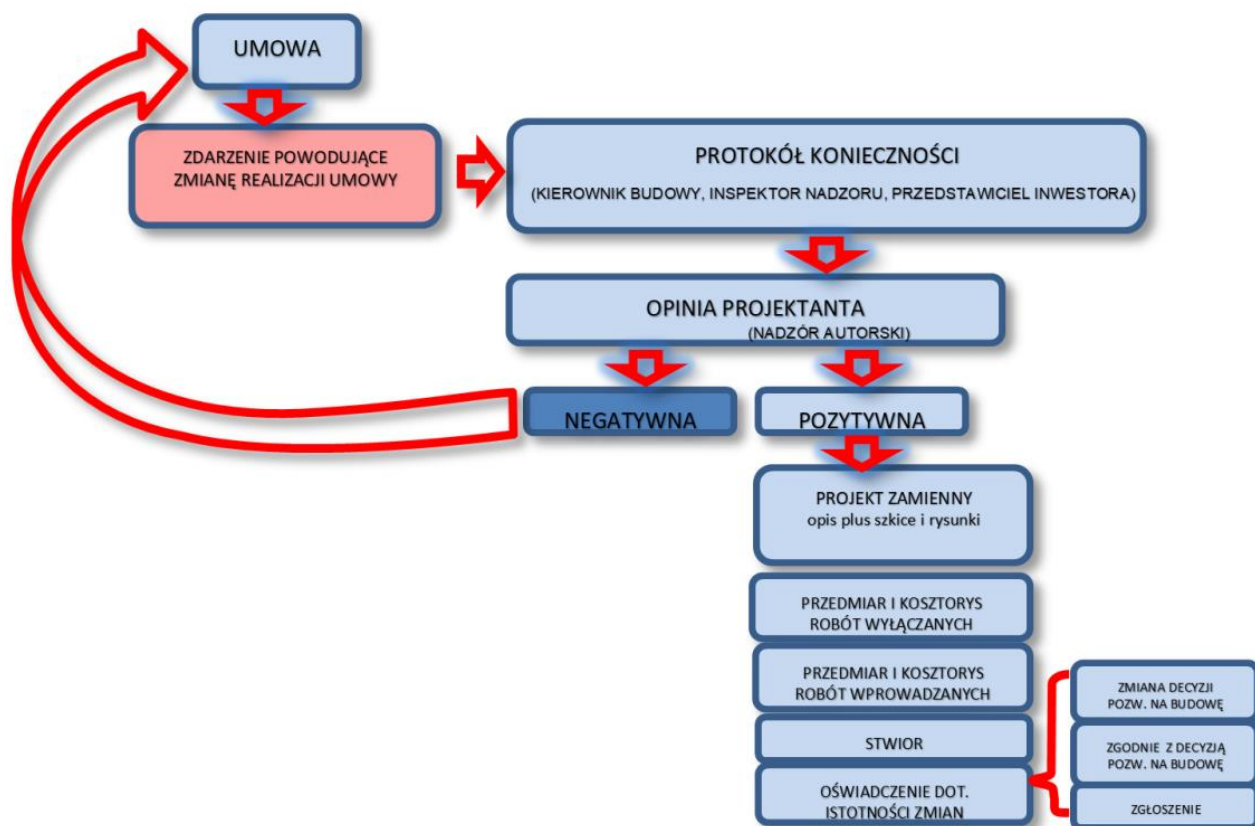
Pozostałe zasady dotyczące zmian zawartej umowy opisano w art. 455 PZP<sup>12</sup>.

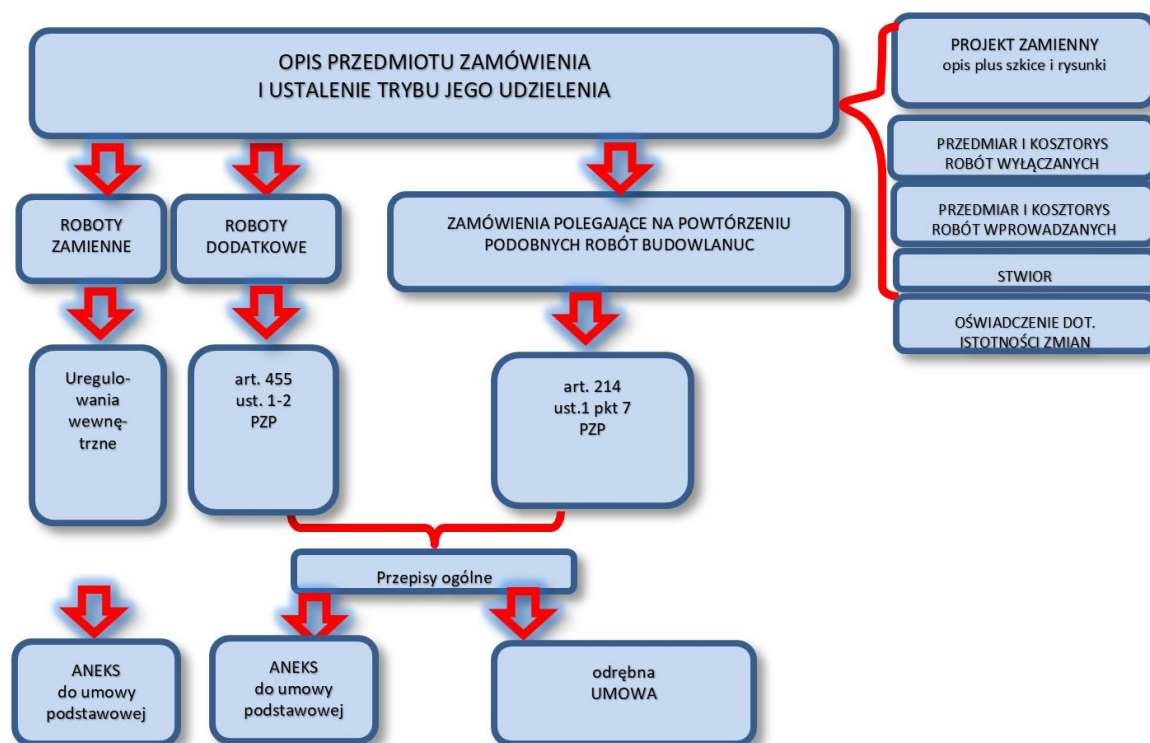
---

<sup>12</sup> Stosowne zapisy przedstawione zostały w rozdziale IV.1.9 niniejszego Poradnika – dotyczącego robót dodatkowych.



3. Wszystkie przewidywane przez zamawiającego zmiany winny być ujęte w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w projekcie umowy wraz z określeniem warunków tych zmian.
4. W umowie należy zawrzeć zapisy dot. możliwości i sposobu wprowadzania zmian w szczególności dot.:
  - a) przedmiotu umowy,
  - b) osób uczestniczących w realizacji umowy,
  - c) terminów realizacji robót/przedmiotu umowy,
  - d) materiałów i wyrobów budowlanych użytych przy realizacji robót budowlanych,
  - e) wprowadzania robót dodatkowych i zamiennych,
  - f) rezygnacji (zaniechania) robót,
  - g) wynagrodzenia i płatności,
  - h) będących następstwem działania siły wyższej,
 z określeniem warunków jakie muszą być spełnione aby zmiany do umowy mogły być wprowadzone.
5. Rekomenduje się wprowadzanie zmian do umowy w oparciu o poniższy diagram.





6. Treść aneksu do umowy dla zadań inwestycyjnych należy skonsultować z Wydziałem ER RDLP przed jego podpisaniem. W ramach przedmiotowych konsultacji należy przesłać na adres e-mail [infrastruktura@radom.lasy.gov.pl](mailto:infrastruktura@radom.lasy.gov.pl) komplet nw. dokumentów:

- projekt aneksu w wersji edytowalnej z potwierdzeniem (w formie parafy radcy prawnego lub e-maila), że treść niniejszego aneksu została skonsultowana przez podmiot odpowiedzialny za obsługę prawną nadleśnictwa;
- umowę podpisaną z wykonawcą robót budowlanych;
- dotychczas podpisane aneksy do umowy – jeżeli wystąpiły,
- dokumenty, w oparciu o które wprowadzane są zmiany do umowy.

Z obowiązku konsultacji treści aneksów wyłącza się zadania inwestycyjne dot.:

- wykonania przyłączy;
- montażu urządzeń np.: agregatu, systemu alarmowego, systemu wizyjnego;
- wiat i obiektów małej architektury;
- ogrodzeń;
- komunikacji wewnętrznej;
- innych obiektów budowlanych o niewielkim stopniu skomplikowania lub o wartości nie większej niż 100 tys. netto.



## **Rozdział V Realizacja robót budowlanych:**

### **V.1. Czynności poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych**

#### **V.1.1. Obowiązki inwestora.**

Zgodnie z PB przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dla których jest wymagane uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę oraz zapewnić:

- a) sporządzenie projektu technicznego w szczególności dla robót budowlanych objętych decyzją pozwolenia na budowę;
- b) ustanowić kierownika budowy;
- c) ustanowić inspektora nadzoru (obligatoryjnie lub fakultatywnie co zostało szczegółowo opisane w Rozdziale III.2.3.),

a także przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

#### **V.1.2. Przekazanie terenu budowy**

Zapisy KC i PB wprowadzają pewien dualizm prawny w tak istotnym elemencie jak czynność przekazania terenu budowy. Bezsprzeczne jest obowiązki przekazania terenu budowy przez inwestora gdyż wynika on z obu ww. aktów prawnych. Problem natomiast staje się komu ten teren budowy ma być przekazany, gdyż:

- a) zgodnie z PB do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy protokolarne przejęcie od inwestora oraz odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- b) zgodnie z przywołanym powyżej zapisem KC jeżeli wykonawca przejął protokolarnie od inwestora teren budowy, ponosi on aż do chwili oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

Uwzględniając powyższe zaleca się aby stroną przejmującą teren budowy był kierownik budowy oraz wykonawca robót lub jego pełnomocnik przy czym kierownik budowy może być jednocześnie przedstawicielem wykonawcy.

#### **V.1.3. Obowiązki kierownika budowy**

Zgodnie z PB przed rozpoczęciem budowy kierownik jest obowiązany:

- a) zabezpieczyć teren budowy;
- b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego;
- c) zawiadomić Powiatowy Inspektorat nadzoru budowlanego na 7 dni przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się wykonywanie robót budowlanych

trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 osób albo na której planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.

- a) umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu:
  - tablicę informacyjną,
  - ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (dotyczy budowy na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni).

## **V.2. Prace przygotowawcze**

Zgodnie z PB rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy, którymi są:

- a) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- b) wykonanie niwelacji terenu;
- c) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów. Elementy zagospodarowania terenu budowy określa: 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), które obejmuje w szczególności:
  - ogrodzenia terenu i wyznaczenie stref niebezpiecznych; Jeżeli ogrodzenie terenu budowy lub robót nie jest możliwe, należy oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór,
  - wykonanie dróg, wyjść i przejść dla pieszych;
  - doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody oraz odprowadzania lub utylizacji ścieków;
  - urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych;
  - zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego;
  - zapewnienia właściwej wentylacji;
  - zapewnienia łączności telefonicznej;
  - urządzenia składowisk materiałów i wyrobów.
- d) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

Prace przygotowawcze mogą być wykonywane na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

Data rozpoczęcia prac nie może być wcześniejsza niż termin, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę staje się ostateczna.

Rozpoczęcie robót winno nastąpić przed upływem 3 lat od dnia w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, gdyż po tym terminie decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa.

## **V.3. Materiały i wyroby budowlane stosowane w trakcie realizacji robót budowlanych**

### **V.3.1. Uregulowania prawne**

Zgodnie z PB wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy

wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem

Przepisy odrębne to ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.), która określa zasady wprowadzania do obrotu lub udostępniania na rynku krajowym wyrobów budowlanych, zasady kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku oraz określa właściwość organów w zakresie wykonywania zadań administracyjnych i obowiązków wynikających z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EEG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5), a także wydane na podstawie tej ustawy rozporządzenia:

- Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz. U. poz. 1230).
- Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1508),
- Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie sposobu prowadzenia Krajowego Wykazu Zakwestionowanych Wyrobów Budowlanych. (Dz. U. poz. 2342).
- Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1966),
- Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych. (Dz. U. poz. 1968).

Zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej STWiORB oraz PFU, STWiORB winny zawierać m.in.:

- wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych, oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości (odnoszone do postanowień norm),
- opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia tj. dokumentów będących podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.

### **V.3.2. Deklaracje zgodności**

Zgodnie z art. 4 ustawy o wyrobach budowlanych, wyrób budowlany może być wprowadzony do obrotu, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i przeznaczeniu, to jest posiada właściwości użytkowe umożliwiające prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym, w których ma być zastosowany w sposób trwały, spełnienie wymagań podstawowych. Przepisy o wyrobach budowlanych nie określają obowiązku uzyskiwania, przed wprowadzeniem

do obrotu lub udostępnieniem wyrobu budowlanego na rynku, jakichkolwiek pozwoleń, dopuszczeń, zaświadczeń itp. Natomiast producent jest zobowiązany (przed wprowadzeniem wyrobu budowlanego do obrotu lub udostępnieniem na rynku) do zapewnienia spełnienia przez wyrób wymagań określonych przepisami prawa, w tym do przeprowadzenia odpowiedniej oceny tego wyrobu i odpowiedniego jego oznakowania. Oceny zgodności wyrobu budowlanego ze specyfikacją techniczną dokonuje producent, stosując system oceny zgodności określony w tej specyfikacji. Wymagane systemy oceny zgodności dla poszczególnych grup wyrobów budowlanych oraz zasady dokonywania oceny zgodności w przypadku, kiedy w specyfikacji technicznej wyrobu nie został wskazany system oceny zgodności, określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1966 ze zm.).

Symbol CE w deklaracjach oznacza, że wyrób odpowiada wymaganiom bezpieczeństwa, zdrowia i ochrony środowiska Unii Europejskiej. Standardy te zostały opracowane przez Europejski Komitet Normalizacyjny – CEN, a oznakowanie CE pozwala na sprzedaż produktów do wszystkich krajów Unii Europejskiej.

### **V.3.3. Nadzór w zakresie materiałów i wyrobów budowlanych**

W trakcie prowadzenia robót budowlanych istotne jest, aby przywożone na plac budowy materiały i wyroby były zgodne ze specyfikacją. Deklarację zgodności ze specyfikacją techniczną dla poszczególnych partii materiałów i wyrobów zobowiązany jest wystawiać producent. Następuje to na podstawie przeprowadzonej przez producenta oceny. Deklaracja zgodności stanowi oświadczenie stwierdzające, na wyłączną odpowiedzialność producenta, że dany wyrób lub partia materiału są zgodne ze specyfikacją techniczną.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do sprawdzania jakości stosowanych przez wykonawcę materiałów i wyrobów budowlanych. Wiąże się to z weryfikacją stosowanych materiałów polegającą na ocenie zgodności ich certyfikatów, atestów i deklaracji właściwości użytkowych wyrobów i materiałów zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej, a w kolejnym etapie zgodności dostarczonych i wbudowywanych materiałów z dostarczonymi uprzednio i zatwierdzonymi dokumentami.

Przy realizacji robót budowlanych dot. dróg należy zobowiązać inspektora nadzoru inwestorskiego do zapewnienia przeprowadzenia (niezależnie od wykonawcy robót) kontrolnych badań laboratoryjnych oraz pomiarów przewidzianych w STWiORB.

Realizując roboty budowlane w umowie zawieranej z wykonawcą robót należy w sposób precyzyjny i jednoznaczny uregulować kwestie związane z zastosowaniem materiałów w zakresie:

- zasad ich dostarczania na budowę,
- kontroli jakości,
- zasad ich wbudowywania,
- przedstawiania dokumentów dot. wbudowywanych materiałów,
- dokumentowania jakości materiałów wbudowanych,
- postępowania w razie stwierdzenia nieprawidłowości,
- zasad dot. wprowadzania zmian materiałów i wyrobów.

Należy zapewnić pełną zgodność zapisów zawartych w umowie w zakresie dot. materiałów/wyrobów z wymogami ujętymi w dokumentacji projektowej w szczególności w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

Zaleca się, aby wszelkie materiały i wyroby budowlane niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia były zapewnione przez wykonawcę.

W umowie należy określić sposób postępowania z materiałami odzyskanymi w trakcie wykonywania ewentualnych robót rozbiórkowych.

## Rozdział VI Odbiory robót budowlanych

### VI.1. Uregulowania prawne

Zgodnie z przepisami KC umownemu obowiązкови wykonawcy oddania obiektu odpowiada obowiązek inwestora odebrania tego obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Zgodnie z PB do obowiązków zamawiającego należy zorganizowanie procesu budowy, a w szczególności między innymi zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych.

PB nakłada na kierownika budowy obowiązki dot. odbioru robót w szczególności:

- zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru,
- zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,

PB nakłada na inspektora nadzoru obowiązki:

- sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających,
- uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych
- przygotowania i udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania.

### VI.2. Rodzaje odbiorów robót

Techniczny i formalny odbiór zrealizowanych przez wykonawcę obiektów lub robót budowlanych wywołuje wielostronne skutki prawne i finansowe. Realizując roboty budowlane należy więc w sposób precyzyjny i jednoznaczny uregulować kwestie związane z:

- odbiorami robót zanikających** tj. takich które zanikają w trakcie lub po ich wykonywaniu (np. karczowanie pni, wplukiwanie igłofiltrów, impregnacja kamienia naturalnego, itp.),
- odbiorami robót ulegających zakryciu**, których efekty pozostają w obiekcie, lecz po wykonaniu kolejnych robót przestają być widoczne (np. zbrojenie konstrukcji, wykonanie fundamentów, dolnych warstw nawierzchni dróg itp.),
- odbiorami elementów robót (odbioru częściowe)** - zgodnie z zapisami art. 654 KC, przy braku odmiennego postanowienia umowy zamawiający obowiązany jest na żądanie wykonawcy przyjmować wykonane roboty częściowo, w miarę ich ukończenia, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia. Przedmiotem odbioru częściowego mogą być roboty zanikające lub ulegające zakryciu, roboty związane z wykonaniem części obiektu (etapu), bądź roboty stanowiące całość robót zleczanych jednemu podwykonawcy,
- odborem końcowym robót budowlanych** - pojęcie to zostało zdefiniowane w ustanowionej w dniu 25 kwietnia 2000 r. Polskiej Normie – PN-ISO 6707 – 2 Terminologia: Terminy stosowane w umowach, zgodnie z którą odbiór końcowy to proces przekazania zamawiającemu zakończonego obiektu budowlanego z zastrzeżeniem lub bez,

- e) **odbiozem końcowym przedmiotu umowy** obejmującym zakres prac ujęty w umowie, a wykraczający poza wykonanie robót budowlanych (np. związanych z zgłoszeniem sporządzonej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej do Powiatowego Ośrodka Geodezji i Kartografii, przyjęciem ww. inwentaryzacji do zasobów Powiatowego Ośrodka Geodezji i Kartografii, uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu lub zakończenia innych prac wg ustaleń zamawiającego),
- f) **odbiozem ostatecznym** następującym po upływie ustalonego w umowie okresu rękojmi lub gwarancji, w zakresie:
- sposobu zgłaszania przez wykonawcę robót lub innych elementów umowy do odbioru,
  - zakresu robót będących przedmiotem odbiorów częściowych,
  - terminów dokonywania odbiorów,
  - osób uczestniczących w odbiorach,
  - formy dokumentowania czynności odbiorowych,
  - postępowania w przypadku stwierdzonych wad lub braków.

### VI.3. Uregulowania dotyczące odbiorów

#### VI.3.1. Odbiory robót zanikowych i ulegających zakryciu

- a) zaleca się aby w STWiORB wskazać elementy robót które winny być objęte odbiorami w szczególności dla elementów robót budowlanych które obejmują wiele czynności (np. dotyczące wykonania przepustów, ław fundamentowych, stropów itp.);
- b) przed zgłoszeniem do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu wykonawca winien wykonać przewidywane w przepisach, STWiORB i umowie próby i badania oraz skompletować i dostarczyć inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty niezbędne do dokonania oceny prawidłowego ich wykonania;
- c) odbioru robót zanikowych oraz ulegających zakryciu od kierownika budowy dokonuje inspektor nadzoru ewentualnie w obecności innych osób np. przedstawicieli zamawiającego;
- d) czynności zgłoszenia prac do odbioru przez kierownika budowy oraz dokonania odbioru przez inspektora nadzoru winna być udokumentowana wpisami w dzienniku budowy albo wewnętrznym dzienniku budowy oraz dokumentacją fotograficzną. Ponadto wraz z ww. dopuszcza się dokumentowanie czynności odbioru w formie protokołów.
- e) w umowie z wykonawcą robót należy określić procedurę jaka będzie stosowana w przypadku gdy procedura odbioru robót nie zostanie przez wykonawcę dochowana zaleca się aby w takim przypadku, zobowiązać wykonawcę do podjęcia wszelkich czynności celem zapewnienia możliwości dokonania odbioru ww. robót, a w przypadku gdy podjęte przez wykonawcę czynności nadal nie umożliwią dokonania odbioru zastrzec, że:
- wykonane elementy robót mogą zostać rozebrane kosztem i staraniem wykonawcy i w tym przypadku wykonawca zobowiązany jest do ponownego wykonania robót (bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu) oraz ich zgłoszenia do odbioru
- albo



- wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za roboty wobec których z powodu zaniechania wykonawcy niemożliwe jest dokonanie odbioru oraz nie ma możliwości ich ponownego wykonania.

### **VI.3.2. Odbiory elementów robót (odbioory częściowe) oraz odbiór końcowy robót budowlanych**

#### **VI.3.2.1. Odbiór techniczny**

a) Przy realizacji zadań inwestycyjnych i remontowych dot. robót budowlanych należy obligatoryjnie dokonać odbioru technicznego po zakończeniu:

- etapów robót objętych rozliczeniem częściowym,
- realizacji robót budowlanych,

który stanowi podstawę do dokonania odbioru elementów robót albo końcowego odbioru robót.

b) Protokół odbioru technicznego winien zawierać:

- datę sporządzenia protokołu,
- wykaz osób uczestniczących w odbiorze w tym obligatoryjnie: przedstawiciel inwestora, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego, przedstawiciel wykonawcy oraz fakultatywnie inne osoby jak, projektant, eksperci itp.,
- opis przedmiotu odbioru,
- tabelę dokonanych przez osoby uczestniczące w odbiorze kontrolnych pomiarów elementów wykonanych robót budowlanych;

c) Protokół odbioru technicznego winien być zatwierdzony przez nadleśniczego.

Wzór protokołu odbioru technicznego stanowi **załącznik nr 6**.

Przykładowa tabela pomiaru elementów robót **załącznik nr 7**.

#### **VI.3.2.2. Odbiór robót z wadami**

a) SN w swym orzecznictwie (wyrok SN z dnia 26 września 2012 sygn. akt II CSK 84/12) formułuje tezę, iż strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależniać wypłaty wynagrodzenia od braku jakichkolwiek usterek, gdyż takie postanowienia są sprzeczne z naturą zobowiązania wynikającego z umowy o roboty budowlane i wskutek tego nieważne. Wykluczenie istnienia jakiegokolwiek wady w chwili oddania budynku do użytku w opinii SN naruszałoby równowagę między inwestorem, a wykonawcą pozostawiając tego ostatniego w niepewności odnośnie wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych wydatków.

b) Uwzględniając powyższą wykładnię SN należy przyjąć że roboty kwalifikują się do odbioru wówczas obiekt spełnia warunki zawarte w definicji środka trwałego ujętej w ustawie o rachunkowości tzn. jest kompletny i zdalny do użytkowania.

c) Określając zasady odbioru robót należy uwzględnić dokonanie odbioru obiektu z ewentualnymi wadami oraz określić procedurę dalszego postępowania w związku ze stwierdzeniem wad lub braków. Rekomenduje się aby przyjąć że jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki:

- stanowiące o kompletności lub zdalności do użytkowania przedmiotu umowy – zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków;



- niestanowiące o kompletności lub zdatności do użytkowania przedmiotu umowy – zamawiający dokona odbioru robót jednocześnie żądając usunięcia wad lub braków w wyznaczonym terminie lub dokona obniżenia wynagrodzenia wykonawcy stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu umowy albo wartości robót koniecznych do usunięcia stwierdzonych wad lub braków, Powyższa decyzja zamawiającego jest wiążąca dla stron umowy i nie podlega negocjacji.

Istotność wady stanowiąca o kompletności lub zdatności do użytkowania przedmiotu umowy powinna być stwierdzona przez inspektora nadzoru oraz projektanta sprawującego nadzór autorski.

### **VI.3.2.3. Procedura odbioru robót**

- a) czynności odbiorowe winny być rozpoczęte po:
  - zgłoszeniu przez kierownika budowy zakończenia robót,
  - złożeniu przez inspektora nadzoru oświadczenie że roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z projektem i umową;
- b) w ramach czynności odbiorowych należy sporządzić protokół odbioru technicznego o którym mowa w pkt. 3.2.1 lit b;
- c) dla zadań inwestycyjnych protokół ten należy przesłać do Wydziału ER RDLP na adres [infrastruktura@radom.lasy.gov.pl](mailto:infrastruktura@radom.lasy.gov.pl) wraz z tabelą pomiarów;
- d) do sporządzenia protokołu częściowego lub końcowego odbioru robót można przystąpić po:
  - lustracji na gruncie wykonania zadania przez Wydział ER RDLP;
 albo
  - uzyskaniu informacji z Wydziału ER RDLP, że lustracja na gruncie nie będzie prowadzona,
- e) odbioru robót od wykonawcy dokonuje komisja powołana przez Nadleśniczego przy udziale kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz ewentualnie innych osób (np. projektanta sprawującego nadzór autorski, powołanych ekspertów, kierowników robót itp.);
- f) biorąc pod uwagę złożoność zagadnień związanych w odbiorami i rozliczaniem robót budowlanych oraz problemów w zakresie egzekwowania właściwej jakości robót od wykonawców w nadleśnictwach należy powołać stałe komisje do odbioru robót budowlanych.

## **VI.4. Dokumentacja powykonawcza, operat kołaudacyjny**

### **1. Dokumentacja powykonawcza**

Zgodnie z PB dokumentacja powykonawcza to dokumentacja budowy (czyli pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książka obmiarów oraz ewentualnie dziennik montażu) z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.

Przygotowanie dokumentacji powykonawczej jest ustawowym obowiązkiem kierownika budowy.

## **2. Operat kolaudacyjny**

Operat kolaudacyjny zbiór dokumentów budowy, przygotowanych przez wykonawcę robót w celu ich przekazania zamawiającemu, stanowiący podstawę odbioru i oceny zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową.

Poza dokumentacją powykonawczą o której mowa w pkt. 1 powyżej zawiera on min. dokumentację dotyczącą wbudowanych materiałów i wyrobów (tj. atesty, deklaracje, badania), karty gwarancyjne producentów na zamontowane urządzenia, protokoły z badań lub pomiarów itp.

Zaleca się aby dokumentacja powykonawcza albo operat kolaudacyjny były przekazywane przez kierownika lub wykonawcę w dacie zgłoszenia prac do odbioru częściowego lub końcowego.

## Rozdział VII Zakończenie robót budowlanych

Zgodnie z PB do użytkowania obiektu budowlanego na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo w szczególnych przypadkach zgłoszenie, można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

Powyższe nie dotyczy obiektów wymienionych w art. 55 PB dla których przed przystąpieniem do użytkowania należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

W przypadku pozostałych robót budowlanych tj. poza wymienionym powyżej do użytkowania obiektu można przystąpić po dokonaniu odbioru robót.

Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:

- a) oryginał dziennika budowy;
- b) projekt techniczny, z uwzględnieniem nieistotnych zmian;
- c) oświadczenie kierownika budowy:
  - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami
  - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- d) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
- e) protokoły badań i sprawdzeń;
- f) przyłączy i instalacji, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności lub osoby, o których mowa w art. 62 ust. 6,
- g) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989r.  
- Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.
- h) potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami odbioru wykonanych przyłączy.

**Wykaz załączników:**

Załącznik nr 1 – harmonogram dotyczący opracowywania, sprawdzania i konsultowania dokumentacji projektowych dla zadań inwestycyjnych.

Załącznik nr 2 – wzór notatki w sprawie założeń przedprojektowych dla obiektów kubaturowych.

Załącznik nr 3 – wzór analizy wyboru optymalnej lokalizacji kancelarii lub osady.

Załącznik nr 4 – wzór notatki w sprawie założeń przedprojektowych dla zadań drogowych.

Załącznik nr 5 – przykładowa klauzula RODO.

Załącznik nr 6 – wzór protokołu odbioru technicznego.

Załącznik nr 7 – przykładowa tabela pomiaru elementów robót.

„Informator prowadzenia robót budowlanych w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu” został przygotowany na podstawie decyzji nr 12 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie powołania Zespołu Zadaniowego ds. aktualizacji „Informatora dotyczącego realizacji robót budowlanych” przeznaczonego do stosowania w jednostkach organizacyjnych Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu (znak sprawy: ER.0070.1.2021), w składzie:

1. Grzegorz Ożóg – Naczelnik Wydziału Infrastruktury Leśnej – przewodniczący Zespołu,
2. Jan Urban – Kierownik Zespołu ds. Zamówień Publicznych – członek zespołu,
3. Paulina Jesionek – Radca Prawny – członek zespołu,
4. Anna Bębenek – Specjalista ds. inwestycji – sekretarz zespołu,
5. Dorota Bojek – Starszy specjalista ds. remontów – członek zespołu,
6. Wioletta Wilk – Starszy specjalista ds. infrastruktury – członek zespołu,
7. Daria Wójcik – Specjalista ds. Zamówień Publicznych – członek zespołu.