

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA INFRASTRUKTURY<sup>1)</sup>**

z dnia

**w sprawie określenia szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej,  
specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz  
programu funkcjonalno-użytkowego**

Na podstawie art. 31 ust. 4 ustawy z dnia ..... 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr , poz. ) zarządza się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.** Rozporządzenie określa zakres i formę dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanowiących opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane oraz programu funkcjonalno-użytkowego stanowiącego opis przedmiotu zamówienia na zaprojektowanie i wykonaniu robót budowlanych.

**§ 2.** Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) przedmiarze robót – należy przez to rozumieć opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej, zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich opisem (lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis), z wyliczeniem i zestawieniem rodzaju i ilości robót oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych (nr katalogu, tablicy i kolumny);
- 2) projekcie budowlanym – należy przez to rozumieć projekt budowlany w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz.1126, z późn. zm.).

**Rozdział 2  
Zakres i forma dokumentacji projektowej**

**§ 3.** Zakres dokumentacji projektowej ustala zamawiający biorąc pod uwagę tryb udzielenia zamówienia publicznego oraz wymagań dotyczących postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych wynikające z ustawy – Prawo budowlane.

**§ 4.1.** Dla robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę zleczanych w trybach przetargu nieograniczonego, ograniczonego, negocjacji z zachowaniem konkurencji z ogłoszeniem i bez ogłoszenia dokumentacja projektowa składa się z :

- 1) projektu budowlanego;
- 2) projektu wykonawczego;
- 3) przedmiarów.

2. Projekt wykonawczy stanowi uszczegółowiony projekt budowlany opracowany dla potrzeb sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, wyboru wykonawcy robót i realizacji robót.

3. W projekcie wykonawczym mogą być wyodrębnione opracowania projektowe poprzedzające jego opracowanie.

4. Projekt wykonawczy obejmuje w szczególności:

1) uszczegółowiony projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzupełnieniami opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami wymaganymi innymi przepisami w tym odpowiednio:

- a) projekt wykonawczy związany z zagospodarowaniem działki lub terenu,
- b) projekty wykonawcze architektury poszczególnych obiektów zawierające ostateczne wersje: rzutów poziomych, przekrojów pionowych, rysunków elewacji i widoków, rysunków detali architektonicznych, wykazów stolarki, ślusarki, wykończenia, wyposażenia pomieszczeń,
- c) projekty wykonawcze konstrukcji poszczególnych obiektów,
- d) projekty wykonawcze instalacji występujących w obiektach,
- e) projekty związane z ewentualną przebudową uzbrojenia podziemnego na terenie planowanej inwestycji,
- f) ewentualne projekty makroniwelacji i gospodarki masami ziemnymi lub dotyczące wykonania robót ziemnych,
- g) projekty dróg, parkingów i innej komunikacji,
- h) projekty zabezpieczeń wykopów, pompowania wody, itp.;

2) istotne z punktu widzenia wyceny robót i przyszłego wykonawstwa robót materiały, które były potrzebne do uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń, wymaganych przepisami szczególnymi w tym:

- a) projekt zieleni,
- b) projekt organizacji ruchu,
- c) opracowanie geologiczne i geologiczno-techniczne;

3) inne opracowania projektowe w zależności od potrzeb zamawiającego, w tym:

- a) rysunki warsztatowe detali budowlanych i instalacyjnych,
- b) rysunki związane ze specjalistycznymi technologiami wykonania dot. np. szalunków,
- c) projekt technologiczny.

**§ 5.** Dla robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę zleczanych w trybie zamówienia z wolnej ręki dokumentacja projektowa składa się w szczególności z:

- 1) projektu budowlanego;
- 2) innych opracowań wg potrzeb zamawiającego.

**§ 6.** Dla robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę zleczanych w trybach przetargu nieograniczonego, ograniczonego, negocjacji z zachowaniem konkurencji z ogłoszeniem i bez ogłoszenia dokumentacja projektowa składa się w szczególności z:

- 1) planów, rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenia robót budowlanych;
- 2) przedmiarów.

**§ 7.** Dla robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę zleczanych w trybie zamówienia z wolnej ręki dokumentacja projektowa składa się w szczególności z:

- 1) protokołu konieczności robót lub protokołu typowania robót;
- 2) rysunków, planów lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie robót budowlanych.

**§ 8.** Dokumentacja projektowa bez względu na tryb udzielenia zamówienia publicznego oraz obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę obejmuje stronę tytułową zawierającą w szczególności:

- 1) nazwę, adres obiektu budowlanego, którego dotyczą roboty budowlane;
- 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
- 3) imiona i nazwiska osób opracowujących dokumentację;
- 4) spis zawartości dokumentacji projektowej.

### **Rozdział 3**

#### **Zakres i forma specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót**

**§ 9.** Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych stanowi opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości materiałów, sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót.

**§ 10.1** Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót opracowuje się w zależności od stopnia skomplikowania robót dla:

- 1) robót;
  - 2) rodzajów robót;
  - 3) grup robót.
2. W przypadku opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla grup należy przyjmować co najmniej następujący podział szczegółowy:
- 1) Roboty związane z przygotowaniem terenu pod budowę i roboty ziemne;
  - 2) Roboty związane ze wznoszeniem konstrukcji;
  - 3) Roboty budowlane instalacyjne;
  - 4) Roboty budowlane wykończeniowe;
  - 5) Roboty zagospodarowania terenu.

**§ 11.** Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót zawiera co najmniej:

- 1) część ogólną obejmującą: przedmiot i zakres robót, informacje o placu budowy, roboty towarzyszące i specjalne, dokumenty odniesienia, zakres odpowiedzialności wykonawcy, określenia podstawowe;
- 2) wymagania dotyczące właściwości materiałów oraz niektóre wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, (zgodnie z atestem), składowaniem i kontrolą jakości, poszczególne wymagania odniesione są do postanowień norm;
- 3) wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót zgodnie z założoną jakością;
- 4) wymagania dotyczące transportu;
- 5) wymagania dotyczące wykonania robót z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych, a także wymagania specjalne, niezbędne informacje dotycząc odcinków robót, przerw i ograniczeń;
- 6) opis działań związanych z kontrolą, badaniami i odbiorem materiałów i robót w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;
- 7) informacja o warunkach, sposobie oraz jednostkach obmiaru robót;
- 8) opis sposobu odbioru robót;
- 9) opis sposobu rozliczenia robót ze szczególnym uwzględnieniem sposobu rozliczenia robót towarzyszących i specjalnych;
- 10) dokumenty związane.

## **Rozdział 4**

### **Zakres i forma programu funkcjonalno- użytkowego**

**§ 12.** Program funkcjonalno-użytkowy to zbiór opracowań poprzedzających opracowanie dokumentacji projektowej zawierający:

- 1) stronę tytułową obejmującą w szczególności:
  - a) nazwę, adres przedsięwzięcia, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy,
  - b) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres,
  - c) imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy,
  - d) spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego;
- 2) część opisową obejmującą:
  - a) opis ogólny przedmiotu zamówienia,
  - b) wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwłaszcza wymagania:
    - wynikające z lokalizacji;
    - dotyczące standardu technicznego i użytkowego;
    - technologiczne;
    - architektoniczno- estetyczne;
    - funkcjonalne;
    - zaopatrzenia w media;
- 3) część programową obejmującą w szczególności:
  - a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń,
  - b) sumę powierzchni użytkowych,
  - c) wskaźniki funkcjonalne, w tym wskaźnik określający udział powierzchni przeznaczonej na komunikację wewnętrzną w powierzchni netto,
  - d) inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej i wskaźników funkcjonalnych,
  - e) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni;
- 4) część informacyjną obejmującą w szczególności:
  - a) niezbędne do przestrzegania przepisy prawne i normy związane z realizacją,
  - b) ograniczenia finansowe i czasowe dotyczące przedmiotu zamówienia,
  - c) istniejące opinie, decyzje, uzgodnienia, ekspertyzy, raporty, operaty i inne dokumenty istotne dla prawidłowej oceny zadania,
  - c) wstępny harmonogram przygotowania i realizacji przedmiotu zamówienia.

## **Rozdział 5**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 13.** Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie ..... dni od dnia ogłoszenia.

Minister Infrastruktury

---

<sup>1)</sup> Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 marca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 32, poz. 302 oraz z 2003 r. Nr 19, poz. 165, Nr141, poz. 1359).

## UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia stanowi wykonanie delegacji z art. 31 ust. 4 projektu ustawy – Prawo zamówień publicznych, upoważniającej do określenia szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Dotychczasowe przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych regulujące zasady opisu robót budowlanych dla potrzeb przeprowadzenia przetargów publicznych są niejednoznaczne. Narzucają one bowiem na zamawiającego obowiązek posiadania dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych ale nie precyzują formy i zakresu ww. dokumentów.

Powoduje to w praktyce trudności w ustaleniu przez zamawiającego zakresu niezbędnej dokumentacji potrzebnej do przeprowadzenia postępowania w przypadku różnego stopnia skomplikowania robót i różnych trybów ich zlecenia. Sprzyja to nieprawidłowemu przygotowaniu się zamawiającego do zlecenia robót budowlanych i prowadzi do sporów z wykonawcą w trakcie wykonania realizacji robót budowlanych.

Standaryzacja ww. dokumentów jest niezbędna, aby zamawiający mógł opracować opis robót budowlanych zgodnie z zasadami uczciwej konkurencji i równego traktowania. Jednoznaczny zakres dokumentacji jest także istotnym warunkiem sprawnego odbioru i rozliczenia robót budowlanych.

Przepisy projektu rozporządzenia standaryzując ww. dokumenty określają zakres i formę dokumentacji projektowej w zależności od stopnia skomplikowania robót jak i trybu udzielenia zamówienia publicznego. Doprecyzowują one i ujednolicają formę i treść specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót jako niezbędnego składnika opisu robót budowlanych. Opracowanie specyfikacji w formie i treści określonej w przepisach rozporządzenia wymusi na zamawiającym jednoznaczne ustalenie standardu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, a tym samym ułatwi wykonawcom kalkulację robót na etapie przetargu.

Przepisy rozporządzenia określają także jednoznacznie i formę programu funkcjonalno- użytkowego - dokumentu stanowiącego opis przedmiotu zamówienia w przypadku zamówienia polegającego na zaprojektowanie i wykonaniu robót budowlanych. Obowiązek przygotowania ww. programu zdyscyplinuje zamawiającego do ustalenia na etapie przedprojektowym niezbędnych informacji zarówno do określenia robót budowlanych i jak i do ustalenia ich realnych kosztów.