



# MONITOR POLSKI

## DZIENNIK URZĘDOWY POLSKIEJ RZECZYPOSPOLITEJ LUDOWEJ

Warszawa, dnia 26 kwietnia 1974 r.

Nr 14

TREŚĆ:

Poz.:

### ZARZĄDZENIE

94 — 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 . . . . .

157

94

### 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.**

Na podstawie art. 13 ust. 3 pkt 2—4 i ust. 5 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 1961 r. Nr 7, poz. 46 i z 1965 r. Nr 13, poz. 91) i § 1 ust. 1 pkt 2 uchwały nr 193 Rady Ministrów z dnia 3 sierpnia 1973 r. w sprawie upoważnienia naczelných organów administracji państwowej do ustalania ogólnych warunków i wzorów umów (Monitor Polski Nr 36, poz. 219) oraz w związku z uchwałą nr 56 Rady Ministrów z dnia 1 marca 1974 r. w sprawie upoważnienia 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) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się:

- 1) ogólne warunki umów między jednostkami gospodarki społecznej:
    - a) o prace projektowe w budownictwie, stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia,
    - b) o realizację inwestycji budowlanych oraz o wykonanie remontów budowlanych i instalacyjnych, stanowiące załącznik nr 2 do zarządzenia,
  - 2) kartę gwarancyjną określającą uprawnienia zamawiającego (użytkownika) z tytułu rękojmi za wady fizyczne budynku mieszkalnego, stanowiącą załącznik nr 3 do zarządzenia.
2. Wprowadza się ramowe wzory umów:
- 1) o prace projektowe w budownictwie, stanowiący załącznik nr 4 do zarządzenia,
  - 2) o realizację inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącego, stanowiący załącznik nr 5 do zarządzenia,
  - 3) o realizację inwestycji w zakresie budownictwa przemysłowego i ogólnego, stanowiący załącznik nr 6 do zarządzenia,
  - 4) o realizację części inwestycji (robót) pomiędzy generalnym wykonawcą a podwykonawcą, stanowiący załącznik nr 7 do zarządzenia,

5) o wykonanie remontów budowlanych i instalacyjnych, stanowiący załącznik nr 8 do zarządzenia.

§ 2. Przepisy ogólnych warunków umów, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, nie dotyczą:

- 1) inwestycji wykonywanych w ramach eksportu budownictwa,
- 2) inwestycji z zakresu elektryfikacji rolnictwa,
- 3) inwestycji z zakresu górnictwa podziemnego,
- 4) robót (prac) geologicznych, geodezyjnych i kartograficznych.

§ 3. 1. Jednostka projektowania i wykonawca inwestycji mają w zakresie inwestycji obowiązek zawrzeć na żądanie zamawiającego odpowiednią umowę, jeżeli to wynika:

- 1) z ich właściwości rzeczowej i terytorialnej,
- 2) z decyzji właściwych organów,
- 3) z umowy przedwstępnej.

2. Przepis ust. 1 pkt 1 nie dotyczy jednostek projektowania, nie będących biurami projektów.

3. Wykonawca jest zwolniony z obowiązku zawarcia umowy, jeżeli inwestycja zgłoszona na warunkach określonych w przepisach o bilansowaniu i zlecaniu robót budowlanych i montażowych nie zostanie uwzględniona w jego portfelu zleceń.

4. Na żądanie inwestora wykonawca inwestycji posiadający własną pracownię projektową jest obowiązany, a nie posiadający takiej pracowni powinien w miarę możliwości — przyjąć na siebie w umowie o realizację inwestycji obowiązek odpłatnego zapewnienia dokumentacji projektowej w odpowiednim zakresie.

§ 4. Strony mogą w umowach o wykonanie prac projektowych oraz w umowach o realizację inwestycji budowlanych i o wykonanie remontów budowlanych i instalacyjnych ustalać wzajemne prawa i obowiązki odmiennie, niż to zostało przewidziane w ogólnych warunkach umów, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, chyba że z przepisów ustawy lub treści ogólnych warunków umów wynika, że

określone w nich prawa i obowiązki są bezwzględnie obowiązujące dla stron; dotyczy to w szczególności obowiązku zawarcia umowy, skutków niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz wynagrodzenia i rozliczeń.

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

§ 6. Jednostki gospodarki uspołecznionej biorące udział w działalności inwestycyjnej, a w szczególności inwestorzy, jednostki projektowania, wykonawcy robót budowlanych i montażowych oraz dostawcy, są obowiązane do współdziałania w interesie gospodarki narodowej na zasadach określonych w art. 386 Kodeksu cywilnego zarówno w okresie poprzedzającym zawarcie umowy, jak również przy jej zawarciu i wykonywaniu oraz w okresie osiągania projektowanych zdolności produkcyjnych.

§ 7. Z zastrzeżeniem przepisów § 8 tracą moc:

- 1) zarządzenie Ministra Komunikacji z dnia 10 maja 1962 r. w sprawie zasad ustalania wynagrodzeń i dokonywania rozliczeń za roboty remontowe w budownictwie specjalnym z zakresu komunikacji (Dziennik Budownictwa Nr 6, poz. 37),
- 2) zarządzenie nr 5 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 20 stycznia 1968 r. w sprawie zasad ustalania wynagrodzeń i dokonywania rozliczeń za roboty w zakresie zaopatrzenia rolnictwa w wodę (Dziennik Budownictwa Nr 3, poz. 13),
- 3) zarządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 30 lipca 1969 r. w sprawie zasad i warunków umów o prace projektowe w budownictwie oraz rozliczeń za te prace (Monitor Polski Nr 38, poz. 311),

- 4) zarządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 11 lutego 1970 r. w sprawie ogólnych warunków umów o realizację inwestycji i o wykonanie remontów budowlanych (Monitor Polski z 1970 r. Nr 7, poz. 66 i z 1973 r. Nr 30, poz. 188),
- 5) zarządzenie nr 56 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 2 grudnia 1971 r. w sprawie dokonywania odbioru inwestycji i remontów budowlanych w zakresie wodnych melioracji (Dziennik Budownictwa z 1972 r. Nr 1, poz. 2),
- 6) zarządzenie Ministrów Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych oraz Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 24 lipca 1972 r. w sprawie odbiorów i przekazywania do użytku budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących (Dziennik Budownictwa Nr 6, poz. 19).

§ 8. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lipca 1974 r. i stosuje się do umów zawieranych po tym terminie, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.

2. Przepisy zarządzenia stosuje się do zobowiązań powstałych przed dniem wejścia w życie zarządzenia w zakresie dotyczącym skutków niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, które nastąpiły po tej dacie.

3. Za datę wykonania zobowiązania umownego w odniesieniu do budynków mieszkalnych odbieranych przed dniem 1 stycznia 1975 r. uważa się datę gotowości do odbioru, o której mowa w § 27 ust. 1 załącznika nr 2 do zarządzenia.

4. Umowy zawarte przed dniem 1 lipca 1974 r. mogą być dostosowane do przepisów zarządzenia.

Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych: A. Karkoszka

Załączniki do zarządzenia Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 8 kwietnia 1974 r. (poz. 94).

Załącznik nr 1

## OGÓLNE WARUNKI UMÓW O PRACE PROJEKTOWE W BUDOWNICTWIE

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne.

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

- 1) dokumentacja projektowa określona przepisami szczególnymi (np. założenia techniczno-ekonomiczne inwestycji, projekt techniczny, dokumentacja uproszczona — jednostadiowa),
- 2) sprawowanie nadzoru autorskiego.

§ 2. 1. Umowa z jednostką projektowania, w zależności od żądania zamawiającego, powinna obejmować całość lub część dokumentacji projektowej dotyczącej zamierzonej inwestycji i nadzór autorski.

2. Nadzór autorski obejmuje w szczególności:

- 1) czuwanie w toku realizacji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową,
- 2) uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wykonawcy wątpliwości powstałych w toku realizacji,

3) uzgadnianie 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 oraz uczestnictwo w rozruchu technologicznym, odbiorze inwestycji i osiągnięciu projektowanych zdolności produkcyjnych.

§ 3. 1. Prace projektowe dotyczące jednego przedsięwzięcia lub zadania inwestycyjnego powinny być zlecone jednej jednostce projektowania, zwanej „kierującą jednostką projektowania”.

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

§ 4. 1. Umowę o adaptację projektu typowego jest obowiązana zawrzeć ta jednostka projektowania, w której zakresie i terenie działania mieściłoby się wykonanie tej pracy, gdyby była ona zamawiana jako projekt indywidualny.

2. Przez projekt typowy należy rozumieć projekt sprawdzony w realizacji i zatwierdzony w trybie obowiązujących przepisów jako typowy.

## Rozdział 2

### Zawarcie umowy.

§ 5. 1. Zawarcie umowy następuje na żądanie zamawiającego, który w tym celu składa właściwej jednostce projektowania zamówienie, podając w nim dane niezbędne do jej zawarcia.

2. Projekt umowy z zamawiającym sporządza jednostka projektowania.

§ 6. 1. Termin na zawarcie umowy między zamawiającym a kierującą jednostką projektowania wynosi 40 dni od daty otrzymania zamówienia, natomiast między kierującą jednostką projektowania a podwykonawcą prac projektowych 20 dni, chyba że strony ustaliły inne terminy.

2. Termin, o którym mowa w ust. 1, jest przeznaczony w szczególności na rokowania stron, sporządzenie projektu umowy, uzgodnienie rozbieżności przez jednostki nadrzędne, przesłanie projektu umowy przez jednostkę projektowania i podpisanie jej.

3. Kierująca jednostka projektowania przesyła projekt umowy zamawiającemu najpóźniej na 10 dni, a podwykonawca prac projektowych najpóźniej na 5 dni przed upływem terminów, o których mowa w ust. 1.

4. Jednostka projektowania, która nie ma obowiązku zawarcia umowy i nie godzi się na jej zawarcie, powinna zawiadomić o tym zamawiającego niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni po otrzymaniu jego zamówienia. W razie zaniedbania tego obowiązku ponosi odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę.

§ 7. 1. Jeżeli zamawiający nie otrzyma projektu umowy albo nie godzi się z jego treścią, może on w ciągu 14 dni od daty otrzymania projektu lub bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w § 6 ust. 3, wystąpić do komisji arbitrażowej o zawarcie umowy i ustalenie jej treści (spór przedumowny). Przed wystąpieniem ze sporem przedumownym strona kierująca wnioskiem powinna za pośrednictwem swej jednostki nadrzędnej podjąć próbę uzgodnienia rozbieżności. Niewystąpienie ze sporem oznacza rezygnację z zawarcia umowy.

2. Jednostka projektowania, która otrzymała podpisaną umowę po upływie terminów, o których mowa w ust. 1, może traktować ją jako nowe zamówienie, o czym powinna niezwłocznie zawiadomić zamawiającego.

## Rozdział 3

### Obowiązki stron.

§ 8. Przez umowę o prace projektowe jednostka projektowania zobowiązuje się do wykonania zamówionej pracy, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, nowoczesnością rozwiązań technologicznych i budowlanych, normami państwowymi oraz obowiązującymi przepisami, a zamawiający do odbioru i zapłaty wynagrodzenia za tę pracę.

§ 9. 1. Terminy opracowania i wydania dokumentacji projektowej powinny być dostosowane do terminów realizacji inwestycji.

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

3. Jeżeli zamawiający nie odbierze dokumentacji projektowej na warunkach określonych w ust. 2, jednostka projektowania może stwierdzić w jednostronnie sporządzonym protokole wykonanie dokumentacji projektowej. Datę sporządzenia protokołu traktuje się jako datę wykonania i odbioru dokumentacji projektowej.

4. 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 i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

5. Jeżeli przedmiotem odbioru jest dokumentacja projektowa inwestycji produkcyjnej lub usługowej, jednostka projektowania jest obowiązana bez dodatkowego wynagrodzenia opracować i przekazać przy odbiorze dokumentacji instrukcję obsługi zespołów maszyn i urządzeń stanowiących ciąg technologiczny, chyba że instrukcje (karty) obsługi dostarczone przez producentów poszczególnych maszyn i urządzeń zapewniają właściwą eksploatację ciągu technologicznego. Obowiązek ten dotyczy również maszyn i urządzeń nie wchodzących w skład ciągu technologicznego, do których producenci nie dołączają instrukcji (karty) obsługi.

§ 10. 1. Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej przy jej odbiorze.

2. Niekompletność dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot odbioru lub jej wady zamawiający powinien reklamować na piśmie niezwłocznie po ich ujawnieniu.

3. Jeżeli reklamacja, o której mowa w ust. 2, jest uzasadniona, uznaje się, że jednostka projektowania jest w zwłocie w wykonaniu przedmiotu odbioru do czasu uzupełnienia braków lub usunięcia wad.

## Rozdział 4

### Odpowiedzialność za wykonanie prac projektowych.

§ 11. Jednostka projektowania jest odpowiedzialna wobec zamawiającego za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia (rękojmia za wady), a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektu technicznego niezgodne z parametrami ustalonymi w założeniach techniczno-ekonomicznych oraz za nieosiągnięcie z tego powodu w zrealizowanej inwestycji parametrów wynikających z dokumentacji projektowej. Odnosi się to także do czynności dokonywanych w toku pełnienia nadzoru autorskiego.

§ 12. Strony określają w umowie zakres odpowiedzialności za wady projektów dotyczących obiektów doświadczalnych lub prototypowych. Doświadczalny lub prototypowy charakter obiektów powinien wynikać z planu badań naukowych i rozwoju technicznego budownictwa i być stwierdzony w umowie.

§ 13. 1. Zamawiający, który otrzymał niekompletną lub wadliwą dokumentację projektową (jej część), 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 lub odstąpić od umowy, jeżeli wada uniemożliwia realizację inwestycji na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej.



2. Niezależnie od uprawnień określonych w ust. 1 zamawiającemu przysługuje prawo żądania naprawienia poniesionej szkody.

3. Jednostka projektowania odpowiada za wady zrealizowanej inwestycji wynikłe wskutek wad dokumentacji projektowej.

§ 14. 1. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady projektu wygasa w stosunku do kierującej jednostki projektowania i podwykonawców prac projektowych wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych i montażowych z tytułu rękojmi za wady obiektu wybudowanego na podstawie tego projektu.

2. W odniesieniu do inwestycji produkcyjnych odpowiedzialność jednostki projektowania z tytułu rękojmi za wady projektu wygasa nie wcześniej niż z upływem okresu osiągnięcia projektowanej zdolności produkcyjnej.

§ 15. 1. Od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady jednostka projektowania może uwolnić się, jeśli wykáže, że wada powstała wskutek wykonania projektu według wskazówek zamawiającego, które zakwestionowała, i uprzedziła na piśmie zamawiającego, jego jednostkę nadrzędną oraz właściwy terenowy organ administracji państwowej o przewidywanych skutkach.

2. Uwolnienie od odpowiedzialności, o którym mowa w ust. 1, nie może dotyczyć projektowych rozwiązań katalogowych oraz powszechnie stosowanych systemów konstrukcyjno-materiałowych.

§ 16. 1. Zamawiający jest obowiązany zapłacić jednostce projektowania karę umowną:

- 1) 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 5.000 zł,
- 2) 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 200 zł dziennie.

2. Jednostka projektowania jest obowiązana zapłacić zamawiającemu karę umowną:

- 1) 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 200 zł dziennie,
- 2) 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 200 zł dziennie,
- 3) za odstąpienie przez zamawiającego od wykonania pracy projektowej wskutek okoliczności, za które odpowiada jednostka projektowania — w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za pracę projektową, od której wykonania zamawiający odstąpił, nie mniej jednak niż 5.000 zł.

§ 17. Strony mogą ustalić w umowie kary umowne w wysokości wyższej niż przewidziano w § 16, a także z tytułów nie przewidzianych w ogólnych warunkach umów. Strony mogą dochodzić kar umownych z kilku tytułów jednocześnie.

§ 18. 1. Jeżeli kara umowna za niewykonanie lub ненаależyte wykonanie umowy nie pokrywa poniesionej szkody, każda ze stron jest obowiązana dochodzić odszkodowania uzupełniającego, do wysokości poniesionej szkody. Odszkodowanie nie obejmuje utraconych korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby nie wyrządzono szkody.

2. Strony mogą nie dochodzić kary umownej, jeżeli nie przekracza ona 10.000 zł.

## Rozdział 5

### Wynagrodzenie za prace projektowe.

§ 19. Wynagrodzenie za prace projektowe ustala się na podstawie obowiązującego cennika projektów inwestycji, z tym że wynagrodzenia za projekt techniczny ustala się w formie ryczałtu.

§ 20. 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.

§ 21. 1. Rozliczenie za prace projektowe następuje na podstawie faktur za wykonane i odebrane przez zamawiającego założenia techniczno-ekonomiczne oraz za projekt techniczny zadania inwestycyjnego (dokumentację uproszczoną — jednostadiową).

2. Jeżeli jednostka projektowania wykonała przed opracowaniem założeń techniczno-ekonomicznych program inwestycji oraz koncepcję rozwiązań funkcjonalnych, technologicznych i konstrukcyjnych lub inne opracowania wykorzystane przez nią w całości lub części do opracowania założeń techniczno-ekonomicznych, wynagrodzenie za opracowanie tych założeń podlega odpowiedniemu zmniejszeniu.

3. Jeżeli wykonanie projektu technicznego, dotyczącego zadania inwestycyjnego, zgodnie z umową trwa dłużej niż 1 rok i praca ta ma być wydawana zamawiającemu częściami, strony mogą umówić się, że zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana oddzielnie za każdą część, nie mniejszą niż kompletny projekt dotyczący obiektu.

4. Suma wynagrodzeń za wszystkie części projektu technicznego, o których mowa w ust. 3, nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia ryczałtowego ustalonego w umowie.

5. Jeżeli strony nie umówią się inaczej, zapłata wynagrodzenia za nadzór autorski jest dokonywana w okresach rozliczeń generalnego wykonawcy zadania inwestycyjnego, dla którego nadzór ten został ustanowiony.

## Rozdział 6

### Zmiana i odstąpienie od umowy.

§ 22. 1. Strony mogą zmienić umowę z przyczyn gospodarczo uzasadnionych. W szczególności jednostka projektowania może żądać zmiany wysokości wynagrodzenia, a nawet terminu wykonania dokumentacji projektowej, jeżeli zamawiający zmieni w sposób tak istotny przedmiot umowy lub opóźni dostarczenie bądź zmieni dane, na których podstawie jednostka ta wykonuje dokumentację, że utrzymanie w mocy postanowień wiążącej strony umowy groziłoby jednostce projektowania rażąco stratą lub

uniemożliwiło zgodne z terminem wykonanie przedmiotu umowy.

2. Strona, która domaga się zmiany umowy, przesyła drugiej stronie sporządzony i podpisany przez siebie projekt tej zmiany (aneks), a jeżeli w ciągu 14 dni od dnia doręczenia nie otrzyma zgody drugiej strony na proponowaną zmianę, może wystąpić na drogę postępowania arbitrażowego z wnioskiem o ustalenie nowej treści umowy.

§ 23. 1. Zamawiający może odstąpić od umowy jedynie z przyczyn gospodarczo uzasadnionych.

2. Jednostka projektowania może odstąpić od umowy, jeżeli zamawiający przez czas dłuższy niż 3 miesiące nie wykonuje, mimo wyznaczenia dodatkowego terminu, swoich zobowiązań, uniemożliwiając przez to jednostce projektowania wykonanie objętych umową prac projektowych.

## Załącznik nr 2

### OGÓLNE WARUNKI UMÓW O REALIZACJĘ INWESTYCJI BUDOWLANYCH ORAZ O WYKONANIE REMONTÓW BUDOWLANYCH I INSTALACYJNYCH

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne.

§ 1. Ilekroć w niniejszych przepisach jest mowa o:

- 1) wykonawcy — należy przez to rozumieć przyjmującego zamówienie na wykonanie inwestycji lub wchodzących w jej zakres obiektów, ich części lub robót poza obiektami oraz remontów budowlanych i instalacyjnych:
  - a) generalnego realizatora inwestycji wpisanego do centralnego rejestru generalnych realizatorów inwestycji, zwanego dalej „generalnym realizatorem”, wobec inwestora,
  - b) generalnego wykonawcę wobec inwestora lub generalnego realizatora,
  - c) wykonawcę częściowego wobec inwestora lub generalnego realizatora,
  - d) podwykonawcę wobec generalnego wykonawcy,
- 2) zamawiającym — należy przez to rozumieć udzielającego zamówienie wykonawcy, o którym mowa w pkt 1, na wykonanie inwestycji lub wchodzących w jej zakres obiektów, ich części lub robót poza obiektami oraz remontów budowlanych i instalacyjnych.

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

§ 3. Inwestor może według swego wyboru realizować inwestycję w systemie:

- 1) generalnego realizatora,
- 2) generalnego wykonawcy,
- 3) wykonawców częściowych.

§ 4. 1. Na żądanie zamawiającego właściwa rzeczowo i terytorialnie jednostka nadrzędna wykonawcy jest obowiązana w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia żądania wskazać wykonawcę, który zgodnie z § 3 zarządzenia jest obowiązany do zawarcia umowy przedwstępnej lub umowy. W razie bezskutecznego upływu tego terminu czynności związane z zawarciem umowy przedwstępnej lub umowy wykonuje jednostka nadrzędna.

2. Jeżeli jednostka nadrzędna, o której mowa w ust. 1, nie jest właściwa do wskazania wykonawcy, jest obowiązana w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania przekazać je do zjednoczenia wiodącego w regionalnej koordynacji międzybranżowej budownictwa.

3. Dyrektor zjednoczenia wiodącego w regionalnej koordynacji międzybranżowej budownictwa, któremu jednostka nadrzędna przekazała żądanie zamawiającego, jest obowiązany w terminie 14 dni od jego otrzymania wskazać wykonawcę właściwego do zawarcia umowy przedwstępnej lub umowy, po uprzednim zasięgnięciu opinii komisji regionalnej koordynacji międzybranżowej budownictwa. Od decyzji dyrektora zjednoczenia wiodącego nie przysługuje odwołanie.

4. W razie zmiany ustaleń, których zgodnie z ust. 1 dokonała jednostka nadrzędna, skutki materialne tej zmiany obciążają jednostkę nadrzędna, chyba że zmiany zostały wprowadzone na żądanie zamawiającego.

#### Rozdział 2

##### Obowiązki stron.

§ 5. 1. W wypadku realizacji inwestycji w systemie generalnego realizatora:

- 1) do obowiązków zamawiającego należy:
  - a) dostarczenie zatwierdzonych założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji lub dokumentacji uproszczonej (jednostadiowej),
  - b) przekazanie, na podstawie uzyskanej w trybie określonym odrębnymi przepisami dokumentacji prawnej, terenu budowy wraz z planem urządzeń podziemnych i potrzebnymi informacjami o tym terenie,
  - c) przeniesienie praw i obowiązków wynikających zarówno z umów zawartych z generalnym dostawcą (dostawcą) maszyn i urządzeń, jak i zebranych ofert na ich dostawę,
  - d) zapewnienie niezbędnych limitów i środków dewizowych na zakup maszyn i urządzeń pochodzących z importu,
  - e) odbiór przedmiotu umowy,
  - f) zapłata wynagrodzenia,
- 2) do obowiązków generalnego realizatora należy oddanie zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi, a w szczególności:
  - a) uzyskanie i dostarczenie projektu technicznego inwestycji,
  - b) uzyskanie pozwolenia na budowę,
  - c) wykonanie robót związanych z przygotowaniem terenu budowy,
  - d) dostarczenie na teren budowy maszyn i urządzeń oraz narzędzi i inwentarza,
  - e) wykonanie obiektów i robót poza obiektami, wchodzących w skład inwestycji,

- f) koordynowanie działania głównych kontrahentów realizujących inwestycje,
  - g) przeprowadzenie rozruchu, jeżeli przedmiot umowy tego wymaga,
  - h) uzyskanie pozwolenia właściwego terenowego organu administracji państwowej na użytkowanie obiektów stanowiących przedmiot umowy, jeżeli przepisy tego wymagają,
- 3) za zgodą obu stron można wyłączyć z obowiązków generalnego realizatora:
- a) uzyskanie i dostarczenie projektu technicznego inwestycji,
  - b) dostarczenie narzędzi i inwentarza stanowiących wyposażenie inwestycji.

2. W wypadku realizacji inwestycji w systemie generalnego wykonawcy:

- 1) do obowiązków zamawiającego należy:
- a) dostarczenie zatwierdzonych założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji lub dokumentacji uproszczonej (jednostadiowej),
  - b) dostarczenie projektu technicznego inwestycji,
  - c) uzyskanie pozwolenia na budowę,
  - d) przekazanie, na podstawie uzyskanej w trybie określonym odrębnymi przepisami dokumentacji prawnej, terenu budowy wraz z planem urządzeń podziemnych i potrzebnymi informacjami o tym terenie,
  - e) dostarczenie na teren budowy maszyn i urządzeń,
  - f) koordynowanie działania jednostek wchodzących w stosunki umowne z zamawiającym,
  - g) przeprowadzenie rozruchu, jeżeli przedmiot umowy tego wymaga,
  - h) odbiór przedmiotu umowy,
  - i) uzyskanie pozwolenia właściwego terenowego organu administracji państwowej na użytkowanie obiektów stanowiących przedmiot umowy, jeżeli przepisy tego wymagają,
  - j) zapłata wynagrodzenia wykonawcy,
- 2) do obowiązków generalnego wykonawcy należy oddanie zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z umową dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi, a w szczególności:
- a) wykonanie robót związanych z przygotowaniem terenu budowy, polegających na: wycięciu i karczowaniu drzew, rozbiórce i usunięciu przewidzianych do likwidacji istniejących na terenie budowy obiektów oraz urządzeń naziemnych, podziemnych i nadziemnych, przeniesieniu w inne miejsce obiektów, przełożeniu instalacji, sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, dróg, linii przesyłowych i łączności oraz zmianie koryta rzeki,
  - b) wykonanie obiektów i robót poza obiektami, wchodzących w skład inwestycji, oraz montaż maszyn i urządzeń,
  - c) przeprowadzenie rozruchu kotłowni osiedlowych i oczyszczalni ścieków miejskich z wyjątkiem oczyszczalni przemysłowych,
- 3) generalny wykonawca może w umowie z zamawiającym podjąć się również innych czynności, a w szczególności:
- a) dostarczenia na teren budowy maszyn i urządzeń, których dostarczenie należy do obowiązków zamawiającego,

- b) przeprowadzenia rozruchu, jeżeli przedmiot umowy tego wymaga,
- 4) w stosunku do podwykonawców generalny wykonawca jest obowiązany do:
- a) dostarczenia odpowiedniej części projektu technicznego lub dokumentacji uproszczonej (jednostadiowej),
  - b) zorganizowania i udostępnienia odpłatnego korzystania z zaplecza produkcyjno-usługowego i socjalno-administracyjnego budowy,
  - c) koordynacji robót podwykonawcy z pozostałymi robotami, a także ustalenia kolejności i terminu wykonania robót objętych umową z podwykonawcą,
  - d) odbioru przedmiotu umowy,
  - e) zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy,
- 5) do obowiązków podwykonawcy należy wykonanie zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi wszystkich robót wchodzących w zakres jego specjalności, z tym że ponadto może on przyjąć na siebie obowiązek dostarczenia odpłatnie określonych maszyn i urządzeń, których dostarczenie obciąża inwestora.

3. W wypadku realizacji inwestycji w systemie wykonawstwa częściowego:

- 1) zamawiający kieruje bezpośrednio realizacją inwestycji, zawierając umowy z: wykonawcami częściowymi branżowych robót budowlanych i montażowych, kierującą jednostką projektowania oraz generalnym dostawcą (dostawcami) maszyn i urządzeń,
- 2) do obowiązków zamawiającego należą czynności wymienione w ust. 2 pkt 1 oraz wykonanie robót związanych z przygotowaniem terenu budowy,
- 3) do obowiązków wykonawców częściowych należy wykonanie wszystkich wchodzących w zakres ich specjalności robót i oddanie zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

4. Jeżeli wykonawca ma opracować lub dostarczyć projekt techniczny i równocześnie realizować inwestycję, czynności te powinny być objęte jedną umową z zamawiającym.

5. Na żądanie zamawiającego wykonawca ma obowiązek dostarczenia mu w umówionych terminach takich danych o postępie realizacji inwestycji (robót), które umożliwią zamawiającemu sporządzenie obowiązujących go w tym zakresie sprawozdań

§ 6. Strony mogą ustalić w umowie wykonanie także innych niż wymienione w § 5 czynności związanych z realizacją inwestycji.

§ 7. Wykonawca 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 zamawiającego lub wykonawcę.

§ 8. O zauważonych wadach założeń techniczno-ekonomicznych lub projektu technicznego wykonawca powinien zawiadomić niezwłocznie zamawiającego i kierujące biuro projektów.

§ 9. 1. Generalny wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy od momentu jego przejęcia od zamawiają-



cego do czasu oddania obiektów i robót wykonanych na tym terenie, w szczególności jest on obowiązany do:

- 1) ogólnej ochrony mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego,
- 2) ogólnego nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
- 3) ustalenia i utrzymania ogólnego porządku,
- 4) zorganizowania i koordynacji usług.

2. Strony współdziałające na terenie budowy w realizacji inwestycji są obowiązane świadczyć sobie usługi niezbędne do sprawnego jej przebiegu, za odrębnie umówionym wynagrodzeniem.

3. Przedsiębiorstwa budowlano-montażowe, realizujące inwestycje w systemie generalnego realizatora, mają w stosunku do podwykonawców prawa i obowiązki generalnego wykonawcy

4. Inwestor lub generalny realizator nie będący przedsiębiorstwem budowlano-montażowym, realizujący inwestycję przy pomocy wykonawców częściowych, ma prawa i obowiązki generalnego wykonawcy.

§ 10. 1. Generalny wykonawca jest obowiązany:

- 1) uzyskać wyznaczenie lub wyznaczyć główne osie budowy, osie poszczególnych obiektów, osie urządzeń technologicznych, osie komunikacyjne, a w miastach — linie zabudowania i poziomu chodnika, jak również stałe punkty niwelacyjne (repery),
- 2) wytyczyć poszczególne obiekty zgodnie z projektem,
- 3) wytyczyć stanowiska montowanych urządzeń,
- 4) chronić znajdujące się na terenie budowy i nie podlegające likwidacji zadrzewienie oraz inne elementy zagospodarowania terenu.

2. Za czynności wymienione w ust. 1 pkt 1 generalny wykonawca pobiera dodatkowe wynagrodzenie, chyba że przepis szczególne stanowią inaczej.

§ 11. 1. Przy wykonywaniu robót w czynnych obiektach (oddziałach zakładu, użytkowanych budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej) inwestor jest obowiązany zapewnić 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 budowlanych, wykonawca jest obowiązany na zlecenie zamawiającego do ich odpłatnego wykonania.

3. Przy wykonywaniu robót w czynnych obiektach inwestor jest obowiązany do skoordynowania prowadzonej przez siebie produkcji przemysłowej z robotami budowlanymi i montażowymi.

§ 12. 1. Generalny wykonawca jest obowiązany zawrzeć umowę o wykonanie wszystkich obiektów i robót wchodzących w skład zadania lub przedsięwzięcia inwestycyjnego.

2. Strony mogą wyłączyć z umowy roboty polegające na wykończeniu i wyposażeniu części usługowo handlowej budynku oraz zazielenieniu nie zabudowanej powierzchni terenu, z wyjątkiem zieleni przy obiekcie.

§ 13. 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, jest obowiązana zapewnić kierownictwo montażu.

## Rozdział 3

### Zawarcie umowy.

§ 14. 1. Umowę przedwstępną i umowę o wykonanie wchodzących w zakres inwestycji obiektów, ich części lub robót poza obiektami zawiera się w formie dokumentu podpisanego przez obie strony.

2. Umowa, w której wynagrodzenie wykonawcy nie przekracza 100.000 zł, może być zawarta przez potwierdzenie zamówienia.

§ 15. Zawarcie umowy następuje na podstawie otrzymanego zamówienia, określającego niezbędne dane do jej zawarcia.

§ 16. 1. Zawarcie umowy może być poprzedzone zawarciem przez strony umowy przedwstępnej, która stanowi dla wykonawcy podstawę do podjęcia czynności związanych z przygotowaniem realizacji inwestycji.

2. Wykonawca może odmówić zawarcia umowy, jeżeli:

- 1) jest niewłaściwy rzeczowo i terytorialnie do jej zawarcia,
- 2) zlecenie zgłoszone na warunkach określonych przepisami, o których mowa w § 17 ust. 3, nie zostało uwzględnione.

3. O odmowie zawarcia umowy wykonawca powinien zawiadomić zamawiającego niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni po otrzymaniu zamówienia lub decyzji o nieuwzględnieniu zlecenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2. W razie zaniedbania tego obowiązku ponosi odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę.

§ 17. 1. Umowa przedwstępna powinna określać istotne postanowienia przyrzeczonej umowy oraz termin jej zawarcia.

2. Częścią składową umowy przedwstępnej jest harmonogram określający zakres i terminy wykonania czynności, związanych z realizacją inwestycji.

3. Przyjęte przez wykonawcę zlecenie na warunkach określonych przepisami w sprawie zasad bilansowania robót budowlano-montażowych i trybu ich zlecenia rodzi skutki umowy przedwstępnej i zobowiązuje wykonawcę do zawarcia umowy o realizację inwestycji.

§ 18. Jeżeli przyrzeczona umowa nie dojdzie do skutku z przyczyn, za które odpowiada zamawiający, wykonawcy przysługuje zwrot poniesionych kosztów z tytułu dokonanych czynności, o których mowa w § 16 ust. 1.

§ 19. 1. Jeżeli strony nie uzgodnią inaczej, termin na zawarcie umowy przedwstępnej lub umowy wynosi, licząc od daty otrzymania zamówienia w stosunkach między:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1) inwestorem a generalnym realizatorem                            | — 80 dni, |
| 2) inwestorem lub generalnym realizatorem a generalnym wykonawcą   | — 60 dni, |
| 3) generalnym realizatorem lub generalnym wykonawcą a podwykonawcą | — 40 dni, |
| 4) inwestorem lub generalnym realizatorem a wykonawcą częściowym   | — 40 dni. |

2. Terminy, o których mowa w ust. 1, są przeznaczone w szczególności na rokowania stron, sporządzenie projektu umowy, uzgodnienie rozbieżności przez jednostki nadrzędne, przesłanie projektu umowy i podpisanie jej.

3. Jeżeli termin oddania inwestycji do użytku (eksploatacji) został ustalony w narodowym planie społeczno-gospodarczym lub decyzją Rządu, strony są obowiązane uwzględnić ten termin w umowie.

§ 20. 1. Projekt umowy sporządza wykonawca i przesyła zamawiającemu najpóźniej czternastego dnia przed upływem terminu, o którym mowa w § 19 ust. 1.

2. Zawarcie umowy następuje, jeżeli strony w toku prowadzonych rokowań uzgodnią co najmniej:

- 1) przedmiot umowy wraz z dyrektywnym harmonogramem realizacji inwestycji, uwzględniającym terminy przekazania terenu budowy oraz datę rozpoczęcia i zakończenia robót budowlano-montażowych stanowiących przedmiot umowy,
- 2) terminy dostarczenia dokumentacji projektowej oraz maszyn i urządzeń,
- 3) przedmioty odbioru i terminy ich przekazania zamawiającemu,
- 4) formę ustalenia wynagrodzenia wykonawcy.

3. Jeżeli zamawiający nie otrzyma we właściwym terminie projektu umowy albo nie godzi się z jego treścią w zakresie, o którym mowa w ust. 2, może on w ciągu 14 dni od daty otrzymania projektu lub bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w § 20 ust. 1, wystąpić do komisji arbitrażowej o zawarcie umowy i ustalenie jej treści (spór przedumowny). Niewystąpienie ze sporem oznacza rezygnację z zawarcia umowy.

4. Wykonawca, który otrzymał podpisaną umowę po upływie terminów, o których mowa w § 19 ust. 1, może traktować ją jako nowe zamówienie, o czym niezwłocznie powinien zawiadomić zamawiającego.

#### Rozdział 4

##### Rozruch.

§ 21. 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 szczegółowymi postanowieniami ustalającymi tryb i warunki przeprowadzenia rozruchu.

§ 22. Wykonawcy robót specjalistycznych biorący udział w realizacji inwestycji, jednostka projektowania, dostawcy oraz zamawiający (użytkownik) powinni na żądanie 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.

§ 23. Jeżeli umowa stron lub przepisy szczególne nie stanowią inaczej:

- 1) inwestor (użytkownik) 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 inwestora (użytkownika),
- 3) wyroby produkowane w czasie rozruchu są przekazywane nieodpłatnie inwestorowi (użytkownikowi).

#### Rozdział 5

##### Odbiór.

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

2. Odbioru dokonuje przedstawiciel zamawiającego lub użytkownika wyposażony w pełnomocnictwo zamawiającego. Odbierający może korzystać z opinii rzeczoznawców.

3. Wykonawca przeprowadza przed odbiorem przewidziane w przepisach lub umowie próby oraz przedstawia wymagane zaświadczenia właściwych organów. Jeżeli konieczność za te czynności nie jest uwzględniona w cenach kosztorysowych, wykonawca otrzymuje za ich wykonanie odrębne wynagrodzenie.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, warunkujących użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może domagać się, a wykonawca ma obowiązek wykonania tych robót odpłatnie na zlecenie zamawiającego. Jeżeli zakres robót dodatkowych uniemożliwia ich wykonanie w terminie wyznaczonym na odbiór, strony ustalają dodatkowy termin na ich wykonanie.

§ 25. 1. Przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy lub taka jego część określona w umowie, która może być użytkowana zgodnie z jej przeznaczeniem.

2. W budownictwie mieszkaniowym przedmiotem odbioru może być pojedynczy obiekt, a w odniesieniu do wielosegmentowych budynków ich część (segment) wraz z urządzeniami terenowymi, drogami i chodnikami w rejonie budynku.

3. Budynki mieszkalne odbiera się kompleksowo, łącznie z elewacjami i terenami przyobiektowymi, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i § 31.

4. Jeżeli przedmiotem odbioru jest budynek mieszkalny, wykonawca najpóźniej w dniu zakończenia czynności odbioru jest obowiązany doręczyć inwestorowi (użytkownikowi) instrukcję użytkowania i konserwacji budynku oraz kartę gwarancyjną dla użytkownika, określającą zasady odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne budynku.

§ 26. Budynki mieszkalne nie mogą być odbierane i przekazywane do użytku z wadami, które dadzą się usunąć. Jeżeli wady nie dadzą się usunąć, a budynek może być użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może przyjąć budynek obniżając odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy (§ 33 ust. 1 pkt 1).

§ 27. 1. Datę gotowości do odbioru określonego w umowie przedmiotu ustala wykonawca, zawiadamiając o tym zamawiającego co najmniej na 14 dni przed tą datą.

2. Zamawiający (użytkownik) jest obowiązany zawiadomić wykonawcę o dniu rozpoczęcia odbioru i 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 gotowości do odbioru, chyba że umowa stron określa inne terminy.

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



4. Jeżeli odbiór został zakończony w terminach, o których mowa w ust. 2, za datę wykonania przez wykonawcę zobowiązania wynikającego z umowy uważa się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru.

5. Jeżeli zamawiający stwierdzi, że przedmiot odbioru nie może być odebrany ze względu na ujawnione w toku odbioru wady, powoduje to skutki określone w § 33 oraz w § 37 ust. 1 pkt 1 i 3.

§ 28. 1. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a także wykaz wszystkich wad ujawnionych w trakcie odbioru oraz określać terminy ich usunięcia.

2. Protokół odbioru jest równocześnie protokołem przekazania inwestycji do użytku (eksploatacji), chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

3. Protokół odbioru powinien być podpisany i doręczony stronom w dniu zakończenia czynności odbioru.

4. Generalny wykonawca jest obowiązany przekazać niezwłocznie podwykonawcy wyciąg protokołu odbioru w zakresie dotyczącym wad, których usunięcie ciąży na podwykonawcy.

§ 29. 1. Jeżeli zamawiający nie dokona odbioru w terminach przewidzianych w § 27 ust. 2, wykonawca może, z zastrzeżeniem § 27 ust. 5, nie wyznaczając dodatkowego terminu, ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, zawiadamiając o tym zamawiającego. Protokół taki stanowi podstawę do wystawiania faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.

2. W wypadku, o którym mowa w ust. 1, za datę wykonania przez wykonawcę zobowiązania uważa się dzień zgłoszenia gotowości do odbioru.

3. Zamawiający, który dopuścił się zwłoki w dokonaniu odbioru w terminie, o którym mowa w § 27 ust. 2, jest obowiązany zwrócić wykonawcy koszty zabezpieczenia, strzeżenia, konserwacji i ubezpieczenia przedmiotu odbioru oraz zapłacić karę umowną, przewidzianą w § 37 ust. 2 pkt 4.

§ 30. 1. Na żądanie zamawiającego wykonawca jest obowiązany czasowo utrzymywać i strzec odpłatnie odebrany obiekt lub roboty poza obiektami.

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

§ 31. Gdy odbiór przypada w okresie od 1 listopada do 31 marca roku następnego, a warunki techniczne zabraniają w tym okresie wykonania niektórych robót lub dokonywania ich odbioru, strony powinny uzgodnić w umowie termin późniejszego ich wykonania i odbioru, z tym że termin ten nie może wykroczać poza dzień 31 sierpnia.

## Rozdział 6

### Rękojnia i odszkodowania.

§ 32. 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 nie jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały po oddaniu obiektu lub robót w wyniku jego niewłaściwego użytkowania lub konserwacji, chyba że wady wynikły z przyczyny tkwiącej już uprzednio w oddanych przedmiotach.

3. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wadliwości dostarczonych przez zamawiającego maszyn, urządzeń, konstrukcji lub materiałów albo wskutek wykonania inwestycji według wskazówek zamawiającego, a w szczególności dostarczonej przez niego dokumentacji projektowej. Zwolnienie od odpowiedzialności następuje, jeżeli wykonawca uprzedził zamawiającego i zawiadomił właściwy terenowy organ administracji państwowej o grożącym niebezpieczeństwie wad albo jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości wskazówek, a w szczególności wad dostarczonej przez niego dokumentacji projektowej, maszyn, urządzeń, konstrukcji lub materiałów. Nie dotyczy to projektowych rozwiązań katalogowych oraz powszechnie stosowanych systemów konstrukcyjno-materiałowych.

4. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego za rozwiązania projektowe, których wprowadzenia zażądał, oraz za wady obiektu powstałe wskutek wad dostarczonego przez siebie projektu.

§ 33. 1. Jeżeli wady przedmiotu umowy, stwierdzone w toku dokonywania odbioru, nie dadzą się usunąć, zamawiający może:

- 1) przyjąć przedmiot umowy, obniżając wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, gdy wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
- 2) odstąpić od umowy w wypadku, gdy wady uniemożliwiają zgodne z przeznaczeniem użytkowanie przedmiotu umowy, zawiadamiając o tym właściwy terenowy organ administracji państwowej oraz inne organy nadzoru i inspekcji,
- 3) nie odstępując od umowy i zachowując prawo do kar umownych za zwłokę, żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

2. Jeżeli wady przedmiotu umowy stwierdzone w toku dokonywania odbioru dadzą się usunąć, zamawiający może:

- 1) odmówić przyjęcia przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad uniemożliwiających użytkowanie lub rozpoczęcie eksploatacji; w takim wypadku wykonawca określa nowy termin gotowości do odbioru zgodnie z przepisem § 27 ust. 1, z zastrzeżeniem § 26,
- 2) przyjąć przedmiot umowy, wyznaczając wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie wad, a w razie zwłoki i bezskutecznego upływu terminu dodatkowego — obniżyć odpowiednio wynagrodzenie za przedmiot umowy, z zastrzeżeniem § 26,
- 3) przyjąć przedmiot umowy z wadami, obniżając wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.

3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w terminie wyznaczonym. Koszty związane z zastępczym usunięciem wad zamawiający pokrywa z konta wykonawcy w trybie inkasa bezakceptowego.

5. Niezależnie od uprawnień określonych w ust. 2 pkt 1 zamawiający ma prawo do kar umownych, o których mowa w § 37 ust. 1 pkt 2, i odszkodowania uzupełniającego.

§ 34. 1. Po wykryciu wady zamawiający jest obowiązany zawiadomić o tym niezwłocznie wykonawcę.

2. Jeżeli zamawiający nie wywiąże się z obowiązków określonych w ust. 1, a zwłoka spowodowała zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają zamawiającego.

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

- 1) w stosunku do obiektów budowlanych z wyjątkiem budynków mieszkalnych — po upływie 3 lat,
- 2) w stosunku do budynków mieszkalnych — po upływie okresów przewidzianych w karcie gwarancyjnej,
- 3) w stosunku do obiektów budowlanych lub ich części, których normatywny okres zużycia trwa krócej niż 3 lata — po upływie połowy tego okresu,
- 4) w stosunku do:
  - a) maszyn, urządzeń i instalacji przemysłowych,
  - b) urządzeń terenowych zieleni użytku publicznego,
  - c) zagospodarowania pomelioracyjnego użytków zielonych,

po upływie 1 roku, chyba że udzielona przez wykonawcę lub dostawcę rękojmią lub gwarancją przewiduje inny termin.

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. Początek biegu rękojmi w stosunku do wszystkich wykonawców liczy się od dnia odbioru przez inwestora inwestycji lub jej części, stanowiącej przedmiot odbioru.

4. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi nawet po upływie terminów, o których mowa w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.

§ 36. 1. Strony określają w umowie zakres odpowiedzialności za wady w obiektach lub robotach doświadczalnych i prototypowych. Doświadczalny lub prototypowy charakter obiektów (robót) powinien wynikać z planu badań naukowych i rozwoju technicznego budownictwa i być stwierdzony w umowie.

2. Strony ustalają również w umowie zakres odpowiedzialności za wady w niektórych budowliach regulacyjnych na rzekach i potokach określonych w odrębnych przepisach.

§ 37. 1. Wykonawca jest obowiązany zapłacić zamawiającemu karę umowną:

- 1) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru — w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki,
- 2) 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,
- 3) za zgłoszenie do odbioru zadania, obiektu lub robót poza obiektami z wadami i jeżeli w związku z tym odbiór nie zostanie dokonany — 20.000 zł niezależnie od zwrotu kosztów związanych z odbiorem.

2. Zamawiający jest obowiązany zapłacić wykonawcy karę umowną:

- 1) za zwłokę w dostarczeniu projektu technicznego lub umówionej jego części oraz w usunięciu wad projektu technicznego — w wysokości 0,01% wynagrodzenia

umownego za wykonanie obiektów lub robót, których dotyczy projekt lub jego część, za każdy dzień zwłoki, licząc odpowiednio od terminu umownego na dostarczenie projektu lub terminu wyznaczonego na usunięcie wad,

- 2) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub umówionej jego części oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót z innych przyczyn niż wymienione w pkt 1, 3 i 4 — 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,
- 3) za zwłokę w dostarczeniu na teren budowy materiałów, maszyn, urządzeń lub konstrukcji — w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego za obiekt, do którego wykonania będą użyte, za każdy dzień zwłoki,
- 4) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru — w wysokości 20.000 zł za każde rozpoczęte 10 dni zwłoki licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien być dokonany (§ 27 ust. 2).

3. W razie zwłoki w oddaniu robót, których odbiór ze względów technicznych został przesunięty na termin późniejszy (§ 31), podstawę kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stanowi wynagrodzenie należne za wykonanie obiektu (robót poza obiektem).

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

5. Suma kar umownych należnych zamawiającemu lub wykonawcy ze wszystkich tytułów jednocześnie, z wyjątkiem kar za zwłokę w usunięciu wad, nie może przekraczać 5% wynagrodzenia za przedmiot odbioru, z zastrzeżeniem § 38 ust. 1.

§ 38. 1. Strony mogą ustalić w umowie kary w wyższej wysokości oraz wyższy procent limitu kar niż przewidziano w § 37, a także przewidzieć kary za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków z innych tytułów.

2. Strony mogą nie dochodzić kary umownej, jeżeli nie przekracza ona 10.000 zł.

§ 39. Poszkodowany jest obowiązany dochodzić odszkodowania, jeżeli przewyższa ono wysokość zastrzeżonej kary. Odszkodowanie to nie obejmuje utraconych korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby nie wyrządzono szkody.

## Rozdział 7

### Wynagrodzenie i rozliczenia.

§ 40. 1. Wynagrodzenie wykonawców ustala się w formie ryczałtu.

2. Wynagrodzenie za:

- 1) budowle ziemne i wodno-inżynierskie (z wyjątkiem drenowań nowych) oraz roboty stanu zerowego budynków zagłębionych więcej niż o I kondygnację,
- 2) obiekty doświadczalne i prototypowe,
- 3) roboty adaptacyjne, modernizacyjne, remontowe, budowlane roboty konserwatorskie i wiertniczo studniarskie ustala się na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych i obmiaru wykonanych robót, chyba że strony umówią się o wynagrodzenie ryczałtowe.

3. Propozycje co do wysokości wynagrodzenia przedstawia zamawiający, chyba że strony umówią się inaczej. Jako propozycję wynagrodzenia traktuje się również przesłanie wykonawcy przez zamawiającego kosztorysu stano-



wiącego podstawę ustalenia wynagrodzenia bez obliczonego ostatecznie wynagrodzenia, jeżeli wysokość należnych wykonawcy narzutów uzupełniających i dodatków zostały uprzednio uzgodnione między stronami.

4. Jeżeli umowa nie stanowi inaczej, termin na sprawdzenie wysokości wynagrodzenia, licząc od dnia dostarczenia propozycji — wynosi:

- 1) w stosunkach między zamawiającym a generalnym realizatorem lub generalnym wykonawcą — 60 dni,
- 2) w stosunkach między generalnym wykonawcą a podwykonawcą oraz między inwestorem a wykonawcą częściowym — 30 dni.

5. Jeżeli w terminach, o których mowa w ust. 4, strony nie uzgodnią wynagrodzenia, wykonawca może wystąpić w ciągu następnych 14 dni do komisji arbitrażowej o ustalenie jego wysokości, a jeżeli tego nie uczyni, obowiązuje wynagrodzenie zaproponowane przez zamawiającego.

§ 41. 1. Podstawę ustalenia wynagrodzenia generalnego realizatora stanowi suma poszczególnych składników zestawienia kosztów zadania inwestycyjnego, określających koszt inwestycji, w zakresie objętym umową wraz z narzutami i dodatkami określonymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Wynagrodzenie generalnego realizatora ustalone zgodnie z ust. 1 uwzględnia opłacane przez niego innym wykonawcom narzuty z tytułu ryzyka stosowania ryczałtu oraz dodatek z tytułu funkcji generalnego wykonawcy.

§ 42. 1. Podstawę ustalenia wynagrodzenia generalnego wykonawcy stanowią:

- 1) ustalona na podstawie odrębnych przepisów cena podstawowa wraz z przysługującymi narzutami uzupełniającymi,
- 2) narzut z tytułu ryzyka stosowania ryczałtu,
- 3) dodatek z tytułu obowiązków wynikających z pełnienia funkcji generalnego wykonawcy.

2. Podstawę ustalenia wynagrodzenia podwykonawcy i wykonawcy częściowego stanowią składniki określone w ust. 1 pkt 1 i 2.

3. Narzutu z tytułu ryzyka stosowania ryczałtu nie dolicza się do wartości robót wykonanych do końca miesiąca poprzedzającego ten, w którym strony ustaliły wysokość ryczałtu, a jeżeli ryczałt został ustalony orzeczeniem komisji arbitrażowej — do końca miesiąca poprzedzającego wniesienie sporu do komisji.

§ 43. 1. Zleczone przez zamawiającego roboty dodatkowe oraz zamiennie rozlicza się na podstawie kosztorysów dodatkowych lub zamiennych.

2. Wynagrodzenie wykonawcy może ulec zmianie w razie:

- 1) urzędowej zmiany cen produkcji budowlano-montażowej oraz maszyn, urządzeń i wyposażenia,
- 2) zmiany przez inwestora założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji lub dokumentacji uproszczonej (jednostadiowej), a także zmiany ustalonego w tych założeniach lub dokumentacji uproszczonej (jednostadiowej) zakresu rzeczowego robót,
- 3) zmiany warunków realizacyjnych inwestycji, których nie można było przewidzieć, jeżeli skutek tej zmiany wykonanie zadania groziłoby wykonawcy rażącą stratą,

4) naruszenia obowiązujących cen i zasad kosztorysowania i ustalania wynagrodzeń, jeżeli wynagrodzenie ustalone w umowie będzie znacznie różnić się od wynagrodzenia ustalonego prawidłowo.

§ 44. 1. Rozliczenie wykonawcy za wykonanie umowy lub jej części, stanowiącej umówiony przedmiot odbioru (§ 25 ust. 1), następuje na podstawie faktury.

2. Fakturę wystawia wykonawca na podstawie protokołu odbioru, stanowiącego jej integralną część, w terminie określonym odrębnymi przepisami.

§ 45. 1. Jeżeli przepisy szczególne stanowią, że przedmiotem rozliczeń może być obiekt, część obiektu lub robót poza obiektami, umowa stron powinna ustalać warunki do wystawiania faktur częściowych. Faktury częściowe można wystawiać za obiekty (roboty), których cykl realizacji jest dłuższy niż 12 miesięcy.

2. Zakres rzeczowy robót stanowiących przedmiot rozliczania częściowego powinien być określony w sposób umożliwiający sprawdzenie i ocenę pod względem ilościowym, jakościowym i wartościowym, z tym że za budynki można wystawić nie więcej niż trzy faktury częściowe obejmujące roboty stanu zerowego, roboty stanu surowego i roboty stanu wykończeniowego.

3. Fakturę częściową wystawia się na podstawie dokonanego przez kierownika budowy (kierownika robót) wpisu do dziennika budowy o wykonaniu obiektu lub robót, o których mowa w ust. 2. Odpis wpisu załącza się do faktury częściowej.

4. Suma objęta fakturami częściowymi nie może przekraczać 70% wynagrodzenia wykonawcy za obiekt lub roboty poza obiektami.

§ 46. Jeżeli okres wykonania remontowych robót budowlanych i instalacyjnych jest dłuższy niż 12 miesięcy, strony mogą ustalić w umowie, że wykonawca będzie wystawiał faktury po wykonaniu określonych w umowie zakresów robót i ich odbiorze przez zamawiającego.

§ 47. 1. Wykonawca może z własnej inicjatywy wykonać zleczone roboty inaczej niż to przewiduje projekt dostarczony przez zamawiającego albo zastosować inne materiały lub konstrukcje niż określone w projekcie lub kosztorysie, 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, w szczególności przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. O zamierzonych zmianach wykonawca jest obowiązany zawiadomić zamawiającego i kierującą jednostkę projektowania. Jeżeli zamawiającym jest generalny wykonawca lub generalny realizator, należy zawiadomić także inwestora. Jeżeli inwestor w ciągu 14 dni sprzeciwi się proponowanym zmianom, spór rozstrzyga jednostka nadrzędna wykonawcy w porozumieniu z jednostką nadrzędną inwestora.

3. W wypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca otrzymuje wynagrodzenie ustalone w umowie, z tym że 20% zysku, stanowiącego różnicę między wynagrodzeniem ustalonym w umowie a wynagrodzeniem, jakie przysługiwałoby za wykonanie obiektów na warunkach określonych w ust. 1, przekazuje inwestorowi.

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



## Rozdział 8

**Zmiana i odstąpienie od umowy.**

§ 48. W razie zmiany zamawiającego lub wykonawcy nowy kontrahent przejmuje prawa i obowiązki poprzednika.

§ 49. 1. Zamawiający, który opóźnia 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 oraz ponieść koszty z tego tytułu.

2. Termin wykonania inwestycji, wynikający z decyzji uprawnionego organu wiążącej obie strony, nie może być wydłużony bez uprzedniej zmiany tej decyzji (§ 19 ust. 3).

§ 50. Strona, która domaga się zmiany umowy, przesyła drugiej stronie podpisany projekt tej zmiany (aneks). Jeżeli proponujący zmianę nie otrzyma w ciągu 14 dni zgody drugiej strony, może wystąpić do komisji arbitrażowej o ustalenie nowej treści umowy.

§ 51. 1. Zamawiający może odstąpić od umowy w wypadkach gospodarczo uzasadnionych.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli inwestycja nie zostanie uwzględniona w jego portfelu zleceń przez organy bilansowania robót budowlanych i montażowych oraz jeżeli z powodu opóźnienia świadczenia zamawiającego nie może realizować inwestycji przez okres co najmniej trzech miesięcy.

3. Odstępujący od umowy jest obowiązany wynagrodzić drugiej stronie spowodowane tym straty, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które strona ta odpowiada.

Załącznik nr 3

Generalny Wykonawca

w \_\_\_\_\_

## KARTA GWARANCYJNA Nr .....

określająca uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika) z tytułu rękojmi za wady fizyczne budynku.

1. Przedmiot karty gwarancyjnej (opis przedmiotu):

\_\_\_\_\_

2. Nazwa osiedla:

\_\_\_\_\_

3. Nazwa ulicy i nr milicyjny:

\_\_\_\_\_

4. Nazwa budynku i nr urbanistyczny:

\_\_\_\_\_

5. Konstrukcja budynku i system:

\_\_\_\_\_

6. Charakterystyka techniczna budynku:

— ilość kondygnacji \_\_\_\_\_

— powierzchnia użytkowa — m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

— kubatura budynku — m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_

— ilość mieszkań \_\_\_\_\_

— ilość izb \_\_\_\_\_

7. Data przekazania budynku do użytku

dzień \_\_\_\_\_ miesiąc \_\_\_\_\_ rok \_\_\_\_\_

8. Ogólne warunki rękojmi:

8. 1. Generalny wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną budynek mieszkalny został wykonany zgodnie z umową, projektem technicznym, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

8. 2. Generalny wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad ujętych w prowadzonym przez Zamawiającego (Użytkownika) „Rejestrze reklamacji i dokonanych napraw” i zgłoszonych przez Niego w okresach Irwania rękojmi za wady fizyczne, określonych w pkt 9.

8. 3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego (Użytkownika), a wad szczególnie uciążliwych — natychmiast; jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w tym okresie — niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody.

8. 4. Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego (Użytkownika) przez Generalnego Wykonawcę o dokonaniu naprawy.

8. 5. Jeżeli wada fizyczna elementu budynku o dłuższym okresie rękojmi spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres rękojmi już upłynął, Generalny Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu rękojmi wady powstałe na skutek:

- a) siły wyższej,
- b) normalnego zużycia budynku lub jego części,
- c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a w szczególności konserwacji i użytkowania budynku w sposób niezgodny z instrukcją, przekazaną przez Generalnego Wykonawcę.

9. Czas trwania rękojmi za wady fizyczne, licząc od daty odbioru budynku przez Zamawiającego (Użytkownika), wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości obiektu i wmontowanych urządzeń.

Okresy rękojmi wynoszą:

Lp.	Wyszczególnienie	Okres rękojmi
1	Elementy konstrukcyjne budynku: ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy i konstrukcje dachu.	60 miesięcy
2	Tynki i okładziny wewnętrzne i zewnętrzne, stolarka, posadzki i podłogi cementowe, z kamienia, lastrico i z terakoty wraz z izolacjami, elementy kowalsko-slusarskie, instalacje elektryczne (ruraż i przewody), instalacja odgromowa oraz rurowanie wodno-kanalizacyjne, c.o., gazu i ciepłej wody.	36 miesięcy
3	Urządzenia techniczne: hydrofornie, węzły cieplne, tablice rozdzielcze, dźwigi oraz pokrycia i izolacje dachowe.	24 miesiące
4	Urządzenia terenowe, podłogi z desek, posadzki deszczulkowe i parkiet, posadzki z tworzyw sztucznych, płytkowe i rulonowe, posadzki dywanowe.	18 miesięcy
5	Urządzenia (przybory), osprzęt, zawory, zasuwki, baterie wannowe, umywalkowe i zlewozmywaki (bez uszczelek), wanny, umywalki, miski klozetowe, płuczki klozetowe, grzejniki, kuchnie i piece gazowe, anteny telewizyjne zbiorcze, szafy wnękowe, meble kuchenne, malowanie zewnętrzne i wewnętrzne ścian, stropów i słupów (niezależnie od rodzaju farb), malowanie stolarki, elementów metalowych budynku oraz zieleń przyobiektowa, krzewy i trawniki.	12 miesięcy, chyba że udzielona przez producenta gwarancja przewiduje dłuższy termin

10. Nie wymienione w powyższej tabeli elementy budynku podlegają rękojmi w okresie 12 miesięcy. Nie są objęte rękojmią: szklenie drzwi i okien, osprzęt elektryczny, włączniki, wyłączniki, bezpieczniki, instalacja i osprzęt sygnalizacji.

11. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłaszanych wad, przyczyn ich powstawania i sposobów usunięcia Zamawiający (Użytkownik) zobowiązuje się do przechowywania otrzymanych w dniu odbioru powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu przekazania budynku do eksploatacji.

Warunki rękojmi przyjął

Nazwa i adres  
Inwestora (Użytkownika)

.....

(podpis)

Podpis i pieczęć  
Generalnego Wykonawcy  
Dyrektor

.....

Kierownik Budowy

.....

#### Rejestr reklamacji i dokonanych napraw

Data i nr pisma zgłaszającego reklamację	Data zawiadomienia o zakończeniu naprawy	Nr i data protokołu odbioru	Podpisy komisji odbiorczej
1	2	3	4





§ 5. Orientacyjne wynagrodzenie za prace projektowe, stanowiące przedmiot umowy, wynosi

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

tys. zł

słownie ..... tys. zł,

w tym:

1) za założenia techniczno-ekonomiczne

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

tys. zł

słownie ..... tys. zł,

2) za projekt techniczny

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

tys. zł

słownie ..... tys. zł,

3) za nadzór autorski

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

tys. zł

słownie ..... tys. zł.

§ 6. Zapłata wynagrodzenia za nadzór będzie dokonywana jednorazowo po zakończeniu nadzoru \*) — w okresach rozliczeń generalnego wykonawcy zadania inwestycyjnego, dla którego nadzór ten został ustanowiony \*) — okresowo według następujących zasad: \*)

§ 7. 1. Do kierowania pracami projektowymi, stanowiącymi przedmiot umowy, ze strony Jednostki projektowania wyznacza się generalnego projektanta Ob. ....

2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się Ob. ....

§ 8. Faktury za prace projektowe, stanowiące przedmiot umowy i rozliczenia będą płacone przelewem (inkasem) w NBP ..... Oddział ..... nr konta .....

§ 9. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe .....

§ 10. Umowę sporządzono w ..... egz., z czego po ..... egz. doręczono każdej ze stron.

Zamawiający

Jednostka projektowania

Załączniki:

\*) Niepotrzebne skreślić.

Harmonogram prac projektowych

A. Zestawienie prac projektowych stanowiących przedmiot umowy

Lp.	Wyszczególnienie projektów dla zadań inwestycyjnych, obiektów lub ich części, stanowiących przedmiot odbioru	Terminy wykonania	Wysokość wynagrodzenia, podstawa wyceny	Uwagi
1	2	3	4	5

**B. Wykaz dostarczenia dokumentów przez zamawiającego**

Lp.	Wyszczególnienie dokumentów	Termin dostarczenia	Uwagi
1	2	3	4

Zamawiający

Jednostka projektowania

Załącznik nr 5

Ramowy wzór umowy

o realizację inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącego

Umowa nr ..../....

Typ inwestycji _____ nr kodu informatycznego	<input type="text"/>
Inwestor _____ nr kodu informatycznego	<input type="text"/>
Jednostka nadrzędna zamawiającego _____ nr kodu informatycznego	<input type="text"/>
Kierująca jednostka projektowania _____ nr kodu informatycznego	<input type="text"/>

W dniu \_\_\_\_\_ 19 .. r. w \_\_\_\_\_  
 pomiędzy \_\_\_\_\_  
 zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez \_\_\_\_\_  
 a \_\_\_\_\_  
 zwanym dalej „Generalnym wykonawcą”, reprezentowanym przez \_\_\_\_\_  
 została zawarta umowa treści następującej:

§ 1. 1. Zgodnie z umową przedwstępną nr ..../.... z dnia . . . . ., 19 .. r. \*) Generalny wykonawca zobowiązuje się do:  
 oddania Zamawiającemu wykonanego zadania — przedsięwzięcia inwestycyjnego \*) pod nazwą \_\_\_\_\_  
 na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz do opracowania w terminach ustalonych w harmonogramie, stanowiącym integralną część umowy, projektów technicznych składających się na zadanie — przedsięwzięcie \*) inwestycyjne na podstawie dostarczonych przez Zamawiającego założeń techniczno-ekonomicznych zatwierdzonych przez \_\_\_\_\_

w dniu  \*)

Uwaga: Prostokątne pola przeznaczone są na informacje, które będą użyte do elektronicznego przetwarzania danych; zamieszczenie i czytelne wypełnienie ich w umowach jest obligatoryjne.

2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć w terminach ustalonych w harmonogramie, stanowiącym integralną część umowy, projekty techniczne składające się na zadanie — przedsięwzięcie \*) inwestycyjne.

3. Przedmioty odbioru, połączonego z przekazaniem do użytku, terminy rozpoczęcia i zakończenia oraz zakres rzeczowo-finansowy obiektów i robót poza obiektami wchodzącymi w skład zadania — przedsięwzięcia \*) inwestycyjnego, będącego przedmiotem umowy, określa harmonogram realizacji, stanowiący integralną część umowy.

§ 2. 1. Cykl realizacji zadania — przedsięwzięcia \*) inwestycyjnego, stanowiącego przedmiot umowy, ustalony w założeniach techniczno-ekonomicznych wynosi miesięcy

--	--

2. Termin rozpoczęcia dnia

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

i zakończenia inwestycji dnia

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3. Rozpoczęcie robót podstawowych nastąpi w dniu

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

§ 3. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Generalnemu wykonawcy teren niezbędny do realizacji inwestycji w całości — częściami \*) w następującym(ch) terminie — terminach \*)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

.....

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

.....

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

.....

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

wraz z planem znajdujących się na tym terenie urządzeń podziemnych.

§ 4. Strony zobowiązują się do wzajemnego odpłatnego świadczenia usług na terenie budowy w zakresie:

.....

Wynagrodzenie za usługi ustalone zostanie w terminie .....

..... na podstawie .....

§ 5. Wynagrodzenie ryczałtowe Generalnego wykonawcy za przedmiot umowy określa się \*)

1) za wykonanie zadania — przedsięwzięcia \*) inwestycyjnego

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2) za sporządzenie projektu technicznego inwestycji

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Łącznie

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Słownie: ..... tys. zł

będzie ustalone w terminach ..... \*)



§ 6. Faktury za wykonane i oddane obiekty, roboty poza obiektami oraz za opracowany projekt techniczny będą opłacone przelewem — inkasem \*) w NBP ..... Oddział ..... nr konta .....

§ 7. Strony ustalają następujące postanowienia szczególne:

.....

§ 8. Umowę sporządzono w ..... egz., po ..... egz. dla każdej strony.

Zamawiający

Generalny wykonawca

Obowiązkowe załączniki do umowy:

- 1) harmonogram realizacji zadania inwestycyjnego,
- 2) harmonogram wykonania prac projektowych,
- 3) harmonogram dostaw urządzeń.

\*) Niepotrzebne skreślić.

Załącznik nr 6

Ramowy wzór umowy o realizację inwestycji z zakresu budownictwa przemysłowego i ogólnego

Typ inwestycji .....

nr kodu informatycznego

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Inwestor .....

nr kodu informatycznego

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Jednostka nadrzędna zamawiającego .....

nr kodu informatycznego

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Kierująca jednostka projektowania .....

nr kodu informatycznego

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Umowa nr .... / ....

W dniu ..... 19 .. r. w .....

po między .....

zwanym dalej „Zamawiającym”, będącym inwestorem — generalnym realizatorem \*), reprezentowanym przez Ob. ....

Ob. ....

a .....

zwanym dalej „Generalnym realizatorem”, zarejestrowanym w centralnym rejestrze generalnych realizatorów inwestycji pod nr .... (Generalnym wykonawcą \*), reprezentowanym przez Ob. ....

Ob. ....

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1. 1. Zgodnie z umową przedwstępną nr .... / .... z dnia . . . . . 19 .. r. Generalny realizator (Generalny wykonawca \*) zobowiązuje się do oddania Zamawiającemu wykonanego przedsięwzięcia (zadania \*) inwestycyjnego pod nazwą .....

w ..... na warunkach określonych w doręczonych wykonawcy założeniach techniczno-ekonomicznych, zatwierdzonych przez ..... (projektach technicznych, dokumentacji uproszczonej \*) z dnia . . . . . 19 .. r.

Uwaga: Prostokątne pola przeznaczone są na informacje, które będą użyte do elektronicznego przetwarzania danych; zamieszczenie i czytelne wypełnienie ich w umowach jest obligatoryjne.



§ 6. 1. (Zamawiający, Generalny realizator, Generalny wykonawca\*) zobowiązuje się uzyskać (maszyny, urządzenia, narzędzia i inwentarz stanowiący wyposażenie inwestycji\*) w zakresie i w terminach określonych w dyrektywnym harmonogramie dostaw, stanowiącym integralną część umowy, oraz zapewnić kierownictwo dla montażu maszyn i urządzeń, które tego wymagają.

2.\*) Zamawiający zobowiązuje się przenieść na Generalnego realizatora (Generalnego wykonawcę) prawa i obowiązki wynikające z uprzednio zawartych umów na maszyny, urządzenia, narzędzia i inwentarz w terminie do dnia . . . . . 19 .. r.

3. Zamawiający zapewni Generalnemu realizatorowi (Generalnemu wykonawcy\*) niezbędne środki dewizowe na zakup maszyn i urządzeń pochodzących z importu w terminie umożliwiającym terminowe ich dostarczenie, tj. do dnia . . . . . 19 .. r.

4.\*) Zmiana przez Generalnego realizatora (Generalnego wykonawcę\*) rodzajów maszyn i urządzeń oraz warunków dostawy, przewidzianych w założeniach techniczno-ekonomicznych inwestycji stanowiącej przedmiot umowy, wymaga zgody Zamawiającego.

§ 7. 1. Strony ustalają, że będą świadczyć sobie odpłatnie następujące usługi na terenie budowy (np. lokowanie dostaw, transportu, magazynowanie i przekazywanie do montażu maszyn i urządzeń):

.....  
.....

określonych na podstawie projektu organizacji robót, planu zagospodarowania terenu budowy, opartych na danych dotyczących organizacji wykonania inwestycji, stanowiących integralną część założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji.

2. Należność za usługi, o których mowa w ust. 1, zostanie ustalona na podstawie .....

.....  
.....

§ 8. 1. Przeprowadzenie rozruchu inwestycji, o której mowa w § 1, w zakresie obiektów (zadań) wymienionych pod lp. ... harmonogramu realizacji inwestycji obciąża: Generalnego realizatora (Generalnego wykonawcę, Inwestora\*), który zobowiązuje się uzyskać następujące parametry w wyniku jego przeprowadzenia:

.....  
.....

określone w dokumentacji projektowej.

2. Ustala się następujące terminy rozpoczęcia i zakończenia rozruchu zadań (obiektów\*)


§ 9. Ustala się następujące podstawowe obowiązki i uprawnienia stron w zakresie przygotowania i przeprowadzania rozruchu:

1) obowiązki i uprawnienia Generalnego realizatora (Generalnego wykonawcy\*):

.....  
.....

2) obowiązki i uprawnienia Zamawiającego:

.....  
.....



§ 10. Ustala się następujące terminy rozpoczęcia i zakończenia odbioru i przekazania do eksploatacji poszczególnych przedmiotów odbioru:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

§ 11. Generalny realizator (Generalny wykonawca)\*) zobowiązuje się spowodować przeprowadzenie przed odbiorem, o którym mowa w § 10, następujących prób:

i uzyskać od właściwych organów wymagane zaświadczenia, które dostarczy zamawiającemu w terminie do dnia . . . . . 19 .. r.

§ 12. 1. Wynagrodzenie ryczałtowe Generalnego realizatora (Generalnego wykonawcy)\*) za przedmiot umowy określa się na łączną kwotę:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 tys. zł

słownie:..... tys. zł

2. Przyjmuje się nakłady na:

1) roboty budowlane i montażowe

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 tys. zł

2) zakupy

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 tys. zł

w tym:  
import z KK

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 tys. zł

§ 13. Za następujące obiekty i zakresy robót, stanowiące ustalone między stronami przedmioty rozliczeń,

Generalny realizator (Generalny wykonawca)\*) wystawi faktury częściowe.

§ 14. 1. Zamawiający oświadcza, że inwestycja, o której mowa w § 1, jest finansowana przez NBP . . . . . Oddział w . . . . .

2. W terminie dni 10 od daty otrzymania zawiadomienia z NBP Zamawiający poda Generalnemu realizatorowi (Generalnemu wykonawcy)\*) numer konta bankowego i warunki płatności.

§ 15. Generalny realizator (Generalny wykonawca)\*) zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu następujących dokumentów niezbędnych do rozliczenia inwestycji, stanowiącej przedmiot umowy:

- ..... w terminie do dnia ..... 19 .. r.
- ..... w terminie do dnia ..... 19 .. r.
- ..... w terminie do dnia ..... 19 .. r.

§ 16. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe:

§ 17. Umowę sporządzono w . . . . . egz., z których . . . . . egz. przeznaczają się dla zamawiającego, a . . . . . egz. dla Generalnego realizatora (Generalnego wykonawcy).\*)

Zamawiający

Generalny realizator  
(Generalny wykonawca)\*)

Załączniki do umowy

- 1) dyrektywny harmonogram realizacji inwestycji,
- 2) dyrektywny harmonogram prac projektowych,
- 3) dyrektywny harmonogram dostaw.

\*) Niepotrzebne skreślić.

Załącznik nr 7

## Ramowy wzór umowy

## o realizację części inwestycji (robót) między generalnym wykonawcą a podwykonawcą

Umowa nr .... / ....

W dniu ..... 19 .. r. w .....

pomiędzy .....

zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Ob. ....

Ob. ....

a .....

zwanym dalej „Podwykonawcą”, reprezentowanym przez Ob. ....

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1. 1. Zgodnie z umową przedwstępną nr .... / .... z dnia . . . . . 19 .. r. Podwykonawca zobowiązuje się do oddania wykonanych obiektów, części obiektów, robót poza obiektami wyszczególnionych w uzgodnionym między stronami dyrektywnym harmonogramie robót budowlano-montażowych, stanowiącym integralną część umowy, który określa także terminy ich rozpoczęcia i zakończenia.

2. Strony zgodnie oświadczają, że terminy oddania obiektów wymienionych w harmonogramie, o którym mowa w ust. 1, pod pozycjami:

zakładają skrócenie okresu ich realizacji w stosunku do cyklu realizacji inwestycji o . . . . . miesięcy, co stanowi . . . . . %.

§ 2. Zamawiający dostarczy (i) Podwykonawcy następującą dokumentację projektową:

..... w dniu ..... 19 .. r.

..... w dniu ..... 19 .. r.

..... w dniu ..... 19 .. r.

§ 3. Zamawiający przekaze Podwykonawcy teren budowy (front robót) pod objekty, części obiektów, roboty poza obiektami, o których mowa w § 1, w następującym zakresie i terminach:

..... dnia ..... 19 .. r.

..... dnia ..... 19 .. r.

..... dnia ..... 19 .. r.

wraz z planem znajdujących się na tym terenie urządzeń podziemnych.

§ 4. 1. Zamawiający przekaze Podwykonawcy do montażu następujące maszyny i urządzenia w terminach:

..... dnia ..... 19 .. r.

..... dnia ..... 19 .. r.

..... dnia ..... 19 .. r.

2. Przy montażu następujących maszyn i urządzeń Zamawiający zapewni kierownictwo montażu .....

§ 5. Zamawiający zobowiązuje się wykonać na zlecenie i koszt Podwykonawcy w terminach uzgodnionych następujące urządzenia na terenie budowy, służące Podwykonawcy .....

§ 6. \*) 1. Podwykonawca przejmie odpłatnie od Zamawiającego obowiązek dostarczenia następujących maszyn i urządzeń:

..... dnia ..... 19 .. r.

..... dnia ..... 19 .. r.

..... dnia ..... 19 .. r.

2. Zamawiający zobowiązuje się przenieść na Podwykonawcę prawa i obowiązki wynikające z uprzednio zawartych umów o dostawę maszyn i urządzeń do dnia . . . . . 19 .. r.

3. Zamawiający zapewni Podwykonawcy niezbędne środki dewizowe na zakup maszyn i urządzeń pochodzących z importu w terminie umożliwiającym terminowe ich dostarczenie, tj. do dnia . . . . . 19 .. r.

4. Zmiana przez Podwykonawcę rodzajów maszyn i urządzeń oraz warunków dostawy przewidzianych w założeniach techniczno-ekonomicznych inwestycji wymaga zgody Zamawiającego.

§ 7. Strony ustalają, że będą świadczyć sobie odpłatnie następujące usługi na terenie budowy (np. lokowanie dostaw, transport, magazynowanie i przekazywanie do montażu maszyn i urządzeń) .....

określonych na podstawie projektu organizacji robót, planu zagospodarowania terenu budowy, opartych na danych dotyczących organizacji wykonania inwestycji, stanowiących integralną część założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji. Wynagrodzenie za usługi, o których mowa wyżej, ustalone zostanie na podstawie .....

§ 8. Podwykonawca zobowiązuje się oddelegować następujących specjalistów w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, którzy wejdą w skład grupy rozruchowej: \_\_\_\_\_

§ 9. Odbiór obiektów, części obiektów, robót poza obiektami, stanowiących przedmiot umowy, nastąpi jednorazowo (następującymi częściami) \*) \_\_\_\_\_

§ 10. 1. Do obowiązków Podwykonawcy należy przygotowanie następujących dokumentów pozwalających na ocenę należytego wykonania przedmiotu odbioru: \_\_\_\_\_

2. Na żądanie Zamawiającego Podwykonawca zobowiązuje się odpłatnie czasowo utrzymywać i strzec odebrane obiekty, części obiektów, robót poza obiektami: \_\_\_\_\_

§ 11. Po zakończeniu wykonywanych robót Podwykonawca uporządkuje teren, na którym pracował, w terminie do dnia . . . . . 19 .. r.

§ 12. 1. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy lub jego następującą część \_\_\_\_\_

wynosi \_\_\_\_\_ zł

słownie \_\_\_\_\_ zł

2. \*) Wynagrodzenie, wymienione w ust. 1, nie obejmuje robót \_\_\_\_\_

które rozliczone zostaną na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych.

3. \*) Ostateczna wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy zostanie ustalona w okresie . . . dni po dostarczeniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej lub jej odpowiedniej części, określonej w § 2.

§ 13. Za następujące części obiektów lub roboty poza obiektami, których okres wykonania jest dłuższy niż . . . . . miesięcy \_\_\_\_\_

Podwykonawca wystawi faktury częściowe w terminie . . . . . dni od zakończenia części obiektów lub robót poza obiektami.

§ 14. Faktury za przedmioty odbioru zostaną pokryte z konta nr . . . w NBP . . . Oddział w . . . . .

§ 15. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe: \_\_\_\_\_

§ 16. Umowę sporządzono w . . . . . egz., z których . . . . . egz. przeznacza się dla Zamawiającego, a . . . . . egz. dla Podwykonawcy.

Zamawiający

Podwykonawca

Załączniki:

\_\_\_\_\_

\*) Niepotrzebne skreślić.

Załącznik nr 8

**Ramowy wzór umowy  
o wykonanie remontów budowlanych i instalacyjnych**

Umowa nr .... / ....

W dniu \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_

pomiędzy \_\_\_\_\_

zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez \_\_\_\_\_

działającym na podstawie \_\_\_\_\_

z jednej strony, a \_\_\_\_\_

zwanym dalej „Wykonawcą” (Generalnym wykonawcą, Wykonawcą częściowym) \*), reprezentowanym przez \_\_\_\_\_

działającym na podstawie \_\_\_\_\_

z drugiej strony, została zawarta umowa treści następującej:

§ 1. 1. Zgodnie z umową przedwstępną nr .... / .... z dnia . . . . . Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe \_\_\_\_\_

zlokalizowane w obiekcie (obiekty) \*) w \_\_\_\_\_

przy ul. \_\_\_\_\_



2. Orientacyjną — ryczałtową \*) wartość robót objętych niniejszą umową strony ustalają na sumę zł ..... słownie zł .....

3. Zakres rzeczowo-finansowy oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia robót będących przedmiotem umowy określa załącznik do umowy.

§ 2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy potrzebną do wykonania remontu dokumentację projektową (protokół typowania robót wraz z orientacyjnym kosztem ich wykonania \*) w terminie (terminach \*) do dnia .....

§ 3. 1. Zlecone przez Zamawiającego roboty dodatkowe oraz zamiennie będą rozliczane na podstawie kosztorysu dodatkowego, zamiennego lub protokołu konieczności sporządzonego przez Zamawiającego i uzgodnionego z Wykonawcą.

2. Termin wykonania robót, o których mowa w ust. 1, strony ustalą w aneksie do umowy.

§ 4. 1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy (front robót) w terminie do dnia .....

w zakresie umożliwiającym wykonanie robót i zagospodarowanie przyobiektowe oraz zapewni Wykonawcy:

- a) źródło poboru siły, światła i wody,
- b) zamknięte pomieszczenia z przeznaczeniem na składowanie narzędzi i drobnych materiałów (przy robotach w obiektach kubaturowych \*).

2. Zamawiający zapewni, przy wykonywaniu robót w czynnych obiektach, następujące warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, a Wykonawca wykona, na jego zlecenie, osłony, rusztowania, stemplowania, daszki ochronne nad przejściami, odizolowanie przewodów pod napięciem .....

3. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Wykonawcy w terminie do dnia ..... planu znajdujących się na terenie urządzeń podziemnych i udzielania mu wszelkich niezbędnych informacji dotyczących tego terenu, a mających wpływ na prawidłowość wykonania robót \*),
- 2) całkowitego (częściowego \*) opróżnienia obiektu w terminie do:

..... dnia .....

..... dnia .....

4. W celu wykonania robót .....

zamawiający zapewni zdemontowanie następujących urządzeń, sprzętu i maszyn: .....

§ 5. Zamawiający zobowiązuje się w ciągu ..... dni wydać dyspozycje, poprzez wpis do dziennika budowy, w sprawie postępowania z materiałami uzyskanymi w wyniku demontażu lub rozbiórki.

§ 6. Odbiór wykonanych robót następuje:

- a) jednorazowo, po wykonaniu całości robót \*),
- b) etapami stanowiącymi techniczną i funkcjonalną całość \*).

§ 7. Należność będzie regulowana w drodze inkasa bankowego z konta nr .....

§ 8. Strony ustalają następujące postanowienia szczególne: .....

§ 9. Umowę niniejszą sporządzono w ..... egz., z których ..... egz. przeznaczono dla Zamawiającego i ..... egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Załącznik:

Terminarz rozpoczęcia i zakończenia oraz zakres rzeczowo-finansowy robót.

\*) Niepotrzebne skreślić.

Redakcja: Urząd Rady Ministrów — Biuro Prawne, Warszawa, al. Ujazdowskie 1/3.  
Administacja: Administracja Wydawnictw Urzędu Rady Ministrów, ul. Powsińska 69/71  
00-979 Warszawa (przegródka pocztowa 81).

Tłoczono z polecenia Prezesa Rady Ministrów  
w Zakładach Graficznych „Tamka”, Zakład nr 1, Warszawa, ul. Tamka 3.

Zam. 504.

Cena 6,00 zł