

# OGÓLNE WARUNKI UMÓW NA ROBOTY BUDOWLANE

<i>Rozdział I Postanowienia ogólne:</i>		strona
1.	Definicje podstawowych pojęć i określeń	2
2.	Przepisy prawne i dokumenty kontraktu	3
3.	Prawa i obowiązki inspektora nadzoru	4
4.	Zlecenie wykonania robót podwykonawcom	5
5.	Inni wykonawcy	5
6.	Czas pracy	5
7.	Kierownictwo robót i pracownicy wykonawcy	5
8.	Ryzyko wykonawcy	6
9.	Ryzyko zamawiającego	6
10.	Ubezpieczenia	6
11.	Odszkodowania	7
12.	Zapoznanie się wykonawcy z planem budowy	7
13.	Zapytania o uzupełniające informacje w czasie realizacji	7
14.	Przekazanie placu budowy	7
15.	Obowiązki i zadania wykonawcy	7
16.	Wykonywanie urządzeń tymczasowych	8
17.	Bezpieczeństwo i ochrona robót oraz zachowanie środowiska	8
18.	Odkrycia /wykopaliska/	9
19.	Prawa patentowe	9
20.	Opłaty wydobywcze	9
21.	Dostęp do placu budowy	9
22.	Instrukcje i dyspozycje inspektora nadzoru	9
23.	Procedura w sprawach spornych	9
<i>Rozdział II Terminy realizacji kontraktu</i>		
24.	Harmonogram realizacji	10
25.	Wydłużenie terminu zakończenia robót	10
26.	Skrócenie terminu zakończenia robót	10
27.	Wstrzymanie robót	11
28.	Narady koordynacyjne	11
29.	Sygnalizowanie zmian lub nieprawidłowości	11
<i>Rozdział III Kontrola jakości robót</i>		
30.	Kontrola jakości	11
31.	Usuwanie wad	12
32.	Wady nie usunięte przez wykonawcę	12
<i>Rozdział IV Wynagrodzenie</i>		
33.	Rodzaje wynagrodzeń	12
34.	Zmiany	13
35.	Dodatkowe opłaty poza wartością określoną kontraktem	13
36.	Podatki	14
37.	Waluty	14
38.	Odszkodowania kontraktowe	14
39.	Zaliczka	14
40.	Gwarancja	15
41.	Rękojmia	15
<i>Rozdział V Odbiory i rozliczenia</i>		
42.	Odbiory robót	16
43.	Przejęciowe rozliczenia robót	17
44.	Rozliczenia po odbiorze końcowym	17
45.	Rozliczenie po odbiorze ostatecznym (pogwarancyjnym)	18
46.	Odstąpienie od kontraktu	18
47.	Płatności przy odstąpieniu od kontraktu	19

## ROZDZIAŁ I

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### **1. Definicje podstawowych pojęć i określeń:**

Użyte w treści niniejszych ogólnych warunków kontraktu pojęcia i określenia mają znaczenie zgodnie z poniżej podanymi objaśnieniami:

- 1.** „Zamawiający” jest to osoba prawna lub fizyczna, zlecająca wykonanie robót budowlanych na warunkach określonych w kontrakcie i występująca jako strona zawartej umowy z wykonawcą lub jej legalny następca prawny.
- 2.** „Wykonawca” jest to osoba prawna lub fizyczna, z którą zamawiający zawarł umowę na warunkach określonych w kontrakcie o wykonanie robót budowlanych w wyniku wyboru ofert lub jej legalny następca prawny.
- 3.** „Podwykonawca” jest to osoba prawna lub fizyczna, z którą wykonawca zawarł za zgodą zamawiającego umowę o wykonanie części robót budowlanych lub usług objętych kontraktem.
- 4.** „Inni wykonawcy” są to osoby prawne lub fizyczne, z którym zamawiający zlecił bezpośrednio wykonanie robót lub usług na placu budowy, na którym wykonawca realizuje zleczone mu roboty.
- 5.** „Roboty budowlane” lub tylko „roboty” są to roboty budowlane wszelkich branż budownictwa, montażowe, modernizacyjne i remontowe oraz usługi budowlane, które wykonawca ma wykonać i przekazać zamawiającemu w ramach umowy.
- 6.** „Oferta” jest wyceniona propozycja wykonawcy złożona zamawiającemu na wykonanie robót oraz usunięcie wad zgodnie z warunkami określonymi w dokumentacji przetargowej.
- 7.** „Pismo akceptujące” jest to pisemne potwierdzenie ofert wybranej przez zamawiającego w wyniku przeprowadzonego przetargu.
- 8.** „Kontrakt” jest to zbiór dokumentów określających prawne, techniczne i ekonomiczne warunki realizacji robót oraz wzajemne prawa i obowiązki zamawiającego i wykonawcy zaakceptowane umową podpisaną przez obydwie strony.
- 9.** „Umowa” jest to wyrażone na piśmie zgodne oświadczenie woli zamawiającego i wykonawcy o wykonanie określonej roboty w ustalonym terminie i za uzgodnionym wynagrodzeniem.
- 10.** „Szczegółowe warunki kontraktu” jest to opracowany dla konkretnego zadania dokument zawierający uściślenia lub uzupełnienia ogólnych warunków kontraktu.
- 11.** „Dokumentacja kontraktu” lub „dokumenty kontraktowe” - dokumenty i inne informacje, stanowiące integralną część kontraktu.
- 12.** „Dokumentacja projektowa” – projekt budowlany oraz rysunki dostarczone wykonawcy przez zamawiającego, jak również wszelkie obliczenia techniczne rysunki, próbki, wzory, modele, instrukcje obsługi, konserwacji oraz inne dokumenty i inne dostarczone przez wykonawcę a zatwierdzenie przez zamawiającego.
- 13.** „Specyfikacja techniczna „ – określenie standardów i wymagań jakościowych oraz warunków wykonania i kontroli jednostek obmiarowych oraz dokonywania obmiarów i odbioru poszczególnych rodzajów robót.
- 14.** „Inspektor nadzoru” jest to osoba wyznaczona przez zamawiającego w dokumentacji kontraktu, upoważniona do występowania w jego imieniu w sprawach dotyczących realizacji robót. Prawa i obowiązki inspektora nadzoru w stosunkach z wykonawcą są określone w dokumentach kontraktu.
- 15.** „Zmiana” – każda zmiana w wykonaniu robót przekazana na piśmie wykonawcy przez inspektora nadzoru.
- 16.** „Termin wykonania” – uzgodniony termin zakończenia robót po ich wykonaniu i przeprowadzeniu prób

końcowych.

17. „Ślepy kosztorys” – zestawienie pozycji stanowiących podstawę wyceny oferty z wyszczególnieniem robót występujących w każdej pozycji, nazwy jednostki obmiaru i ilości robót.
18. „Kosztorys ofertowy” – sporządzony i wyceniony przez oferenta ślepy kosztorys.
19. „Cena” – zawartość wymieniona w umowie jako wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy oraz usunięcie wad.
20. „Cena jednostkowa” – cena jednostki obmiarowej w kosztorysie ofertowym, zawierająca koszty wykonania i zysk wykonawcy.
21. „Stawka godzinowa” – cena podana w kosztorysie ofertowym za godzinę robocizny, materiałów i ew. pracy sprzętu wykonania robót nie ujętych w ślepym kosztorysie.
22. „Plac budowy” – teren przekazany czasowo wykonawcy przez zamawiającego dla wykonania na nim robót budowlanych.
23. „Urządzenia tymczasowe” – urządzenia zaprojektowane, zbudowane lub zainstalowane na placu budowy, potrzebne do wykonania robót, a przewidziane do usunięcia po ich zakończeniu.
24. „Wada” – jakakolwiek część robót wykonania niezgodnie z dokumentacją projektową specyfikacjami technicznymi lub warunkami technicznymi wykonania robót.
25. „Sprzęt” – maszyny, urządzenia i środki transportowe wykonawcy oraz udostępnione mu przez zamawiającego i innych usługodawców, przeznaczone do budowy, konserwacji i obsługi robót.
26. „Dni” i „miesiące” - dni i miesiące kalendarzowe
27. „Operat kołaudacyjny” – zbiór wszystkich dokumentów kontraktowych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót wyników przeprowadzonych badań i prób rodzajów i ilości wykonywanych robót oraz rozliczenia wynagrodzeń za ich wykonanie stanowiących podstawę do dokonania odbioru końcowego
28. „Rozjemca” – osoba mianowana wspólnie przez zamawiającego i wykonawcę do rozstrzygnięcia sporów powstających na tle realizacji kontraktu.

## **2 Przepisy prawne i dokumenty kontraktu:**

- 2.1 Prawa i obowiązki zamawiającego i wykonawcy regulują obowiązujące w Polsce a przede wszystkim :
  - kodeks cywilny
  - prawo budowlane
  - polskie normy i branżowe normy
  - warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych
- 2.2 Podstawowym dokumentem kontraktu jest umowa podpisana przez zamawiającego i wykonawcę.
- 2.3 Podpisanie umowy następuje w terminie ustalonym w szczegółowych warunkach kontraktu, licząc od daty otrzymania przez wykonawcę pisma akceptującego.
- 2.4 Wzór umowy jest podany przez zamawiającego w dokumentach przetargowych.
- 2.5 Gdziekolwiek w treści kontraktu i dokumentach kontraktowych jest mowa o powiadomieniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, rozumie się przez to, że odpowiedni dokument powinien być sporządzony na piśmie. Dokumenty takie są wiążące dla stron po potwierdzeniu przez upoważnione osoby.
- 2.6 W razie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących poszczególnych dokumentów kontraktowych obowiązuje następująca kolejność ważności dokumentów:
  - 1) umowa

- 2) pismo akceptujące
- 3) oferta wykonawcy
- 4) szczegółowe warunki kontraktu
- 5) ogólne warunki kontraktu
- 6) specyfikacje techniczne lub warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
- 7) dokumentacja projektowa
- 8) kosztorys ofertowy
- 9) inne dokumenty stanowiące część kontraktu (umowy).

- 2.7** Decyzje dotyczące zmian w dokumentacji projektowej należą do kompetencji zamawiającego.
- 2.8** Uprawnienia inspektora nadzoru do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej określają szczegółowe warunki kontraktu.
- 2.9** Dokumentację projektową dostarcza wykonawcy zamawiający w 2 egzemplarzach. W razie potrzeby dysponowania przez wykonawcę większą ilością egzemplarzy, wykonawca sporządza je we własnym zakresie.
- 2.10** W przypadku opracowania części dokumentacji projektowej przez wykonawcę powinien on przekazać ją w 4 egzemplarzach do zatwierdzenia zamawiającemu. Zakres tego opracowania określają szczegółowe warunki kontraktu.
- 2.11** Jeden egzemplarz dokumentacji projektowej będzie przechowywany przez wykonawcę i będzie dostępny na każde żądanie inspektora nadzoru.

### **3. Prawa i obowiązki inspektora nadzoru**

- 3.1** Zamawiający powołuje inspektora nadzoru i podaje w warunkach szczegółowych kontraktu jego imię i nazwisko oraz adres.
- 3.2** Inspektor nadzoru powinien wypełniać obowiązki i działać w ramach kompetencji wyszczególnionych w kontrakcie. Szczególne uprawnienia inspektora ustalone są w szczegółowych warunkach kontraktu.
- 3.3** W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wyraźnie stwierdzonych w kontrakcie. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z dokumentów kontraktowych.
- 3.4** Inspektor nadzoru może – za zgodą zamawiającego – przekazać niektóre swoje prawa i obowiązki swojemu przedstawicielowi. Pełnomocnictwo inspektora nadzoru udzielone jego przedstawicielowi wymaga formy pisemnej i staje się obowiązującym po doręczeniu kopii zamawiającemu i wykonawcy.
- 3.5** Wszelkie czynności przedstawiciela inspektora nadzoru dokonywane zgodnie z pełnomocnictwem mają taką samą moc, jak gdyby były dokonane przez inspektora nadzoru.  
Przyjmuje się przy tym, że;
- 1) jeżeli przedstawiciel inspektora nadzoru nie zakwestionuje ani nie odrzuci wadliwie wykonywanych robót, materiałów czy urządzeń, to fakt taki nie ogranicza uprawnień inspektora nadzoru do zakwestionowania lub odrzucenia danej roboty, materiału czy urządzenia.
  - 2) Jeżeli wykonawca nie zgadza się z czynnością dokonaną przez przedstawiciela inspektora nadzoru, ma on prawo zwrócenia się do inspektora nadzoru, który może potwierdzić lub zmienić decyzje swego przedstawiciela w kwestionowanym przedmiocie.
- 3.6** Polecenia wydawane przez inspektora nadzoru powinny mieć formę pisemną. Jeżeli jednak w określonych okolicznościach inspektor nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego wykonawca powinien zastosować się do tego polecenia. Inspektor nadzoru powinien w takiej sytuacji wystawić pisemne potwierdzenie swojej decyzji po wykonaniu przez wykonawcę tego polecenia.  
Postanowienia niniejszego punktu odnoszą się także do poleceń wydawanych przez przedstawiciela inspektora nadzoru.

#### **4. zalecenia wykonania robót podwykonawcom:**

- 4.1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować roboty objęte kontraktem siłami własnymi. Jeśli część robót objętych kontraktem ma być zrealizowana przez podwykonawców, to szacunkowa wartość robót do wykonania siłami własnymi wykonawcy określona jest w szczegółowych warunkach kontraktu.
- 4.2. Zakres i rodzaj robót, które mogą być zlecone podwykonawcom, ustalone są w szczególnych warunkach kontraktu.
- 4.3 Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego za wykonanie tej części robót wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

#### **5. Inni wykonawcy**

- 5.1 Wykonawca będzie współużytkować plac budowy z innym wykonawcami określonymi w szczegółowych warunkach kontraktu. Czas użytkowania placu budowy przez innych wykonawców powinien wynikać z harmonogramu uzgodnionego z inspektorem nadzoru.
- 5.2 Wykonawca powinien zapewnić możliwość realizacji zadań innymi wykonawcom zatrudnionym przez zamawiającego lub innym jednostkom prawnie działającym na placu budowy. Korzystanie z urządzeń tymczasowych czy sprzętu wykonawcy przez innych wykonawców jest odpłatne.

#### **6. Czas pracy**

- 6.1 Jeżeli ze względów technologicznych lub organizacyjnych, nie uwzględniono w harmonogramie realizacji robót, niezbędne jest wydłużenie ustawowego czasu pracy w dni robocze lub wykonywanie robót w dni wolne od pracy, powinno to być uzgodnione z inspektorem nadzoru

#### **7. Kierownictwo robót i pracownicy wykonawcy**

- 7.1 Wykonawca zatrudni niezbędne kierownictwo robót, na czas ich wykonania i na taki długi okres po ich zakończeniu, jaki inspektor nadzoru uzna za konieczny dla właściwego wykonania zobowiązań wynikających z kontraktu.
- 7.2 Kierownik budowy jako upoważniony przedstawiciel wykonawcy, będzie otrzymywał od inspektora nadzoru kierowane do wykonawcy polecenia.
- 7.3 Wykonawca zatrudni na placu budowy w związku z wykonywaniem robót i usuwaniem w nich wad takich pracowników technicznych i robotników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegają wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dbają o dobre wykonywanie swoich prac.
- 7.4 Inspektor nadzoru ma prawo zgłaszać wykonawcy uwagi w stosunku do osób, które jego zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonywaniu swojej pracy, lub, których obecność na terenie placu budowy jest uznana przez niego za niepożądaną.

#### **8. Ryzyko wykonawcy**

- 8.1 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sprawdzenie od zamawiającego dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych związanych z kontraktem . W przypadku stwierdzenia błędów, wykonawca zgłasza

je na piśmie zamawiającemu.

- 8.2** Za wykonanie robót zgodnie z kontraktem i oddanie ich zamawiającemu w terminie kontraktowym odpowiada wykonawca.
- 8.3** Jeżeli nastąpi strata lub uszkodzenie w robotach lub jakiegokolwiek ich części w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do ich wykonania w okresie w którym wykonawca jest odpowiedzialny za opiekę nad robotami, wykonawca powinien niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały straty i szkody (z wyjątkiem przyczyn, o których mowa w pkt 8.5 i 9) – naprawić stratę oraz szkodę na swój koszt w taki sposób, aby roboty odpowiadały pod każdym względem wymogom dokumentacji kontraktowej.
- 8.4** Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań kontraktowych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancyjnym.
- 8.5** Jeżeli szkoda lub strata powstała w wyniku zagrożeń wymienionych w pkt 9, albo w połączeniu z innymi zagrożeniami, wykonawca na żądanie inspektora nadzoru i w granicach przez niego ustalonych powinien naprawić szkodę lub stratę, a inspektor nadzoru określić wynagrodzenie z tego tytułu, o czym powiadamia wykonawcę i zamawiającego. W wypadku gdyby zachodziło połączenie zagrożeń wymienionych w pkt 8 i 9, powodujących szkodę lub stratę, inspektor nadzoru weźmie pod uwagę proporcjonalny podział odpowiedzialności pomiędzy wykonawcę i zamawiającego.

## **9. Ryzyko zamawiającego:**

- 9.1** Ryzyko zamawiającego obejmuje:
- 1)** straty lub szkody wynikłe na skutek użytkowania lub zajęcia przez zamawiającego jakiegokolwiek odcinka lub części robót, w wyjątkiem przypadków wynikających z kontraktu,
  - 2)** straty lub szkody wynikłe z nie dostarczonej dokumentacji projektowej lub takiej jej części, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - 3)** działania sił natury o charakterze anomalii, które zostały uznane za stan klęski żywiołowej, przed którymi doświadczony wykonawca nie mógł w racjonalny sposób poczynić zabezpieczenia,
  - 4)** fale ciśnieniowe spowodowane przez samoloty zagrażające stateczności robót,

## **10. Ubezpieczenia**

- 10.1** Wykonawca w imieniu swoim i zamawiającego, zapewni na okres od daty rozpoczęcia do terminu ukończenia robót lub do czasu usunięcia wad – w zależności od tego, który później się kończy – polisy ubezpieczeniowe obejmujące:
- 1)** ubezpieczenie od zniszczeń wszelkiej własności prywatnej spowodowanego działaniem lub niedopatrzeniem wykonawcy,
  - 2)** ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowany działaniem lub niedopatrzeniem wykonawcy w odniesieniu do :
    - osób upoważnionych do przebywania na placu budowy,
    - osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy,
  - 3)** ubezpieczenie od zniszczeń robót objętych kontraktem, materiałów i sprzętu oraz innego mienia podczas budowy
- 10.2** Polisy powinny być przedstawione przez wykonawcę do wglądu inspektora nadzoru w terminie podanym w szczegółowych warunkach kontraktu. Jeżeli wykonawca nie przedstawi żadnej polisy i dokumentów ubezpieczeniowych, zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową opłacając składki ubezpieczeniowe z kwot należnych wykonawcy.
- 10.3** Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane za zgodą inspektora nadzoru lub jako ogólne zmiany wprowadzone przez firmę ubezpieczeniową, z którą została zawarta umowa ubezpieczeniowa.
- 10.4** Obydwie strony kontraktu muszą przestrzegać warunków polis ubezpieczeniowych.

## **11. Odszkodowania:**

- 11.1** Zamawiający i wykonawca są prawnie odpowiedzialni i zabezpieczają się wzajemnie przed stratami, kosztami, oraz roszczeniami o odszkodowania za szkody lub utratę dóbr fizycznych, obrażenia cielesne i śmierć, spowodowane ich własnym działaniem lub niedopatrzaniem.
- 11.2** W celu ograniczenia możliwości powstania takich strat strony powinny podjąć wszelkie odpowiednie kroki w celu ich zmniejszenia.

## **12 Zapoznanie się wykonawcy z planem budowy**

- 12.1 Wykonawca w składanej ofercie jest zobowiązany stwierdzić, że zaznajomił się z warunkami lokalnymi w których będą realizowane roboty, w tym szczególnie z : ukształtowaniem terenu budowy, z możliwością urządzenia zaplecza technicznego, warunkami hydrologicznymi, możliwościami zasilania w energię, parę, wodę i inne media, ze stanem dróg dojazdowych, urządzeniami telekomunikacyjnymi, możliwościami zakwaterowania załogi itp. Oraz uwzględnić je w kalkulacji ceny ofertowej. Zakłada się, że wykonawca uwzględnił w ofercie również inne warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie .

## **13 Zapoznanie się wykonawcy z planem budowy**

- 13.1** Inspektor nadzoru jest obowiązany do udzielenia wykonawcy informacji i wskazówek dotyczących dokumentów kontraktowych

## **14. Przekazanie placu budowy:**

- 14.1 Zamawiający jest obowiązany przekazać wykonawcy wszystkie części placu budowy w terminach ustalonych w szczegółowych warunkach kontraktu.
- 14.2 Jeżeli jakaś część placu budowy nie zostanie przekazana przez zamawiającego do dnia ustalonego w szczegółowych warunkach kontraktu i spowoduje to opóźnienie w rozpoczęciu robót, a wykonawca poniesie na skutek tego dodatkowe koszty, inspektor nadzoru powinien po konsultacji z zamawiającymi i wykonawcą – ustalić przedłużenia terminu zakończenia robót.
- 14.3** W czasie wykonywania robót wykonawca powinien utrzymywać plac budowy w stanie wolnym od przeszkód, składować materiały i sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usunąć z placu budowy.
- 14.4** Po zakończeniu robót wykonawca powinien uporządkować teren placu budowy i przekazać go zamawiającemu. Termin uporządkowania placu budowy ustalony jest w szczegółowych warunkach kontraktu.

## **15. Obowiązki i zadania wykonawcy:**

- 15.1 Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty z należytą starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów kontraktowych. Wykonawca powinien zapewnić kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach kontraktowych lub może być logicznie z nich wywnioskować.
- 15.2. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno – techniczne stosowane na placu budowy.
- 15.3 Jeżeli całość robót zostanie ukończona i przejdzie zadawalająco próby końcowe przewidziane w dokumentach kontraktowych, wykonawca może powiadomić o tym inspektora nadzoru, przesyłając kopię zawiadomienia zamawiającemu oraz przedstawić pisemne zobowiązanie zakończenia robót uzupełniających i usunięcia wad ze zobowiązaniem będzie uważane za wniosek wykonawcy o dokonanie odbioru wykonywanych robót.
- 15.4 W trybie wynikającym z pkt. 15.3., wykonawca może wnioskować dokonanie odbioru częściowego każdego odcinka lub części robót, które w szczegółowych warunkach kontraktu przewidziano jako przedmiotu odbioru częściowego.

- 15.5 Jeżeli jakakolwiek część robót została zakończona i zadawalająco przeszła próby końcowe przewidziane w dokumentach kontraktowych, inspektor nadzoru może wystawić zaświadczenie o odbiorze (przyjęciu), tych robót, z tym, że wykonawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich robót uzupełniających ujawnionych przy tym odbiorze i ukończenia ich w ustalonym terminie.
- 15.6 Termin przekazania robót do użytkowania zamawiającemu jest datą rozpoczęcia okresu gwarancyjnego dla tych robót.

## **16. Wykonywanie urządzeń tymczasowych**

- 16.1 Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru projekt i specyfikację techniczne podstawowych urządzeń tymczasowych. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do ich akceptacji, pod warunkiem że są one zgodne z dokumentami kontraktowymi.
- 16.2 Wykonawca jest odpowiedzialny za projekt prac i urządzeń tymczasowych. Akceptacja tych prac i urządzeń przez inspektora nadzoru nie ma wpływu na odpowiedzialność wykonawcy.
- 16.3 Wykonawca musi uzyskać również akceptację projektu prac i urządzeń tymczasowych od osób trzecich, jeżeli jest to wymagane.

## **17. Bezpieczeństwo i ochrona robót oraz zachowanie środowiska:**

**17.1** Wykonawca powinien w czasie wykonywania robót oraz usuwania wad:

- 1) w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na placu budowy,
- 2) dostarczyć i utrzymać na własny koszt wszelkie osłony, ogrodzenia, świtała, znaki ostrzegawcze itp.

**17.2** Wszelkie czynności niezbędne do wykonania i wykończenia robót oraz usunięcia wad powinny być przeprowadzone w taki sposób, aby – w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań kontraktowych - nie zakłócać więcej niż jest to konieczne warunków życia oraz dostępu, użytkowania lub zajmowania dróg publicznych i prywatnych.

**17.3** Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na placu budowy i jego otoczeniu.

**17.4** Wykonawca powinien zabezpieczyć zamawiającego przeciw wszelkim roszczeniom, postępowaniom, odszkodowaniom i kosztom, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z tymi zakłóceniami w zakresie, w jakim wykonawca jest nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zrekompensować zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty.

**17.5** Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg i mostów prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportowymi lub jego podwykonawców.

**17.6** Jeżeli konieczny będzie transport urządzeń, maszyn lub elementów prefabrykowanych, który mógłby uszkodzić drogi i mosty bez specjalnych zabezpieczeń lub umocnień, wykonawca przed rozpoczęciem transportu zawiadomi inspektora nadzoru o wadze i ew. innych danych ładunku oraz przedstawi swe propozycje odnośnie zabezpieczenia czy umocnienia dróg i mostów. Jeśli w ciągu 14 dni od otrzymania takiego zawiadomienia inspektor nadzoru nie stwierdzi na piśmie, że takie zabezpieczenie czy umocnienie jest potrzebne, wykonawca realizuje swoje propozycje z ewentualnymi zmianami wprowadzonymi przez inspektora. Jeśli w zestawieniu ilości nie ma odrębnej pozycji dla takich zabezpieczeń i umocnień, koszty takich robót będą zwrócone wykonawcy przez zamawiającego.

**17.7** Jeśli w czasie realizacji robót lub później wykonawca zostanie obciążony jakimikolwiek karami lub kosztami wynikłymi z uszkodzenia dróg i mostów, powinien o tym zawiadomić niezwłocznie inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru uzgodni z wykonawcą wysokość i sposób pokrycia poniesionych nakładów wraz z wykonawcą wysokości i sposób pokrycia poniesionych nakładów wraz z kosztami towarzyszącymi.



## **18. Odkrycia (wykopaliska)**

**18.1.** Wszelkie wykopaliska o znaczeniu historycznym lub zabytkowym oraz inne rzeczy o wartości geologicznej lub architektonicznej odkryte na placu budowy stanowią – w myśli obowiązujących przepisów - własność Skarbu Państwa. Wykonawca w razie odkrycia takich przedmiotów, podejmuje stosowne środki dla ich zabezpieczenia przed zniszczeniem lub zabranie przez niepowołane do tego osoby i natychmiast po odkryciu zawiadomi o tym fakcie inspektora nadzoru oraz wykona na koszt zamawiającego, jego polecenia odnośnie właściwego ich zabezpieczenia.

**18.2.** Jeżeli w wyniku poleceń zamawiającego wykonawca poniesie koszty i wystąpi opóźnienie w wykonywaniu robót, inspektor nadzoru – odpowiednim uzgodnieniu z zamawiającym i wykonawcą – powinien ustalić:

- 1) przedłużenie terminu zakończenia robót,
- 2) wysokość wynagrodzenia, stanowiącego rekompensatę poniesionych kosztów i strat.

## **19. Prawa patentowe**

**19.1** Wykonawca zabezpieczy zamawiającego przed wszelkimi żądaniami, roszczeniami i kosztami spowodowanymi naruszeniem przez siebie praw patentowych, znaków ochronnych itp. odnoszących się do sprzętu i materiałów użytych przy realizacji robót.

## **20. Opłaty wydobywcze**

**20.1** Jeśli w dokumentach kontraktowych nie zostanie ustalone inaczej, wykonawca będzie ponosić wszelkie opłaty związane z pobieraniem i wydobywaniem kamienia, piasku, żwiru, gliny i innych materiałów potrzebnych przy realizacji robót.

## **21. Dostęp do placu budowy:**

21.1 Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia inspektorowi nadzoru i wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu do placu budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są lub przewiduje się wykonywanie prac związanych z realizacją kontraktu.

## **22. Instrukcje i dyspozycje inspektora nadzoru:**

- 22.1 Wykonawca stosuje się do wszelkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, które są zgodne z prawem obowiązującym w Polsce.
- 22.2 Jeżeli wykonawca uzna, że polecenia inspektora nadzoru wykracza poza jego uprawnienia określone w dokumentach kontraktowych bądź zostało podjęte błędnie, powinien sprawę skierować do rozjemcy w ciągu 14 dni od dnia otrzymania polecenia i powiadomić o tym zamawiającego.

## **23. Procedura w sprawach spornych**

- 23.1 Sprawy sporne rozstrzyga rozjemca wymieniony w szczegółowych warunkach kontraktu
- 23.2 Rozjemca jest wynagradzany według stawek godzinowych ustalonych w szczegółowych warunkach kontraktu. Koszt jego wynagrodzenia dzielony jest po połowie pomiędzy zamawiającego i wykonawcę niezależnie od decyzji rozjemcy.
- 23.3. Rozjemca obowiązany jest do wydania stosownego rozstrzygnięcia w ciągu 28 dni od daty otrzymania sprawy sporu.
- 23.4 Każda ze stron ma prawo nie zgodzić się z rozstrzygnięciem w ciągu 28 dni od daty otrzymania jego stanowiska wystąpić w danej sprawie spornej na drogę postępowania sądowego. Jeżeli żadna ze stron nie skieruje w tym terminie sprawy do sądu rozstrzygnięcie rozjemcy staje się wiążące i ostateczne.

23.5. Postępowanie sądowe jest prowadzone przez sąd wymieniony w szczegółowych warunkach kontraktu.

23.6 W przypadku śmierci rozjemcy lub rezygnacji przez niego z pełnionej funkcji zamawiający i wykonawca powołują nowego rozjemcę. Powołanie nowego rozjemcy może nastąpić również wówczas, jeżeli zamawiający i wykonawca stwierdzą, że nie spełnia on swoich funkcji zgodnie z postanowieniami kontraktu.

## ROZDZIAŁ II

### TERMINY REALIZACJI KONTRAKTU

#### **24. Harmonogram realizacji:**

24.1 Wykonawca w terminie określonym w szczegółowych warunkach kontraktu przedstawi inspektorowi nadzoru do akceptacji harmonogram realizacji, z którego powinny wynikać:

- 1) okresy robót przygotowawczych dla poszczególnych etapów lub odcinków wykonania obiektu,
- 2) kolejność wykonywania robót oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów(robót),
- 3) terminy niezbędnych uzgodnień realizacji robót,
- 4) ogólne informacje o metodach wykonania robót

24.2 Harmonogram powinien być aktualizowany przez wykonawcę w zależności od faktycznego postępu robót oraz wpływu tego postępowania na powiązania z innymi robotami. W uaktualnionym harmonogramie należy uwzględnić również zmiany kolejności wykonywania robót.

24.3 Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia inspektorowi nadzoru do akceptacji uaktualnionych harmonogramów w terminach określonych w szczegółowych warunkach kontraktu. Jeżeli wykonawca nie spełni tego warunku, inspektor nadzoru może wstrzymać płatność faktury wykonawcy aż do czasu złożenia uaktualnionego harmonogramu.

#### **25. Wydłużenie terminu zakończenia robót:**

25.1 Inspektor nadzoru, na wniosek wykonawcy, jest zobowiązany do zmiany (wydłużenia) terminu zakończenia robót, jeżeli:

- a) wprowadzone do wykonania roboty przekraczają granice określone w szczegółowych warunkach kontraktu,
- b) zaistniały warunki podlegające dodatkowej opłacie przez zamawiającego, które uniemożliwiły zakończenie robót w terminie ustalonym w szczegółowych warunkach kontraktu.

#### **26. Skrócenie terminu zakończenia robót :**

26.1 W przypadku przyspieszenia zakończenia robót inspektor nadzoru powinien na wniosek zamawiającego uzyskać od wykonawcy potwierdzenie tego terminu wraz z określeniem skutków finansowych wynikających z tego przyspieszenia. Jeżeli inspektor nadzoru zaakceptuje propozycje wykonawcy, wówczas termin zakończenia zostanie odpowiednio skorygowany i potwierdzony przez zamawiającego i wykonawcę.

26.2. Zaakceptowany przez zamawiającego wniosek wykonawcy dotyczący skrócenia terminu będzie traktowany jako zmiana.

#### **27. Wstrzymanie robót:**

27.1 Na pisemne polecenie inspektora nadzoru wykonawca wstrzyma postęp robót w taki sposób i na taki okres, jaki inspektor nadzoru uzna za konieczny. Wykonawca odpowiednio zabezpieczy wykonanie roboty w tym czasie zgodnie z wymaganiami inspektora nadzoru. Wynikające z tego tytułu dodatkowe koszty będzie ponosić zamawiający, chyba, że takie wstrzymanie robót:

- 1) zostało przewidziane w dokumentach kontraktowych,

zostało uznane za konieczne dla prawidłowego wykonania robót,  
zostało spowodowane warunkami atmosferycznymi wpływającymi na pogorszenie jakości  
robót,  
powstało z winy wykonawcy.

**27.2** Jeśli wykonawca nie zawiadomi inspektora nadzoru na piśmie o swych żądaniach związanych z wstrzymaniem robót w ciągu 28 dni od daty wstrzymania, nie będzie miał on prawa do zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

### **28. Narady koordynacyjne:**

**28.1** Inspektor nadzoru i wykonawca mogą od siebie wzajemnie zażądać uczestnictwa w naradach koordynacyjnych. Narady mogą dotyczyć omówienia robót pozostających do wykonania lub innych spraw sygnalizujących nieprawidłowości lub zagrożenia.

**28.2** Inspektor nadzoru jest zobowiązany do notowania spraw omówionych na naradzie i przesłania protokołu wszystkim osobom obecnym na naradzie oraz zamawiającemu. O działaniach, które należy podjąć, decyduje inspektor nadzoru i powiadamia na piśmie wszystkich biorących udział w naradzie.

### **29. Sygnalizowanie zmian lub nieprawidłowości**

29.1 Wykonawca jest zobowiązany informować inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót, wzrost ceny lub opóźnienie terminu zakończenia. Inspektor nadzoru może zażądać od wykonawcy szacunkowej wyceny tych przypadków oraz ich wpływu na termin zakończenia robót. Skutki finansowe tych zmian powinien przedstawić wykonawca w terminie uzgodnionym wzajemnie.

29.2 Wykonawca będzie współpracować z inspektorem nadzoru w działaniach dotyczących uniknięcia lub zredukowania skutków przewidywanych zmian.

## R O Z D Z I A Ł   I I I

### KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

#### **30. Kontrola jakości**

30.1. Roboty powinny być wykonane przez wykonawcę zgodnie z postanowieniami kontraktu zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.

30.2. Wszystkie materiały powinny być zgodne z wymaganiami dokumentacji kontraktowej oraz poleceniami inspektora nadzoru i poddawane bieżącym badaniom w miejscu wyprodukowania lub placu budowy. Wykonawca zapewni urządzenia, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania próbek i zbadania jakości, wagi i ilości użytych materiałów oraz dostarczy wymagane próbki materiałów.

30.3 Wszystkie próbki wykonawca dostarczy na własny koszt, jeśli tak ustalono w dokumentach kontraktowych, a w innym przypadku – na koszt zamawiającego.

30.4 Koszty przeprowadzenia badań będzie ponosić wykonawca, jeśli są one wymagane w dokumentach kontraktowych (z wyłączeniem badań pod obciążeniem i badań dla upewnienia się, czy ukończony lub częściowo ukończony fragment robót został zaprojektowany dla celów, którym ma służyć)

30.5 Inspektor nadzoru może zażądać wykonania badań dodatkowych. Wykonawca będzie ponosić koszty badań, jeśli wykażą one, że jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentami kontraktu

### **31. Usuwanie wad**

- 31.1 Inspektor nadzoru jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie wykonawcę, nie należy z tym czekać do częściowego lub końcowego odbioru robót
- 31.2 Sprawdzenie jakości robót przez inspektora nadzoru nie ogranicza uprawnień komisji odbioru powołanej przez zamawiającego do ustalenia wad przedmiotu odbioru
- 31.3 Zgłoszone wady powinny być niezwłocznie usunięte przez wykonawcę, nie później niż to wynika ze szczegółowych warunków kontraktu
- 31.4 Wady wykryte we własnym zakresie przez wykonawcę powinny być wykonane niezwłocznie
- 31.5 Inspektor nadzoru poświadcza usunięcie wad
- 31.6 Inspektor nadzoru może uznać, że wykryte wady nie mają istotnego znaczenia dla wymagań jakościowych; może on wówczas nie domagać się ich usunięcia, powinien natomiast zażądać obniżenia ceny za roboty wykonane z wadami. Jeżeli wykonawca przyjmuje przedstawioną przez inspektora nadzoru propozycję obniżenia takiej ceny, wówczas traktuje ją jako zmianę wynagrodzenia.

### **32. Wady nie usunięte przez wykonawcę:**

- 32.1 Jeżeli wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie wynikającym z dokumentów kontraktowych. Inspektor nadzoru może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu wykonawcy) o zmianie powierzenia usunięcie wad osobie trzeciej inspektor nadzoru powinien zawiadomić wykonawcę co najmniej o 14 dni wcześniej.
- 32.2. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrąceniu z wynagrodzenia wykonawcy lub z kaucji gwarancyjnej

## **R O Z D Z I A Ł I V**

### **WYNAGRODZENIA**

#### **33. Rodzaje wynagrodzeń:**

- 33.1 W zależności od szczegółowych warunków kontraktu cena za wykonanie roboty może być ustalona w formie wynagrodzenia:
  - 1) ryczałtowego
  - 2) ryczałtowo – ilościowego
  - 3) według stawek godzinowych (tylko w odniesieniu do robót dodatkowych).
- 33.2 Wynagrodzenia ryczałtowe
  - 33.2.1 Wynagrodzenie ustala się w formie kwoty zryczałtowanej, która nie podlega zmianie w czasie realizacji umowy.
- 33.3. Wynagrodzenia ryczałtowo – ilościowe.
  - 33.3.1 Wynagrodzenie jednostek ustala się wg cen jednostek obmiarowych ujętych w poszczególnych
  - 33.3.2 W szczególnych warunkach kontraktu zamawiający ustala okresy i podstawy waloryzacji cen jednostek obmiarowych ujętych w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego
- 33.4 Wynagrodzenie wg stawek godzinowych
  - 33.4.1 Stawki godzinowe robocizny i usług sprzętowych podane w ofercie wykonawcy mogą być stosowane przy ustalaniu wynagrodzeń za roboty nie ujęte kosztorysem ślepym
  - 33.4.2 Wszelkie roboty opłacana wg stawek godzinowych muszą być rejestrowane przez wykonywane na

- zaakceptowanym przez inspektora nadzoru formularzu. Każdy zakończony formularz musi być zweryfikowany i podpisany przez inspektora nadzoru.
- 33.4.3 Wykonawca otrzyma zapłatę za godziny wykonywania robót jedynie wtedy, gdy uzyska potwierdzone przez inspektora nadzoru formularze ilości przepracowanych godzin.
- 33.4.4 Zasady waloryzacji stawki godzinowej podane są w szczegółowych warunkach kontraktu

#### **34. Zmiany:**

- 34.1 Każda zmiana w wykonaniu robót w stosunku do dokumentów kontraktowych winna być przekazana wykonawcy w formie pisemnej przez inspektora nadzoru. Stanowi ona podstawę do zmiany warunków kontraktu.

#### **35. Dodatkowe opłaty poza wartością określoną kontraktem:**

35. Dodatkowe opłaty, jeżeli zostały spowodowane przez wykonawcę, są dokonywane w następujących przypadkach:
- 1) Zamawiający nie zapewnia dostępu do placu budowy lub jego części w terminach określonych w warunkach szczegółowych kontraktu, przy czym wysokość tych opłat ustalana jest w szczegółowych warunkach kontraktu.
  - 2) Inspektor nadzoru zleca wykonawcy przedstawienie lub przeprowadzenie dodatkowych badań, które jak się później okazuje nie wykrywają wad,
  - 3) Inspektor nadzoru nie wyraża zgody na zlecenie przewidzianych w dokumentach kontraktowych robót określonym podwykonawcom
  - 4) Warunki techniczne są zdecydowanie bardziej niekorzystne niż można było przypuszczać z informacji przekazanych oferentom oraz przeprowadzonego przez oferentów rozpoznania
  - 5) Inspektor nadzoru zleca wykonanie robót mimo niekorzystnych warunków albo przeprowadzenie dodatkowych robót dla celów bezpieczeństwa lub innych,
  - 6) Inni wykonawcy, władze publiczne, przedsiębiorstwa użyteczności publicznej lub zamawiający nie działają zgodnie z terminami innymi ograniczeniami określonymi w kontrakcie oraz powodują opóźnienie lub dodatkowe koszty wykonawcy,
  - 7) Wypłata przewidzianej w warunkach szczegółowych kontraktu zaliczki następuje z opóźnieniem, przy czym wysokość tych opłat ustalana w warunkach szczegółowych warunkach kontraktu,
  - 8) Występują inne przypadki wymienione w warunkach szczegółowych kontraktu.
- 35.2. Jeżeli przypadek podlegający dodatkowej opłacie spowoduje dodatkowe koszty lub niezakończenie robót w planowanym terminie, cena może być zwiększona lub termin zakończenia robót przedłużony.
- 35.3. Koszty wynikające z przypadków podlegających dodatkowej opłacie określone przez wykonawcę muszą być akceptowane przez inspektora nadzoru.

#### **36. Podatki**

- 36.1. Zamawiający, na wniosek inspektora nadzoru, zobowiązany jest dostosować cenę, jeżeli wysokość podatku wymienionego w warunkach szczegółowych zostanie zmieniona w okresie 28 dni przed złożeniem ofert do daty odbioru końcowego

#### **37. Waluty:**

- 37.1 Płatność za wykonane roboty są dokonywane w walucie polskiej.

### **38. Odszkodowania kontraktowe:**

- 38.1 Zarówno zamawiający jak i wykonawca obowiązani są do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub niezależnego lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań kontraktowych.
- 38.2 W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z kontraktu a ciążących na wykonawcy płaci zamawiającemu odszkodowanie w formie kar pieniężnych, których tytuły i wysokość ustalają szczegółowe warunki kontraktu.
- 38.3 Jeżeli zamawiający nie wykonał lub nienależycie wykonał swoje zobowiązania wynikające z kontraktu, uiszcza on wykonawcy tytułem odszkodowania odpowiednie opłaty, których tytuły i wysokość określają szczegółowe warunki kontraktu
- 38.4 Jeżeli przed zakończeniem całości robót objętych kontraktem jakakolwiek ich część zostanie uznana przez zamawiającego za zakończoną zgodnie z warunkami kontraktu oraz przyjęta i użytkowana przez zamawiającego, kara za niedotrzymanie terminu będzie liczona od wartości robót zmniejszonej o wartość części robót zakończonych i przyjętych przez zamawiającego
- 38.5 Jeżeli kara pieniężna z któregośkolwiek tytułu wymienianego w szczegółowych warunkach kontraktu nie pokrywa poniesionej szkody, strona, która poniosła szkodę, może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując swoje roszczenia wyliczaniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania kontraktowego przez stronę drugą.
- 38.6 Strony nie powinny pomijać ustalania kar pieniężnych w dokumentach kontraktowych
- 38.7 Ustanowienia w kontrakcie odszkodowania na ogólnych zasadach lub w formie kar pieniężnych oraz uregulowanie tych odszkodowań lub kar przez stronę odpowiedzialną z niedopełnienie postanowień kontraktowych, nie zwalnia tej strony z wykonania zobowiązań wynikających z kontraktu.
- 38.8 Kara pieniężna powinna być płacona przez stronę, która naruszyła postanowienia kontraktu, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary może potrącić należna mu karę z dowolnej należności wykonawcy. Wykonawca w przypadku zwłoki zamawiającego może dochodzić zapłaty kary na zasadach ogólnych.

### **39. Zaliczka:**

- 39.1. Zamawiający może wypłacić wykonawcy zaliczkę wysokości i terminach ustalonych w szczegółowych warunkach kontraktu.
- 39.2 Wykonawca wykorzysta otrzymana zaliczkę na zakup materiałów, sprzętu i urządzeń tymczasowych placu budowy. Na żądania inspektora nadzoru wykonawca obowiązany jest wykazać, że zaliczka została wykorzystana na te cele, dokumentując to fakturami lub innym dokumentami.
- 39.3 Spłata zaliczki przez wykonawcę następuje przez potrącenie rat określonych w szczegółowych warunkach kontraktu od płatności należnych wykonawcy z poszczególnych faktur.
- 39.4 Udzielona wykonawcy zaliczka podlega oprocentowaniu na warunkach określonych w szczegółowych warunkach kontraktu

### **40. Gwarancja:**

- 40.1 Wykonawca udzieli zamawiającemu na piśmie gwarancji za wykonanie roboty, zobowiązując się w niej, że wykona te roboty zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi i technicznymi warunkami wykonania i odbioru robót.
- 40.2 Wykonawca ponosi odpowiedzialność tytułu gwarancji za:
- 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonania robót
  - 2) usunięcie tych wady ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

40.3 Dla zapewnienia wykonania robót w sposób i w terminach zgodnych z kontraktem zamawiający będzie pobierał z każdej faktury wykonawcy kaucję gwarancyjną w wysokości określonej w szczegółowych warunkach kontraktu.

40.4 Kaucja gwarancyjna polega zwrotowi na rzecz wykonawcy:

- 1) częściowo przy rozliczeniu faktury końcowej,
- 2) w pozostałej części, wraz z odsetkami, po upływie okresu gwarancyjnego i dokonaniu odbioru ostatecznego.

40.5 Kaucja gwarancyjna jest oprocentowana na korzyść wykonawcy wg stopy procentowej pobieranej od kredytów krótkoterminowych przez bank kredytujący wykonawcę.

40.6 Do czasu rozpoczęcia robót zamawiający zatrzymuje jako kaucję gwarancyjną wadium wpłacane przez wykonawcę w postępowaniu przetargowym.

40.7 Okres gwarancyjny ustala się w szczegółowych warunkach kontraktu.

40.8 W okresie gwarancyjnym wykonawca jest zobowiązany nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad.

#### **41. Rękojmia**

41.1 Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych kontraktem, stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie gwarancyjnym, jak również po jego upływie – w okresie trwania rękojmi.

41.2 Uprawnienia zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót wygasają:

- 1) Po upływie 3 lat – w stosunku do robót (obiektów budowlanych), a jeżeli normatywny okres zużycia obiektu lub jego części trwa krócej – po upływie tego okresu,
- 2) Po upływie roku w stosunku do robót remontowych, a jeżeli remont obejmuje wymianę elementów konstrukcji obiektu – po upływie 3 lat
- 3) Po upływie roku – w stosunku do urządzeń i o sprzętu instalacyjnego, chyba że ich dostawcy przewidzieli dłuższe okresy gwarancji.

Bieg terminu, po upływie, którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi, rozpoczyna się w stosunku do wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego

41.3 Okres rękojmi za wady fizyczne nie może skoczyć się wcześniej niż w 3 miesiące po upływie okresu gwarancyjnego

41.4 Rękojmia może być ograniczona lub rozszerzona odpowiednio do okresu gwarancji z uwzględnieniem warunków podanych w pkt. 40.7 i 40.3,

41.5 W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając na to odpowiedni termin.

41.6 Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, które powstały na skutek wad dostarczonych przez zamawiającego maszyn; urządzeń; konstrukcji lub materiałów, albo skutek wykonania robót wg wskazówek zamawiającego lub jego inspektora nadzoru w tym zwłaszcza dostarczonej przez niego dokumentacji projektowej.

Uwolnienia od odpowiedzialności następuje wówczas, jeżeli wykonawca uprzedził inspektora nadzoru (na piśmie) o grożącym niebezpieczeństwie powstania wad, albo, jeżeli pomimo należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości przedmiotów, wskazówek lub dokumentacji dostarczonych przez zamawiającego

**41** Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał oraz za wady robót (obiektów) powstałe na skutek dostarczonej przez siebie dokumentacji projektowej.

**41.7** Wykonawca jest obowiązany usunąć na własny koszt wszystkie wady, z wyjątkiem wad powstałych z przyczyn, o których mowa w pkt. 41.6., odnoszących się do robót objętych kontraktem, jeżeli zamawiający

zażąda tego na piśmie przed upływem rękojmi. Prawo do roszczeń o usunięcie wad wygasa z upływem terminów określonych w pkt. 41.2., o ile nie rozszerzono lub ograniczono okresu rękojmi.

**41.8** Po odbiorze związanych z usunięciem wad rozpoczyna się dla tych robót okres rękojmi, chyba że strony w szczegółowych warunkach kontraktu określiły inaczej.

## R O Z D Z I A Ł V

### ODBIORY I ROZLICZENIA

#### *42. Obiory robót*

**42.1** Przy wykonywaniu robót budowlanych mogą być stosowane:

- 1)** Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.  
Podlegają one na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji obiektu ulegają zakryciu lub znikają .
- 2)** Odbiory częściowe.  
Polegają one na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót, ustalonych w szczegółowych warunkach kontraktu, w których określa się również terminy odbioru częściowego przez inspektora nadzoru.
- 3)** Odbiory końcowe.  
Polegają one na ocenie ilości i jakości całości wykonanych robót oraz ustaleniu końcowego wynagrodzenia za ich wykonanie. Przedmiotem odbioru końcowego może być tylko całkowicie zrealizowany obiekt.
- 4)** Odbiór ostateczny.  
Polega on na ocenie wykonania robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

**42.2** Po zakończeniu robót przewidzianych w kontrakcie wykonawca zgłasza inspektorowi nadzoru zakończenie robót, a kopię zgłoszenia przekazuje zamawiającemu.

**42.3** Po zgłoszeniu zakończenia robót wykonawca przekazuje inspektorowi nadzoru kompletny operat kolaudacyjny.

**42.4** Inspektor nadzoru po stwierdzeniu zakończenia robót i sprawdzeniu kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego, ustala w terminie określonym w szczegółowych warunkach kontraktu termin odbioru końcowego zawiadamiając o tym zamawiającego, wykonawcę i użytkownika obiektu.

**42.5** Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót po upływie okresu gwarancyjnego. Termin dokonania odbioru określają szczegółowe warunki kontraktu.

#### *43. Przejściowe rozliczenia robót:*

**43.1** W zależności od okresu realizacji kontraktu, w szczegółowych warunkach kontraktu ustala się konieczność przejściowego rozliczenia robót.

**43.2** Wykonawca sporządza i przekazuje inspektorowi nadzoru fakturę przejściową za roboty wykonane w każdym miesiącu, obliczając ich wartość na podstawie:

- 1)** przy wynagrodzeniu ryczałtowym – procentowego szacunkowego stanu zaawansowania robót na koniec danego miesiąca, z potrąceniem wartości faktury przejściowej z końca poprzedniego miesiąca.
- 2)** przy wynagrodzeniu ryczałtowo – ilościowym – ilość wykonanych w danym miesiącu robót oraz cen jednostek pomiarowych z kosztorysu ofertowego, zwaloryzować wg podstaw określonych w szczegółowych warunkach kontraktu.
- 3)** Przy wynagrodzeniu wg stawek godzinowych – potwierdzonych przez inspektora nadzoru ilość godzin w każdym miesiącu i stawek godzinowych ustalonych w kosztorysie ofertowym.



- 43.3** Inspektor nadzoru sprawdza zasadność faktur miesięcznych i potwierdza kwoty wypłaty w ciągu 14 dni od daty dostarczenia.
- 43.4** Zamawiający jest obowiązany do zapłacenia wykonawcy kwoty faktury miesięcznej w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia jej przez inspektora nadzoru. Zamawiający pomniejsza należność wykonawcy z tytułu faktury przejściowej o kwotę kaucji gwarancyjnej i wartość spłaty udzielonej zaliczki.
- 43.5** W razie opóźnienia płatności zamawiający jest obowiązany zapłacić wykonawcy odsetki od należnej mu kwoty w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

#### ***44. Rozliczenie po odbiorze końcowym:***

- 44.1 Wykonawca sporządza i przekazuje inspektorowi nadzoru w ciągu 14 dni od daty odbioru końcowego fakturę końcową za całość robót objętych kontraktem, potwierdzonych odbiorem końcowym pod względem ilości i jakości. Faktura powinna być sporządzona na podstawie dokumentów uzasadniających przyjęte w rozliczeniu wielkości, które – na żądanie inspektora nadzoru – wykonawca jest obowiązany załączyć do faktury.
- 44.2** Przy wynagrodzeniu ryczałtowo – ilościowym w dokumentach uzasadniających kwotę do wypłaty z tytułu faktury końcowej należy wyodrębnić ilości robót nie objęte poprzednio wystawionymi fakturami przejściowymi i tylko do tych ilości zastosować ceny jednostkowe zwaloryzowane dla okresu końcowego rozliczenia robót wg ustaleń podanych w szczegółowych warunkach kontraktu.
- 44.3. Inspektor nadzoru w czasie nie dłuższym niż 28 dni sprawdza zgodność końcowej z dokumentami odbioru końcowego i przekazuje sprawdzoną fakturę zamawiającemu.
- 44.4. W kwocie przypadającej do wpłaty wykonawca z tytułu faktury końcowej zamawiający uwzględnia dopłaty i potrącenia wynikające z:
- 1)** zwrotu części kaucji gwarancyjnej, która zgodnie ze szczegółowymi warunkami kontraktu powinna być zwrócona wykonawcy o odbiorze końcowym robót wg pkt. 40.4
  - 2)** zabezpieczenia kwoty niezbędnej do usunięcia wad ujętych w wykazie wad stanowiącym załącznik do protokołu odbioru końcowego robót.
  - 3)** nie spłaconych przez wykonawcę zaliczek wraz z odsetkami za cały okres dysponowanie przez niego środkami pieniężnymi zamawiającego.
- 44.5 .Zamawiający jest obowiązany do zapłacenia wykonawcy w ciągu 28 dni należności z tytułu faktury końcowej, uwzględniającej w jej ostatecznym rozliczeniu kwotę potwierdzoną przez inspektora nadzoru oraz dopłaty potrącenia, o których mowa w pkt. 44.4
- 44.6** W przypadku opóźnienia terminu zapłaty należności z tytułu faktury końcowej mają zastosowanie postanowienia zawarte w pkt.43.5
- 44.7** Jeżeli sprawdzenie faktury ulega opóźnieniu na skutek niemożności wyjaśnienia spraw wątpliwych w ustalonym terminie lub uzgodnienia spraw spornych pomiędzy stronami, bezsporna część należności powinna być zapłacona wykonawcy w terminie określonym w pkt. 44.5, a pozostałość niezwłocznie po wyjaśnieniu i uzgodnieniu spraw wątpliwych i spornych.
- 44.8** Jeżeli dla wykonawcy robót wymagane są instrukcje obsługi i eksploatacji, wykonawca dostarczy je w terminie określonym w szczegółowych warunkach kontraktu. W razie niedostarczenia ich w terminie, zamawiający może wstrzymać wykonawcy płatności faktury końcowej.

#### ***45. Rozliczenie po odbiorze ostatecznym (pogwarancyjnym):***

- 45.1** Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru przed końcem okresu gwarancyjnego szczegółowe rozliczenie pełnej kwoty, którą uważa za należną w ramach kontraktu.
- 45.2** Inspektor nadzoru potwierdzi ostateczną kwotę w okresie 28 dni od otrzymania rozliczenia wykonawcy, jeżeli

jest ono prawidłowe i kompletne. Jeżeli inspektor nadzoru ma uwagi do przedłożonych kwot wówczas ustala zakres korekt i uzupełnień. Sprawy sporne przekazuje się rozjemcy.

**45.3** Zamawiający jest obowiązany do zapłacenia wykonawcy w ciągu 28 dni od daty jej potwierdzenia przez inspektora nadzoru należności wykonawcy, wynikającej z rozliczenia po odbiorze ostatecznym.

#### ***46. Odstąpienie od kontraktu:***

**46.1.** Zamawiający i wykonawca mogą wypowiedzieć kontrakt, a następnie odstąpić od jego realizacji, jeżeli strona druga w sposób podstawowy narusza postanowienia kontraktu, powoduje tym utratę zasadniczych korzyści, jakie mają być osiągnięte w wyniku jego realizacji.

**46.2** Zamawiający może odstąpić od kontraktu jeżeli:

- 1)** wykonawca nie podjął realizacji robót, pomimo wygrania przetargu, w ciągu jednego miesiąca od daty wezwania go przez zamawiającego do rozpoczęcia robót.
- 2)** Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami kontraktowymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania kontraktowe.
- 3)** wykonawca zaniechał realizację, a w szczególności przerwał realizację robót przez okres dłuższy od jednego miesiąca.
- 4)** nastąpiła upadłość wykonawcy lub wykonawca przedłożył zamawiającemu zgłoszenie swej upadłości.
- 5)** wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub rekonstrukcji.
- 6)** został wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy lub wykonawca ogłosił zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli.

**46.2.** Wykonawca może odstąpić od kontraktu, jeżeli zamawiający nie dotrzymuje warunków kontraktu, a w szczególności jeżeli zamawiający:

- 1)** ogłasza upadłość lub rozwiązanie (likwidację) firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub rekonstrukcji.
- 2)** nie wypłaca wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie roboty w ciągu trzech miesięcy od terminu płatności ustalonego w warunkach kontraktowych.
- 3)** zawiadomił wykonawcę, że nie będzie mógł pokrywać zobowiązań wynikających z kontraktu, w szczególności zobowiązań finansowych.
- 4)** utrudnia lub odmawia bez uzasadnienia odbioru wykonanych robót.

**46.3.** Niezależnie od wystąpienia przypadków, o których mowa w pkt. 46.2, zamawiający może wypowiedzieć kontrakt wg swojego uznania i po upływie wypowiedzenia odstąpić od umowy.

**46.4.** Jeżeli kontrakt zostanie wypowiedziany, wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, zabezpieczyć plac budowy oraz opuścić plac budowy w terminie podanym przez zamawiającego.

#### ***47. Płatności przy odstąpieniu od kontraktu:***

**47.1.** Jeżeli kontrakt zostanie wypowiedziany z powodu naruszenia przez wykonawcę podstawowych warunków kontraktu, inspektor nadzoru sprawdza fakturę wykonawcy określając wartość wykonanych robót i zamówionych materiałów, pomniejszoną o zaliczki nie spłacone przez wykonawcę do dnia wystawienia faktury oraz wartość robót, które nie zostały do tego dnia ukończone, a które miały być wykonane zgodnie z kontraktem.

Jeżeli kwota należna zamawiającemu okaże się w wyniku rozliczenia większa od kwoty należnej wykonawcy, różnica będzie stanowić zadłużenie względem zamawiającego. Na pokrycie tego zadłużenia zamawiający będzie mógł przyjąć i po uprzedzeniu wykonawcy ewentualnie sprzedać dostarczone na plac budowy przez wykonawcę materiały, sprzęt i urządzenia tymczasowe, albo ich część odpowiadającą wartości zadłużenia.

**47.2.** Jeżeli kontrakt zostanie wypowiedziany wg uznania zamawiającego lub z powodu podstawowego naruszenia przez niego kontraktu, wykonawca wystawi fakturę, określając wartość robót wykonanych i niezapłaconych oraz wartość uzasadnionych kosztów usunięcia materiałów i sprzętu, odesłania personelu

wykonawcy zatrudnionego przy wykonywaniu robót, a także kosztów wykonawcy związanych z zabezpieczeniem robót, powiększoną o zatrzymaną część kaucji gwarancyjnej i pomniejszoną o niespłacone zaliczki do dnia wystawienia faktury. Faktura ta podlega sprawdzeniu przez inspektora nadzoru, a następnie opłaceniu przez zamawiającego.

**47.3.** W razie wypowiedzenia kontraktu przez którąkolwiek ze stron wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały i sprzęt opłacone przez zamawiającego i pozostaną w jego dyspozycji. Ewentualne roszczenia wykonawcy z tego tytułu rozstrzyga rozjemca.

**47.4.** Jeżeli kontrakt stanie się niemożliwy do dalszej realizacji na skutek działań lub zdarzeń całkowicie niezależnych od zamawiającego i wykonawcy, zamawiający zawiadomi wykonawcę, że kontrakt stał się bezskuteczny. Wykonawca będzie w takim przypadku obowiązany zabezpieczyć odpowiednio budowę i wstrzymać roboty niezwłocznie po otrzymaniu takiego zawiadomienia.

Zamawiający wypłaci wówczas wykonawcy wynagrodzenie należne mu za wszelkie roboty wykonane przed otrzymaniem takiego zawiadomienia, jak również za roboty i prace wykonane po otrzymaniu zawiadomienia, do wykonania których był on zobowiązany (prace zabezpieczające).