

## UCHWAŁA Nr 11 RADY MINISTRÓW

z dnia 11 lutego 1983 r.

**w sprawie ogólnych warunków umów o prace projektowe w budownictwie oraz o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych.**

W celu dostosowania systemu umownego między jednostkami gospodarki uspołecznionej do zasad reformy gospodarczej, na podstawie art. 2 i 384 Kodeksu cywilnego Rada Ministrów uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się ogólne warunki umów między jednostkami gospodarki uspołecznionej:

- 1) o prace projektowe w budownictwie, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Przepisy ogólnych warunków, o których mowa w § 1, nie dotyczą

- 1) inwestycji wykonywanych w ramach eksportu budownictwa,
- 2) inwestycji w dziedzinie elektryfikacji rolnictwa,
- 3) inwestycji w dziedzinie górnictwa podziemnego,
- 4) robót (prac) geologicznych, geodezyjnych i kartograficznych,
- 5) robót (prac) związanych z konserwacją obiektów zabytkowych.

§ 3. 1. W ogólnych warunkach umów, o których mowa w § 1, reguluje się w sposób odbiegający od bezwzględnie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego sprawy:

- 1) warunków zawarcia umowy o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych (art. 72 K. c.),
- 2) terminów wykonania uprawnień z tytułu rękopisów za wady fizyczne prac projektowych, inwestycji, robót i remontów budowlanych (art. 568 § 1 K. c. w związku z art. 638 i 656 § 1 K. c.).

2. W sprawach nie uregulowanych w ogólnych warunkach umów, o których mowa w § 1, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 4. 1. Strony mogą w umowach o wykonanie prac projektowych oraz w umowach o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych ustalać wzajemne prawa i obowiązki odmiennie, niż to zostało przewidziane w ogólnych warunkach umów, o których mowa w § 1, z wyjątkiem postanowień umownych dotyczących warunków zawarcia umowy o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych (§ 13 ust. 2 załącznika nr 2 do uchwały) i odpowiedzialności z tytułu rękopisów (§ 12, 13 i 15—17 załącznika nr 1 do uchwały oraz § 27, 28, 31 i 32 załącznika nr 2 do uchwały).

2. Postanowienia umowy sprzeczne z przepisami bezwzględnie obowiązującymi są z mocy prawa nieważne, a w ich miejsce stosuje się przepisy ogólnych warunków umów, o których mowa w § 1.

3. Jeżeli strony nie ustalą w umowie praw i obowiązków, których treść może być swobodnie kształtowana, to w zakresie tych praw i obowiązków sto-

suje się przepisy ogólnych warunków umów, o których mowa w § 1.

§ 5. Tracą moc.

- 1) uchwała nr 56 Rady Ministrów z dnia 1 marca 1974 r. w sprawie upowaznienia do uregulowania w sposób odbiegający od przepisów Kodeksu cywilnego niektórych warunków umów oraz zmiany uchwały w sprawie umów sprzedaży oraz umów dostawy między jednostkami gospodarki społecznej (Monitor Polski Nr 9, poz. 65),
- 2) zarządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 8 kwietnia 1974 r. w sprawie ogólnych warunków umów o prace projektowe w budownictwie oraz o realizację inwestycji budowlanych i o wykonanie remontów budowlanych i instalacyjnych (Monitor Polski Nr 14, poz. 94), z zastrzeżeniem § 6 uchwały.

§ 6. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 1983 r. i ma zastosowanie do umów zawieranych po tym terminie, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Przepisy uchwały dotyczące rękopisów za wady stosuje się do przedmiotów umów odebranych po dniu wejścia w życie uchwały.

3. Umowy zawarte przed dniem 1 kwietnia 1983 r. mogą być dostosowane do przepisów uchwały.

4. Strony mogą odstąpić od dochodzenia kar umownych i odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umów zawartych przed dniem wejścia w życie uchwały.

Prezes Rady Ministrów: w z. J. Obodowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr 11  
Rady Ministrów z dnia 11 lutego  
1983 r. (poz. 47)

## OGÓLNE WARUNKI UMÓW O PRACE PROJEKTOWE W BUDOWNICTWIE

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne.

§ 1. Przez umowę o prace projektowe jednostka projektowania zobowiązuje się do wykonania zamówionej pracy (dzieła) zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, normami państwowymi oraz obowiązującymi przepisami, a zamawiający — do odbioru i zapłaty wynagrodzenia za tę pracę.

§ 2. Przedmiotem umowy o prace projektowe w budownictwie mogą być:

- 1) dokumentacja projektowa określona w przepisach szczególnych,
- 2) sprawowanie nadzoru autorskiego.

§ 3. 1. Umowa z jednostką projektowania — w zależności od uzgodnienia stron — może obejmować całość lub część dokumentacji projektowej dotyczącej zamierzonej inwestycji, a także nadzór autorski

2. Nadzór autorski obejmuje w szczególności:

- 1) czuwanie w toku realizacji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi oraz normami,

- 2) uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wykonawcy wątpliwości powstałych w toku realizacji,
- 3) uzgodnienie z inwestorem i wykonawcą możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- 4) udział w komisjach i naradach technicznych, uczestnictwo w rozruchu technologicznym, odbiorze inwestycji i w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności produkcyjnych lub usługowych.

§ 4. 1. Jednostka projektowania, która zawarła umowę z zamawiającym, może zawrzeć umowę o wykonanie części pracy projektowej z inną jednostką projektowania.

2. Przez jednostkę projektowania należy rozumieć biuro projektów, pracownię projektową lub jednostkę uprawnioną do wykonywania prac projektowych w budownictwie.

### Rozdział 2

#### Zawarcie umowy.

§ 5. 1. Zamawiający oświadcza wolę zawarcia umowy, składając w tym celu jednostce projektowania zamów-

wienie określające niezbędne dane do jej zawarcia oraz termin, do którego jest związany zamówieniem.

2. Jeżeli w zamówieniu nie zostanie wskazana inna forma zawarcia umowy, umowę przedwstępną i umowę o prace projektowe zawiera się na piśmie w postaci aktu podpisanego przez obie strony.

§ 6. 1. Umowa przedwstępna stanowi dla jednostki projektowania podstawę do podjęcia czynności związanych z przygotowaniem realizacji prac projektowych.

2. Jeżeli przyrzeczona umowa nie dojdzie do skutku z przyczyn, za które nie odpowiada jednostka projektowania, przysługuje jej roszczenie odszkodowawcze w wysokości poniesionych kosztów z tytułu czynności, o których mowa w ust. 1.

§ 7. 1. Jednostka projektowania po przeprowadzeniu rokowań z zamawiającym oraz uzgodnieniu rozbieżności sporządza projekt umowy, który przesyła zamawiającemu.

2. Jednostka projektowania, która otrzyma podpisaną umowę po upływie 14 dni od chwili doręczenia jej projektu zamawiającemu, może traktować tę umowę jako nowe zamówienie, o czym powinna zawiadomić zamawiającego w terminie 7 dni.

§ 8. 1. Zamówienie skierowane do jednostki projektowania zobowiązanej do zawarcia umowy traktuje się — bez względu na wskazaną w nim formę zawarcia umowy — jako ofertę, a projekt umowy sporządzony przez jednostkę projektowania zobowiązaną do zawarcia umowy i przekazany zamawiającemu traktuje się jako przyjęcie oferty.

Jeżeli projekt umowy zawiera postanowienia różniące się od danych określonych w zamówieniu lub postanowienia uzupełniające w stosunku do tych danych, uważa się, że oferta zamawiającego została przyjęta z zastrzeżeniem co do jej treści.

### Rozdział 3

#### Obowiązki stron.

§ 9. Zamawiający jest obowiązany dostarczyć jednostce projektowania określone w umowie, niezbędne dane do wykonania pracy projektowej.

§ 10. 1. Jednostka projektowania jest obowiązana wydać w umówionym terminie i miejscu dokumentację projektową lub jej część stanowiącą umówiony przedmiot odbioru.

Jeżeli zamawiający nie odbierze dokumentacji projektowej na warunkach określonych w ust. 1, jednostka projektowania może stwierdzić w jednostronnie sporządzonym protokole wykonanie dokumentacji projektowej. Datę sporządzenia protokołu traktuje się jako datę wykonania i odbioru dokumentacji projektowej.

3. Dokumentacja projektowa lub jej część stanowiąca umówiony przedmiot odbioru powinna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie jednostki projektowania, iż jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje wydana w stanie pełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć). Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, o którym mowa wyżej, stanowią integralną część przedmiotu odbioru.

4. Jeżeli przedmiotem odbioru jest dokumentacja projektowa inwestycji produkcyjnej lub usługowej, w braku odmiennych postanowień umowy jednostka projektowania jest obowiązana opracować i przekazać przy odbiorze dokumentacji instrukcję obsługi zespołów maszyn i urządzeń stanowiących ciąg technologiczny, chyba że instrukcje (karty) obsługi dostarczane przez producentów poszczególnych maszyn i urządzeń zapewnią właściwą eksploatację ciągu technologicznego. Zasada ta dotyczy również maszyn i urządzeń nie wchodzących w skład ciągu technologicznego, do których producenci nie dołączają instrukcji (karty) obsługi.

§ 11. 1. Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej.

2. O zauważonych wadach dokumentacji projektowej zamawiający powinien zawiadomić jednostkę projektowania w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia jednostki projektowania o zauważonych wadach dokumentacji.

### Rozdział 4

#### Rękojmia za wady i odszkodowania.

§ 12. 1. Jednostka projektowania jest odpowiedzialna względem zamawiającego, jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektu niezgodne z parametrami ustalonymi w założeniach techniczno-ekonomicznych inwestycji, w normach i przepisach techniczno-budowlanych.

2. Jednostka projektowania odpowiada względem zamawiającego za wadliwe wykonanie czynności nadzoru autorskiego.

§ 13. Jednostka projektowania dokonująca adaptacji projektu typowego ponosi względem zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady adaptowanego projektu.

§ 14. Strony określają w umowie zakres odpowiedzialności za wady projektów dotyczących obiektów doświadczalnych lub prototypowych. Doświadczalny lub prototypowy charakter obiektów powinien być stwierdzony w umowie, ze wskazaniem podstaw zakwalifikowania projektu jako doświadczalnego lub prototypowego.

§ 15. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację projektową (jej część), wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi względem jednostki projektowania, może:

- 1) żądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym jednostce projektowania, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
- 2) nie żądając usunięcia wad odpowiednio obniżyć wynagrodzenie jednostki projektowania,
- 3) odstąpić od umowy, jeżeli wady uniemożliwiają realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej.

§ 16. Uprawnienia zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do jednostki projektowania i podwykonawców prac projektowych wraz z wygasnięciem odpowiedzialności wy-

konawcy robót z tytułu rękojmi za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie tego projektu.

§ 17. Jednostka projektowania może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady pracy projektowej, jeżeli wykáže, że wada powstała wskutek wykonania dokumentacji projektowej według wskazań zamawiającego, które zakwestionowała, i uprzedziła na piśmie zamawiającego o przewidywanych skutkach zastosowania się do tych wskazań.

§ 18. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady, określonych w § 15, zamawiającemu przysługuje prawo żądania od jednostki projektowania naprawienia szkody, a w szczególności naprawienia szkody powstałej wskutek nieosiągnięcia w zrealizowanej inwestycji założonych parametrów z powodu zastosowania w projekcie technicznym rozwiązań niezgodnych z parametrami ustalonymi w założeniach techniczno-ekonomicznych inwestycji, w normach i przepisach techniczno-budowlanych bądź wskutek innych wad inwestycji spowodowanych wadami dokumentacji projektowej lub wadliwością wskazań udzielonych przez nadzór autorski.

§ 19. 1. Strony mogą w umowie ustanowić odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym lub przez zapłatę kary umownej w wypadkach i w wysokości określonych w umowie albo na zasadach przewidzianych w ust. 2.

2. Jeżeli strony zastrzegą stosowanie kar umownych, to w braku odmiennych ustaleń stron co do zdarzeń powodujących obowiązek zapłaty kary umownej, co do stawek kar umownych lub podstawy ich liczenia, przyjmuje się, że:

- 1) zamawiający płaci jednostce projektowania karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które jednostka projektowania nie odpowiada — w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za pracę projektową, od której wykonania odstąpił, nie mniej jednak niż 10 000 zł,
  - b) za zwłokę w dostarczeniu określonych w umowie danych niezbędnych do wykonania pracy projektowej — w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za tę pracę za każdy dzień zwłoki, nie mniej jednak niż 300 zł dziennie,
- 2) jednostka projektowania płaci zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w wykonaniu pracy projektowej lub części tej pracy, dla której ustanowiono odrębny termin odbioru — w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za tę pracę lub jej część za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu ich dostarczenia, nie mniej jednak niż 300 zł dziennie,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad — w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za pracę projektową za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad nie mniej jednak niż 300 zł dziennie,
  - c) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada jednostka projektowania — w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za pracę projektową, od której wykonania zamawiający odstąpił, nie mniej jednak niż 10 000 zł.

§ 20. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne

- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki — w tym dniu,
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki — odpowiednio w każdym z tych dni.

## Rozdział 5

### Wynagrodzenie za prace projektowe.

§ 21. 1. Wynagrodzenie za prace projektowe strony mogą określić w umowie w formie ryczałtu lub na podstawie kalkulacji uzasadnionych kosztów wykonania pracy projektowej.

2. Strony mogą ustalić w umowie, że wysokość wynagrodzenia za prace projektowe zostanie określona po wykonaniu tych prac. W takim wypadku strony określają wstępnie wysokość wynagrodzenia na podstawie danych, o których mowa w § 5 ust. 1, wskazując równocześnie podstawę ustalenia wynagrodzenia.

§ 22. 1. W razie przerwania prac projektowych z powodu okoliczności, za które odpowiada zamawiający, lub w razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które jednostka projektowania nie ponosi odpowiedzialności, wysokość wynagrodzenia za wykonanie prac ustala się wspólnie na podstawie protokolarnie stwierdzonego stanu zaawansowania prac.

2. Jednostka projektowania jest obowiązana zawiadomić zamawiającego o terminie dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, na 7 dni przed ich rozpoczęciem. Jeżeli zamawiający nie zgłosi się w wyznaczonym terminie do dokonania tych czynności, jednostka projektowania może stwierdzić stan zaawansowania prac w jednostronnie sporządzonym protokole.

3. Zamawiający jest obowiązany zapłacić jednostce projektowania wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jednostka projektowania zaś jest obowiązana w razie rozwiązania umowy wydać zamawiającemu prace wykonane do chwili rozwiązania umowy.

§ 23. 1. W razie określenia wynagrodzenia na podstawie kalkulacji uzasadnionych kosztów wykonania pracy projektowej, jednostka projektowania może żądać jego podwyższenia, jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie mogła przewidzieć konieczności wykonania prac dodatkowych.

2. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie w formie ryczałtu, jednostka projektowania może żądać jego podwyższenia, gdy wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie przedmiotu umowy groziłoby jej rażącą stratą. Strony określają w umowie wysokość rażącej straty uzasadniającej żądanie podwyższenia wynagrodzenia.

§ 24. 1. Rozliczenie za prace projektowe następuje na podstawie faktur za wykonane i odebrane przez zamawiającego prace projektowe.

2. Strony mogą umówić się, że zamawiający zapłaci część wynagrodzenia w toku wykonywania umownego przedmiotu odbioru.

3. Rozliczenie za czynności nadzoru autorskiego następuje na podstawie faktur wystawionych w terminach uzgodnionych przez strony w umowie.

## Rozdział 6

## Zmiana i odstąpienie od umowy.

§ 25. 1. Zmiana umowy następuje za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie.

2. Jednostka projektowania może żądać zmiany terminu wykonania dokumentacji projektowej, jeżeli zamawiający zmieni w sposób tak istotny przedmiot umowy lub opóźni dostarczenie bądź zmieni dane, na podstawie których jednostka projektowania wykonuje dokumentację, ze niemożliwe staje się wykonanie przedmiotu umowy w terminie uzgodnionym w umowie

3. Jednostka projektowania, która domaga się zmiany terminu wykonania dokumentacji projektowej, przesyła zamawiającemu projekt zmiany umowy. Jeżeli jednostka projektowania nie otrzyma w ciągu 14 dni zgody za-

mawiającego na zmianę umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2, może wystąpić do komisji arbitrażowej o zmianę treści umowy.

§ 26. 1. Strona (zamawiający, jednostka projektowania) może odstąpić od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

2. Ponadto zamawiający może odstąpić od umowy w wypadku określonym w § 15 pkt 3, a jednostka projektowania, jeżeli zamawiający przez czas dłuższy niż 3 miesiące nie wykonuje mimo wyznaczenia dodatkowego terminu swoich zobowiązań, uniemożliwiając przez to wykonanie objętych umową prac projektowych.

§ 27. Odstępujący od umowy jest obowiązany naprawić drugiej stronie spowodowaną odstąpieniem szkodę, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona.

Załącznik nr 2 do uchwały nr 11 Rady Ministrów z dnia 11 lutego 1983 r. (poz. 47)

## OGÓLNE WARUNKI UMÓW O WYKONANIE INWESTYCJI, ROBÓT I REMONTÓW BUDOWLANYCH

## Rozdział 1

## Przepisy ogólne.

- § 1. Ilekroć w niniejszych przepisach jest mowa o:
- 1) wykonawcy — rozumie się przez to przyjmującego zamówienie na wykonanie inwestycji, robót lub remontów budowlanych,
  - 2) zamawiającym — rozumie się przez to udzielającego zamówienia wykonawcy,
  - 3) inwestycjach, robotach lub remontach budowlanych — rozumie się przez to także roboty polegające na rozbiorze obiektu budowlanego lub jego części.

§ 2. 1. Przez umowę o wykonanie inwestycji budowlanych, robót lub remontów budowlanych, zwaną dalej „umową”, wykonawca zobowiązuje się oddać przedmiot umowy wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi oraz normami, a zamawiający zobowiązuje się do dokonania określonych przez właściwe przepisy lub umowę czynności związanych z przygotowaniem wykonania przedmiotu umowy, odebrania przedmiotu umowy i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

2. Przedmiotem umowy może być całe przedsięwzięcie, zadanie inwestycyjne, remont lub obiekt wraz z robotami poza obiektami wchodzącymi w skład inwestycji. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy samodzielnie bądź zawrzeć umowy o wykonanie części inwestycji, robót lub remontu budowlanego z innymi wykonawcami (podwykonawcami). Funkcje koordynacyjne w stosunku do wszystkich podwykonawców pełni wykonawca.

3. Zamawiający może zawrzeć z kilkoma wykonawcami umowy o realizację odpowiednich części inwestycji, robót lub remontu budowlanego, powierzając funkcje koordynacyjne jednemu z nich. Zamawiający może wykonywać te funkcje we własnym zakresie.

## Rozdział 2

## Obowiązki stron.

§ 3. 1. Zakres wzajemnych obowiązków, nie wymienionych w § 2 ust. 1, strony określają w umowie.

2. W braku odmiennych ustaleń umownych przyjmuje się, że:

- 1) do obowiązków zamawiającego należy:
  - a) przekazanie placu budowy,
  - b) przekazanie dokumentacji projektowej,
  - c) dostarczenie maszyn i urządzeń,
  - d) zapewnienie nadzoru autorskiego i inwestorskiego,
- 2) do obowiązków wykonawcy należy:
  - a) dostarczenie konstrukcji maszyn i urządzeń, w zakresie uzgodnionym z zamawiającym,
  - b) przekazanie zamawiającemu przedmiotu umowy.

3. Dokumentacja projektowa dostarczona wykonawcy powinna być zaopatrzona w pisemne oświadczenie zamawiającego, że jest ona kompletna dla obiektu. Oświadczenie to może być zastąpione oświadczeniem jednostki projektowania, poświadczonym przez zamawiającego. Jeżeli strony ustaliły w umowie, że dokumentacja będzie dostarczona częściami, oświadczenie takie powinno być dołączone do części dostarczonej jako ostatniej w kolejności. Zamawiający wywiązuje się z obowiązku dostarczenia wykonawcy dokumentacji projektowej z chwilą doręczenia oświadczenia o kompletności wraz z wykazem opracowań dokumentacji.

§ 4. Inspektor nadzoru inwestorskiego, kierownik budowy i kierownik robót są — w granicach posiadanego umocowania — odpowiednio przedstawicielami: zamawiającego, wykonawcy oraz podwykonawcy.

§ 5. 1. Wykonawca (podwykonawca) jest obowiązany wykonać roboty nie objęte umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Podstawę do podjęcia tych robót stanowi wpis do dziennika budowy, dokonany przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego lub wykonawcy bądź przedstawiciela nadzoru budowlanego.

2. Zamawiający pokrywa wartość robót, o których mowa w ust. 1, jeżeli konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada wykonawca, ani też wskutek zdarzenia losowego objętego ubezpieczeniem na podstawie umowy ubezpieczenia zawartej przez wykonawcę.

§ 6. O zauważonych wadach dokumentacji projektowej lub założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji wykonawca powinien zawiadomić zamawiającego i jednostkę projektowania w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem zamawiającego za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia zamawiającego o zauważonych wadach dokumentacji w przewidzianym terminie.

§ 7. 1. Jeżeli przedmiotem umowy jest wykonanie całego zadania inwestycyjnego, wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy od daty jego przejęcia do czasu oddania obiektów i robót wykonanych na tym terenie, a w szczególności jest on obowiązany do koordynowania:

- 1) robót podwykonawców,
- 2) ochrony mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego,
- 3) nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
- 4) ustalenia i utrzymania ogólnego porządku,
- 5) świadczenia usług

2. Strony współdziałające na terenie budowy w realizacji robót mogą świadczyć sobie usługi niezbędne do sprawnego ich przebiegu za odrębnym wynagrodzeniem.

3. Jeżeli inwestycja (roboty budowlane lub remont) jest realizowana na podstawie umów zawartych przez zamawiającego z kilkoma wykonawcami i zamawiający koordynuje działania tych wykonawców, pełni on również czynności, o których mowa w ust. 1.

§ 8. 1. Przy wykonywaniu robót w czynnych obiektach inwestor zapewnia urządzenia ochronne i zabezpieczające w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również ochronę mienia wykonawcy i ochronę przeciwpożarową.

2. Jeżeli urządzenia ochronne i zabezpieczające wymagają wykonania robót, strony mogą uzgodnić, że roboty te wykonawca wykona za odrębnym wynagrodzeniem.

3. Przy wykonywaniu robót w czynnych obiektach inwestor koordynuje prowadzoną przez siebie działalność z robotami budowlanymi i montażowymi.

§ 9. Jeżeli umowa zawarta z wykonawcą obejmuje montaż skomplikowanych maszyn i urządzeń, a warunki dostaw tych maszyn i urządzeń przewidują dla nich specjalne kierownictwo montażu, strona, która w myśl umowy ma dostarczyć te maszyny i urządzenia, zapewnia kierownictwo montażu.

§ 10. 1. Kierownik robót (budowy) wpisuje do dziennika budowy terminy wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez inspektora nadzoru. Przystąpienie do sprawdzenia powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych.

2. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 1, stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokołarnie, jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno-budowlane.

3. Czynnościom określonym w ust. 1 i 2 podlegają również roboty konstrukcyjno-montażowe, jeżeli warunki techniczne wykonania i odbioru robót przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny).

### Rozdział 3

#### Zawarcie umowy.

§ 11. 1. Zamawiający oświadcza wolę zawarcia umowy, składając w tym celu wykonawcy zamówienie, okre-

ślając w nim niezbędne dane do jej zawarcia, a w szczególności istotne postanowienia przyszłej umowy oraz termin, do którego jest związany zamówieniem.

2. Jeżeli w zamówieniu nie zostanie wskazana inna forma zawarcia umowy, umowę przedwstępną i umowę o wykonanie inwestycji, robót lub remontów budowlanych zawiera się na piśmie w postaci aktu podpisanego przez obie strony.

§ 12. 1. Umowa przedwstępna stanowi dla stron podstawę do podjęcia czynności związanych z przygotowaniem realizacji inwestycji.

2. Jeżeli przyrzeczona umowa nie dojdzie do skutku z przyczyn, za które strona nie odpowiada, przysługuje jej roszczenie odszkodowawcze w wysokości poniesionych kosztów z tytułu dokonania czynności, o których mowa w ust. 1.

§ 13. 1. Projekt umowy sporządza wykonawca i po przeprowadzeniu rokowań z zamawiającym oraz uzgodnieniu rozbieżności przesyła ten projekt zamawiającemu.

2. Zawarcie umowy następuje, jeżeli strony dojdą do porozumienia co do treści wszystkich postanowień, od których uzgodnienia uzależniły w toku rokowań wyrażenie zgody na zawarcie umowy, a w tym co najmniej postanowień dotyczących:

- 1) przedmiotu umowy wraz z harmonogramem realizacji inwestycji, uwzględniającym termin przekazania terenu budowy oraz datę rozpoczęcia i zakończenia robót stanowiących przedmiot umowy,
- 2) terminów dostarczenia wykonawcy przez zamawiającego dokumentacji projektowej, maszyn, urządzeń i konstrukcji,
- 3) przedmiotów odbioru i terminów ich wykonania,
- 4) podstaw i zasad ustalenia wynagrodzenia wykonawcy.

3. Wykonawca, który otrzymał podpisaną umowę po upływie 14 dni od dnia doręczenia jej projektu zamawiającemu, może traktować tę umowę jako nowe zamówienie, o czym powinien zawiadomić zamawiającego w ciągu 7 dni.

§ 14. 1. Zamówienie skierowane do wykonawcy zobowiązanego do zawarcia umowy traktuje się bez względu na wskazaną w nim formę zawarcia umowy jako ofertę, a projekt umowy sporządzony przez wykonawcę zobowiązanego do zawarcia umowy i przekazany zamawiającemu traktuje się jako przyjęcie oferty.

2. Jeżeli projekt umowy zawiera postanowienia różniące się od danych określonych w zamówieniu lub postanowienia uzupełniające w stosunku do tych danych, uważa się, że oferta zamawiającego została przyjęta z zastrzeżeniem co do jej treści.

### Rozdział 4

#### Rozruch.

§ 15. 1. Postanowienia umowy dotyczące rozruchu powinny określać w szczególności:

- 1) termin, w którym rozruch powinien być przeprowadzony,
- 2) zakres obowiązków i uprawnień stron w toku prowadzenia rozruchu,
- 3) parametry, jakie mają być osiągnięte w wyniku rozruchu,
- 4) preliminarz kosztów rozruchu.

2. Strony mogą w umowie ustalić termin, w którym uzupełnią ją postanowieniami ustalającymi tryb i warunki przeprowadzenia rozruchu.

§ 16. Wykonawcy robót specjalistycznych biorący udział w realizacji inwestycji, jednostka projektowania, dostawcy oraz zamawiający powinni na wniosek przeprowadzającego rozruch oddelegować do jego dyspozycji grupę rozruchową złożoną z właściwych specjalistów, którzy będą brać udział w przeprowadzeniu rozruchu. Szczegółowe postanowienia w tym względzie określa umowa.

§ 17. Jeżeli umowa lub przepisy szczególne nie stanowią inaczej:

- 1) zamawiający powinien na żądanie przeprowadzającego rozruch przekazać mu nieodpłatnie odpowiednie surowce i materiały niezbędne do przeprowadzenia prób rozruchowych pod obciążeniem; obowiązek wyliczenia się z zużycia tych surowców i materiałów ciąży na przeprowadzającym rozruch.
- 2) koszty zużycia energii w czasie rozruchu obciążają zamawiającego.
- 3) wyroby produkowane w czasie rozruchu są przekazywane nieodpłatnie zamawiającemu.

## Rozdział 5

### Odbiór.

§ 18. 1. Odbiór ma na celu ostateczne przekazanie zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu, po sprawdzeniu jego należytego wykonania. Oddający i odbierający są obowiązani dołożyć należytej staranności przy odbiorze przedmiotu umowy.

2. Odbiór dokonuje przedstawiciel zamawiającego wyposażony w odpowiednie pełnomocnictwo. Oddający i odbierający mogą korzystać z opinii rzeczoznawców.

3. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć kierownicy budowy i robót oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego i autorskiego, a także przedstawiciele użytkownika oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

4. Odbiór może być połączony z przekazaniem użytkownikowi przez zamawiającego przedmiotu odbioru do eksploatacji (użytkowania).

§ 19. 1. Wykonawca przeprowadza przed odbiorem przewidziane w przepisach lub umowie próby i sprawdzenia. O terminie ich przeprowadzenia wykonawca zawiadamia zamawiającego wpisem do dziennika budowy nie później niż na 5 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń.

2. Do obowiązków wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennika budowy, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, protokołów technicznych odbiorów międzyoperacyjnych, niezbędnych świadectw kontroli jakości oraz dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych w przedmiocie odbioru, warunkujących jego użytkowanie zgodnie z prze-

znaczeniem, wykonawca wykona te roboty na zlecenie zamawiającego, za dodatkowym wynagrodzeniem. Jeżeli zakres robót dodatkowych uniemożliwia ich wykonanie w terminie wyznaczonym do odbioru, zamawiający dokonuje odbioru wykonanych robót, a strony uzgodnią odrębny termin do wykonania robót dodatkowych.

§ 20. Przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy lub jego część określona w umowie, która może być przekazana do użytku.

§ 21. Wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia czynności odbioru jest obowiązany doreczyć odbierającemu instrukcję użytkowania i konserwacji maszyn i urządzeń dostarczonych przez wykonawcę, jeżeli producent maszyn i urządzeń jest obowiązany do dostarczenia takiej instrukcji. W razie wprowadzenia przez wykonawcę zamiennych rozwiązań lub wyposażenia w trakcie realizacji obiektów, wykonawca jest obowiązany również doreczyć odbierającemu instrukcję użytkowania i konserwacji zamiennych materiałów i urządzeń. Jeżeli wykonawca nie doreczył instrukcji, odpowiada za szkody powstałe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji obiektu lub maszyn i urządzeń.

§ 22. 1. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru lub brak ustosunkowania się do wpisu w ciągu 5 dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru wykonawca jest obowiązany zawiadomić na piśmie zamawiającego.

2. Jeżeli umowa nie określa innych terminów, zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym wykonawcę. Zamawiający powinien zakończyć czynności odbioru najpóźniej:

- 1) w siódmym dniu roboczym, jeżeli chodzi o obiekty budownictwa ogólnego,
- 2) w dziesiątym dniu roboczym, jeżeli chodzi o pozostałe obiekty,

licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru.

3. Wykonawca jest obowiązany zawiadomić podwykonawców, przy których pomocy wykonał przedmiot odbioru, o terminie jego odbioru.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób, zamawiający może odmówić odbioru.

5. Jeżeli przedmiot odbioru z przyczyn, za które odpowiada zamawiający, nie osiągnął gotowości do odbioru w terminie ustalonym przez strony, wykonawca powinien zawiadomić o tym zamawiającego, a zamawiający dokonać odbioru w uzgodnionym terminie. Wykonawca po ustaniu przyczyn, za które odpowiada zamawiający, wykona pozostałe roboty na warunkach obustronnie uzgodnionych.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia — zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

2) nie nadające się do usunięcia — zamawiający wykonuje uprawnienia określone w § 28 ust. 1.

7. W razie odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 4 i 6, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu do odbioru ustala się zgodnie z ust. 1.

8. Jeżeli odbiór został dokonany, wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.

§ 23. 1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.

2. Protokół odbioru podpisany przez strony inwestor (zamawiający) doręcza wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. Dzień ten stanowi datę odbioru.

3. Wykonawca jest obowiązany przekazać podwykonawcy w ciągu 7 dni od daty dokonania odbioru wyciąg protokołu w zakresie dotyczącym ustaleń odnoszących się do podwykonawcy.

§ 24. 1. Jeżeli zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu do odbioru w trybie § 22 ust. 1, nie dokona odbioru w terminach przewidzianych w § 22 ust. 2, wykonawca może ustalić protokołarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, zawiadamiając o tym zamawiającego. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.

2. W wypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.

3. Zamawiający, który dopuścił się zwłoki w dokonaniu odbioru w terminie, o którym mowa w § 22 ust. 2, jest obowiązany zwrócić wykonawcy wszystkie koszty związane z przedmiotem odbioru, poniesione przez wykonawcę od dnia gotowości do odbioru.

§ 25. 1. Przyjęcie przez wykonawcę od podwykonawców robót wykonanych w obiektach (lub obiekcie), które będą w terminie późniejszym przedmiotem odbioru między inwestorem i wykonawcą, nie stanowi odbioru w rozumieniu § 18 ust. 1. Odbiór robót wykonanych przez podwykonawcę w obiekcie następuje z chwilą odbioru tego obiektu przez inwestora od wykonawcy.

2. Protokół dotyczący zakresu robót oddanych przez podwykonawców i przyjętych przez wykonawcę stanowi dla podwykonawców podstawę do wystawienia faktury za te roboty i żądania zapłaty wynagrodzenia.

3. Do czynności wydania i przyjęcia robót w stosunkach między wykonawcą i podwykonawcami stosuje się odpowiednio przepisy o odbiorze.

§ 26. 1. Na zlecenie zamawiającego wykonawca może czasowo utrzymywać i strzec odpłatnie odebrany obiekt lub roboty poza obiektem.

2. Obowiązek strzeżenia obiektu lub robót wykonanych przez podwykonawców obciąża wykonawcę od chwili przyjęcia robót od podwykonawcy lub od chwili przekazania ich pod nadzór wykonawcy.

## Rozdział 6

### Rękojmia i odszkodowania.

§ 27. 1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma

wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru (chyba że zamawiający odmówi odbioru na podstawie § 22 ust. 6) oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.

3. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wad dostarczonych przez zamawiającego maszyn, urządzeń, konstrukcji lub materiałów albo wskutek wykonania inwestycji według wskazówek zamawiającego, a w szczególności dostarczonej przez niego dokumentacji projektowej. Uwolnienie od odpowiedzialności następuje, jeżeli wykonawca uprzedził zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad albo jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek, a także wad dostarczonych przez zamawiającego dokumentacji projektowej, maszyn, urządzeń, konstrukcji lub materiałów.

4. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań projektowych, których wprowadzenia żądał, oraz za wady obiektów powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu.

§ 28. 1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, zamawiający może:

1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem — obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:

a) odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji,

b) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

2. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, zamawiający może:

1) żądać usunięcia wad, wyznaczając wykonawcy odpowiedni termin,

2) obniżyć wynagrodzenie wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 29. 1. O wykryciu wady zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.

2. Jeżeli zamawiający nie wywiąże się z obowiązku zawiadomienia o ujawnieniu wady w terminie 7 dni, a zwłoka spowodowała zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają zamawiającego.

§ 30. 1. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokołarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie należy zawiadomić wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznacza termin na usu-



nięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno-organizacyjne wykonawcy.

2. Strony mogą uzgodnić, że wady usunie zamawiający w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt.

3. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

§ 31. 1. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad,yczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim wypadku stosuje się przepis § 28 ust. 1 pkt 1.

2. Zamawiający może usunąć w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

§ 32. 1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają:

- 1) po upływie 3 lat, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a) — h) — w stosunku do obiektów budowlanych, a jeżeli normatywny okres zużycia obiektu lub jego części trwa krócej niż 3 lata — po upływie połowy tego okresu,
- 2) po upływie roku — w stosunku do remontów, a jeżeli remont polega na wymianie elementów konstrukcji nośnej — po upływie 3 lat w stosunku do całego remontu, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a) — h),
- 3) po upływie roku, chyba że udzielona przez dostawcę gwarancja przewiduje dłuższy okres — w stosunku do:
  - a) urządzeń (przyborów) w instalacjach sanitarnych, gazowych i elektrycznych w pomieszczeniach (wann, zlewozmywaki, umywalki, miski i płuczki klozetowe, wpusty podłogowe, kuchnie, piece, podgrzewacze wody),
  - b) osprzętu (uzbrojenia) instalacji sanitarnych, gazowych i elektrycznych (zawory, zasuw, kurki, baterie wannowe, umywalkowe, zlewozmywakowe, wyłączniki, gniazda wtyczkowe, oprawki), instalacji zbiorczych anten radiowo-telewizyjnych,
  - c) szaf wnękowych, mebli kuchennych,
  - d) malowania zewnętrznego i wewnętrznego ścian, stropów i słupów, stolarki, elementów metalowych,
  - e) grzejników, pokryć dachowych i podłóg,
  - f) zieleni przyobiektovej, krzewów i trawników,
  - g) instalacji i osprzętu sygnalizacji,
  - h) maszyn, urządzeń i instalacji przemysłowych,
  - i) urządzeń terenowych zieleni użytku publicznego,
  - j) zagospodarowania pomelioracyjnego użytków zielonych.

2. Jeżeli termin remontu planowo-zapobiegawczego obiektu lub jego części jest krótszy niż okres rękojmi za wady, uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają z dniem, w którym remont powinien być rozpoczęty.

3. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi, rozpoczyna się w stosunku do wykonawcy i podwykonawców w dniu zakończenia przez inwestora (zamawiającego) czynności odbioru inwestycji lub jej części stanowiącej przedmiot odbioru lub robót remontowych. Jeżeli inwestor przed odbiorem przejął przedmiot umowy do eksploatacji (użytkowania), bieg terminu, po którego upływie wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi, rozpoczyna się w dniu przejścia przedmiotu do eksploatacji (użytkowania).

4. Jeżeli zamawiający stwierdzi wady robót w toku ich wykonywania, może wezwać wykonawcę do usunięcia tych wad oraz przyczyn powodujących ich powstanie, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Wykonawca może żądać od podwykonawcy usunięcia wad stwierdzonych także po przyjęciu robót od podwykonawcy.

5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów, o których mowa w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia zamawiającego wygasają w ciągu roku od dnia ujawnienia wady.

§ 33. 1. Strony określają w umowie zakres odpowiedzialności za wady w obiektach (robotach) doświadczalnych i prototypowych. Doświadczalny lub prototypowy charakter obiektów (robót) powinien być stwierdzony w umowie ze wskazaniem podstaw zakwalifikowania obiektu (robót) jako doświadczalnego lub prototypowego.

2. Strony ustalają w umowie zakres odpowiedzialności za wady w budowlach regulacyjnych rzek i potoków, określonych w odrębnych przepisach.

§ 34. 1. Strony mogą w umowie ustanowić odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym lub przez zapłatę kary umownej w wypadkach i w wysokości określonych w umowie albo na zasadach przewidzianych w ust. 2.

2. Jeżeli strony zastrzegą stosowanie kar umownych, to w braku odmiennych ustaleń stron co do zdarzeń powodujących obowiązek zapłaty kary umownej oraz co do stawek kar umownych lub podstawy ich liczenia, przyjmuje się, że:

- 1) wykonawca płaci zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru — w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady — w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 2) zamawiający płaci wykonawcy karę umowną:
  - a) za zwłokę w dostarczeniu dokumentacji projektowej lub umówionej jej części oraz w usunięciu wad tej dokumentacji — w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego za wykonanie obiektów lub robót, których dotyczy dokumentacja lub jej część, za każdy dzień zwłoki licząc odpowiednio od terminu umownego na dostarczenie projektu lub terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - b) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub umówionej jego części oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót z innych przyczyn niż wymienione pod lit. a) i c) — w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy lub za wykonanie obiektów lub robót, które będą realizowane ze zwłoką, za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
  - c) za zwłokę w dostarczeniu na teren budowy maszyn, urządzeń, konstrukcji lub materiałów — w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego za obiekt, do którego wykonania będą użyte, za każdy dzień zwłoki,

d) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru — w wysokości 3.000 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być zakończony.

2) w razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym kara ulega podwyższeniu o 50%, licząc od dnia upływu terminu dodatkowego.

§ 35. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne.

1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki — w tym dniu,

2) za każdy następujący rozpoczęty dzień zwłoki — odpowiednio w każdym z tych dni.

## Rozdział 7

### Wynagrodzenia i rozliczenia.

§ 36. 1. Przed przystąpieniem do wykonania umówionego przedmiotu odbioru wykonawca uzgadnia z zamawiającym, z uwzględnieniem określonych w umowie podstaw i zasad ustalania wynagrodzenia, przedmiar robót oraz ceny jednostkowe (kosztorys umowny) lub kwotę wynagrodzenia w formie ryczałtu.

2. Strony mogą ustalić, że ostateczna wysokość wynagrodzenia za przedmiot odbioru zostanie określona po wykonaniu tego przedmiotu. W takim wypadku strony określają wstępnie wysokość wynagrodzenia oraz wskazują podstawy jego ustalenia, o których mowa w ust. 1.

3. Propozycję co do wysokości wynagrodzenia (cen jednostkowych lub ryczałtu) przedstawia wykonawca, chyba że strony umówią się inaczej.

4. Jeżeli strony nie ustalą inaczej, termin na sprawdzenie i uzgodnienie wysokości wynagrodzenia, licząc od daty złożenia propozycji, wynosi 60 dni.

§ 37. Za wykonany i odebrany przedmiot odbioru zamawiający płaci wykonawcy wynagrodzenie — w zależności od uzgodnienia stron:

- 1) na podstawie obmiaru robót i uzgodnionych cen jednostkowych lub
- 2) w wysokości uzgodnionego ryczałtu bądź
- 3) w wysokości określonej po wykonaniu przedmiotu odbioru.

§ 38. 1. Roboty dodatkowe oraz zamiennie wykonywane na podstawie zamówienia rozlicza się odrębnie, według zasad uzgodnionych przez strony.

2. Jeżeli odrębne przepisy dotyczące zasad ustalania cen w budownictwie nie stanowią inaczej, wynagrodzenie:

- 1) kosztorysowe może ulec zmianie w razie ruchu cen czynników produkcji, z uwzględnieniem których ustalono wysokość wynagrodzenia, chyba że strony wyłączyły taką ewentualność bądź zastrzegły, w jakim stopniu (%) ruch cen pozostanie bez wpływu na wysokość wynagrodzenia kosztorysowego.
- 2) w formie ryczałtu może zostać podwyższone, jeżeli skutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie przedmiotu umowy groziłoby wykonawcy rażącą stratą. Strony określają w umowie wysokość rażącej straty uzasadniającej żądanie podwyższenia wynagrodzenia.

3. Wynagrodzenie wykonawcy może również ulec zmianie w razie uzgodnienia przez strony zastosowania innych materiałów niż przewidziane w umowie.

§ 39. 1. Rozliczenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy lub jego części stanowiącej umówiony przedmiot odbioru następuje na podstawie faktury końcowej.

2. Fakturę końcową wystawia wykonawca na podstawie protokołu odbioru.

3. Strony mogą uzgodnić w umowie, że zamawiający przekazuje wykonawcy zaliczkę na poczet wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu odbioru. Rozliczenie zaliczki następuje w fakturach (przejęciowej, częściowej lub końcowej).

§ 40. 1. Strony mogą ustalić w umowie, że na poczet zabezpieczenia kosztów usuwania wad, które zostaną ujawnione w toku odbioru, zamawiający będzie zatrzymywał z faktur wykonawcy kaucję w wysokości do 2% należności objętej fakturą.

2. Zamawiający zwraca zatrzymaną kaucję na podstawie podpisanego przez strony protokołu, stwierdzającego usunięcie wad ujawnionych przy odbiorze, a gdy wad nie stwierdzono — niezwłocznie po przeprowadzeniu odbioru.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do umów wiążących wykonawcę z podwykonawcą.

§ 41. 1. Strony mogą uzgodnić w umowie, że obiekty lub roboty będą rozliczane fakturami przejściowymi lub częściowymi.

2. Faktury częściowe obejmują wynagrodzenie za wykonane i odebrane obiekty, ich części lub roboty.

3. Faktury przejściowe wystawia się za roboty wykonane w ciągu umówionego okresu na podstawie dokonanego przez kierownika budowy (robót) wpisu do dziennika budowy o wykonaniu tych robót, poświadczonego przez inspektora nadzoru.

4. Strony mogą uzgodnić w umowie, że suma faktur przejściowych lub częściowych nie może przekraczać określonej części wynagrodzenia uzgodnionego za przedmiot odbioru.

§ 42. 1. Wykonawca może z własnej inicjatywy wykonać objęte umową roboty inaczej, niż to przewiduje projekt dostarczony przez zamawiającego, albo zastosować inne materiały lub konstrukcje niż określone w kosztorysie lub w projekcie, jeżeli zmiany te nie wpłyną na trwałość oraz wartość użytkową, estetyczną i techniczną obiektu, przedłużenie wykonania oraz zwiększenie wynagrodzenia wykonawcy i kosztów eksploatacji obiektu, a ponadto jeżeli zmiany te nie naruszają przepisów techniczno-budowlanych, a w szczególności przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. O zamierzonych zmianach wykonawca jest obowiązany zawiadomić zamawiającego i właściwą jednostkę projektowania. Jeżeli zamierzone zmiany dotyczą robót wykonywanych przez podwykonawcę, podwykonawca zawiadamia o nich zamawiającego. Inwestor, który nie wyraża zgody na proponowane zmiany, zawiadamia o tym wykonawcę w ciągu 14 dni.

3. W wypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca otrzymuje wynagrodzenie, jakie przysługiwałoby w razie wykonania robót bez zmian, z tym że jeżeli strony nie uzgodnią inaczej, 20% zysku stanowiącego róż-

nicę między tym wynagrodzeniem a wynagrodzeniem, jakie przysługiwałoby wykonawcy za wykonanie robot inaczey, niż przewiduje projekt, wykonawca przekazuje inwestorowi.

4. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmian projektu, wykonawca dokonuje ich na własny koszt.

## Rozdział 8

### Zmiana i odstąpienie od umowy.

§ 43. 1. Zmiana umowy następuje za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie.

2. Zamawiający, który opóźni się z wykonaniem swoich zobowiązań, jest obowiązany ponieść koszty przyspieszenia umownego czasu wykonania, a jeżeli przyspieszenie jest niemożliwe — na żądanie wykonawcy odpowiednio przedłużyć termin wykonania inwestycji (robót) oraz ponieść koszty z tego tytułu.

3. Wykonawca, który domaga się przedłużenia terminu wykonania przedmiotu odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 2, przesyła zamawiającemu projekt zmiany umowy. Jeżeli wykonawca nie otrzyma w ciągu 14 dni zgody zamawiającego na zmianę umowy, może wystąpić do komisji arbitrażowej o zmianę treści umowy.

§ 44. Strona (zamawiający lub wykonawca) może odstąpić od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego. Ponadto zamawiający może odstąpić od umowy w wypadku określonym w § 28 ust. 1 pkt 2 lit. a), a wykonawca, jeżeli

- 1) z powodu opóźnienia świadczenia zamawiającego nie może realizować inwestycji przez okres co najmniej 3 miesięcy,
- 2) ze względu na zaniechanie, z przyczyn od wykonawcy niezależnych, produkcji materiałów przewidzianych w projekcie nastąpiła konieczność zastosowania materiałów zamiennych, na które zamawiający nie wyraża zgody.

§ 45. 1. Odstępujący od umowy jest obowiązany naprawić drugiej stronie spowodowaną tym szkodę, chyba

że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona

2. W razie odstąpienia od umowy wykonawca jest obowiązany do

- 1) sporządzenia, przy udziale zamawiającego, protokołu inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada,
- 2) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- 3) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował zamawiający,
- 4) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował zamawiający,
- 5) wezwania zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada, zamawiający jest obowiązany do

- 1) dokonania odbioru robót, o których mowa w ust. 2 pkt 5, oraz zapłaty wynagrodzenia,
- 2) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń określonych w ust. 2 pkt 3,
- 3) zwrotu wykonawcy nie rozliczonych kosztów budowy obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem placu budowy, chyba że wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- 4) przejęcia terenu budowy.

4. Do odbioru robót określonych w ust. 2 pkt 5 stosuje się odpowiednio przepisy o odbiorze.

5. Fakturę za materiały, konstrukcje i urządzenia wystawia wykonawca po cenach zakupu, z doliczeniem kosztów ich transportu na plac budowy.