

Załącznik Nr 3 do projektu umowy

Wzór instrukcji sporządzenia dokumentacji powykonawczej inwestycji, zwanej również operatem kolaudacyjnym, w której należy uwzględnić faktycznie wykonany zakres robót i wymagane dokumenty dla przedmiotowej inwestycji.

I. Wymagania ogólne

1. Operat kolaudacyjny należy przygotować w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach z podziałem na tomy:
 - 1) Tom I Dokumentacja ogólna.
 - 2) Tom II Dokumentacja powykonawcza.
 - 3) Tom III Dokumentacja odbiorowa (w poniższych działach należy wydzielić każdą występującą branżę):
 - Dział 1: Protokoły badań i sprawdzeń.
 - Dział 2: Dokumentacja materiałowa.
 - Dział 3: Dokumentacja urządzeń.
 - 4) Tom IV Dokumenty budowy.
2. Operat należy podzielić na taką liczbę segregatorów, aby dokumenty mogły być przeglądane w sposób niepowodujący ich zniszczenia. Dokumenty należy wpiąć do segregatorów pojedynczo. Jeśli to możliwe nie stosować „koszulek” i spinaczy. Segregatory należy opisać na grzbiecie: OPERAT KOLAUDACYJNY, nazwa inwestycji, numer tomu lub numery tomów. Każdy z tomów musi posiadać kartę tytułową zawierającą opis: OPERAT KOLAUDACYJNY, nazwa inwestycji, nr tomu, oraz spis treści odnoszący się do numeracji stron danego tomu.
3. Wszystkie dokumenty muszą być opieczetowane i podpisane (kolorem niebieskim) przez kierowników robót odpowiedniej branży.
4. Kopie dokumentów muszą zostać potwierdzone za zgodność z oryginałem „Potwierdzam zgodność z oryginałem, data, podpis”. Potwierdzić należy każdą stronę kopii.

II. Wymagania szczegółowe dotyczące zawartości tomów:

1. **Tom I Dokumentacja ogólna.**
 - 1) Oryginał dziennika robót/budowy.

- 2) Oryginał dzienniczka pogodowego w przypadku zmiany terminu umowy z uwagi na warunki atmosferyczne dziennik pogodowy.
- 3) Dokumentacja projektowa do uzyskania pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.
- 4) Kosztorys szczegółowy, obejmujący cały zakres przedmiotu umowy.
- 5) Przedmiar robót, obejmujący cały zakres przedmiotu umowy.
- 6) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 7) Informacja BIOZ.
- 8) Oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową w zakresie pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę oraz przepisami, doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu. W razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, zawiadomienie powinno być potwierdzone przez projektanta, Koordynatora zespołu nadzoru inwestorskiego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży.
- 9) Oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania (dwa egzemplarze – drugi do tomu III).
- 10) Oświadczenie kierownika budowy oraz kierowników robót o zgodności właściwości użytkowych wbudowanych materiałów i urządzeń z właściwościami użytkowymi określonymi w STWiORB (dwa egzemplarze – drugi do tomu III).
- 11) Oświadczenia właścicieli terenów wykorzystanych przez Wykonawcę dla potrzeb realizacji zadania o ich przywróceniu do stanu pierwotnego.
- 12) Kopie wszelkich decyzji, uzgodnień i opinii administracyjnych oraz protokoły z kontroli administracyjnych przeprowadzanych w trakcie realizacji robót.

2. Tom II Dokumentacja powykonawcza

- 1) Wykaz zmian nieistotnych i kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu do pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, w razie potrzeby uzupełnione o stosowny ich opis, jeżeli w czasie trwania budowy dokonano zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków wydanego pozwolenia na budowę wraz z wymaganymi podpisami projektanta i właściwych osób funkcyjnych.
- 2) Projekt powykonawczy – projekty wykonawcze z naniesionymi zmianami uzupełnione o nowe elementy (rysunki, opisy, specyfikacje, itp...) związane z wszystkimi zmianami dokonanymi w czasie realizacji robót.
- 3) Pozostałe rysunki, szkice, notatki lub opisy dotyczące robót sporządzone na potrzeby realizacji robót.
- 4) Projektowa dokumentacja powykonawcza: rysunki, szkice, opisy muszą zawierać opis „Dokumentacja powykonawcza” na każdej stronie.

3. Tom III Dokumentacja odbiorowa

1) Dział 1: Protokoły badań i sprawdzeń

- a) Protokoły z przeprowadzonych badań i sprawdzeń oraz protokoły z wykonanych pomiarów i prób oraz protokoły uruchomienia wraz z wynikami pomiarów i prób.

Dział 2: Dokumentacja materiałowa.

- a) Każdy dokument odnoszący się do wbudowanego materiału należy opatrzyć opisem „Potwierdzam wbudowanie materiału. Realizacja umowy nr ... z dnia (data i podpis kierownika robót)”. Dokumenty składające się z więcej niż jednej strony można opisać w powyższy sposób tylko na pierwszej stronie i dopisać „dotyczy stron od ... do....”. W przypadku dokumentów, które dotyczą grupy materiałów, należy wskazać zastosowany rodzaj, model lub typ.
- b) Karty zatwierdzeń materiałów przeznaczonych do wbudowania podpisane przez Koordynatora zespołu nadzoru inwestorskiego oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego danej branży.

c) Certyfikaty i atesty techniczne, higieniczne dla wbudowanych materiałów.

3) Dział 3: Dokumentacja urządzeń:

- a) Certyfikaty i atesty techniczne, higieniczne dla zamontowanych urządzeń.
- b) Dokumentacje techniczno – ruchowe.
- c) Warunki gwarancji i karty gwarancyjne.
- d) Instrukcje obsługi, eksploatacji oraz konserwacji nawierzchni syntetycznej.

4. Tom IV: Dokumenty budowy

- 1) Książka obmiarów (jeżeli była wymagana przez Koordynatora zespołu nadzoru inwestorskiego).
- 2) Protokoły z porad.
- 3) Protokoły odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu.
- 4) Protokoły odbioru potwierdzające usunięcie wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego.
- 5) Protokoły konieczności (jeżeli takowe zaistniały).
- 6) Notatki techniczne.
- 7) Wykaz wprowadzonych zmian projektowych wraz z ich uzasadnieniem.
- 8) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9) Potwierdzenie zagospodarowania odpadów.
- 10) Inne protokoły oraz notatki sporządzone podczas realizacji zadania.
- 11) Inne nie wymienione a pozyskane w toku realizacji inwestycji oraz wymienione w umowie.