

## 66

## 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.

Na podstawie art. 13 ust. 3 pkt 3 i 4 oraz ust. 4 i 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) oraz w związku z art. 384 Kodeksu cywilnego i art. 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. o zmianach w organizacji i zakresie działania naczelných organów administracji państwowej w dziedzinie budownictwa i planowania przestrzennego (Dz. U. Nr 8, poz. 49) zarządza się, co następuje:

§ 1. Zarządzenie ustala zasady, tryb i warunki umów o realizację inwestycji i o wykonanie remontów budowlanych, zawieranych pomiędzy jednostkami gospodarki społecznej, z wyjątkiem realizowanych w ramach eksportu budownictwa.

§ 2. Inwestor realizujący inwestycję budowlaną może:

- 1) powierzyć realizację inwestycji generalnemu realizatorowi inwestycji,
- 2) kierować bezpośrednio realizacją inwestycji, zawierając umowy z uczestnikami realizacji tej inwestycji, a w szczególności z jednostką projektowania, generalnym wykonawcą bądź wykonawcami częściowymi oraz generalnym dostawcą bądź dostawcami maszyn i urządzeń.

§ 3. Generalnym realizatorem inwestycji może być:

- 1) generalny wykonawca robót budowlanych i montażowych
- 2) kierujące biuro projektów,
- 3) generalny dostawca maszyn i urządzeń,
- 4) inna jednostka powołana lub wyznaczona do pełnienia czynności generalnego realizatora.

§ 4. 1. Umowy między:

- 1) inwestorem a generalnym realizatorem inwestycji,
- 2) inwestorem a generalnym wykonawcą,
- 3) inwestorem a wykonawcami częściowymi,

4) generalnym realizatorem inwestycji a generalnym wykonawcą,

5) generalnym wykonawcą a podwykonawcami

— powinny być zawierane i wykonywane zgodnie z zasadami, trybem i warunkami ustalonymi w ogólnych zasadach i warunkach umów o realizację inwestycji oraz o wykonanie remontów budowlanych, stanowiących załącznik nr 1 do zarządzenia, zwanych dalej „zasadami umów”.

2. W umowach, o których mowa w ust. 1, strony mogą regulować wzajemne stosunki odmiennie, niż to stanowią zasady umów, tylko wtedy, gdy to wynika z przepisów tych zasad.

3. Postanowienia umów odbiegające od ustalonych w zasadach umów są nieważne, a zamiast nich należy stosować odpowiednio przepisy tych zasad.

4. Przepisy części I ogólnej zasad umów stosuje się do wszystkich zamawiających i wykonawców, przepisy części II szczegółowej znajdują zastosowanie wyłącznie do odpowiednich występujących w niej zamawiających i wykonawców.

§ 5. 1. Wykaz jednostek obowiązanych do zawierania umów w charakterze generalnych realizatorów oraz wykonywanych tym systemem rodzajów inwestycji ustala Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych w porozumieniu z właściwymi ministrami i ogłasza w Dzienniku Budownictwa.

2. Jednostki nie zobowiązane do zawierania umów w charakterze generalnego realizatora inwestycji mogą zawrzeć taką umowę za zgodą jednostki nadrzędnej.

§ 6. 1. Ogólne warunki umów:

- 1) o realizację inwestycji w zakresie elektryfikacji rolnic-

stwa, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, melioracji wodnych oraz górniczo-dolowych,

- 2) o wykonanie robót adaptacyjnych, remontowych budowlanych i instalacyjnych oraz budowlanych robót konserwatorskich

— uregulują odrębne przepisy.

2. Do czasu wydania przepisów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się przepisy dotychczas obowiązujące.

3. Do czasu wydania przepisów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mają odpowiednie zastosowanie przepisy zarządzenia, z tym że:

- 1) nie ma obowiązku zawarcia umowy w charakterze generalnego realizatora,
- 2) zakres rzeczowy i wynagrodzenie ustala się na podstawie protokołów i kosztorysów z orientacyjną wyceną robót, a ostateczne wynagrodzenie — na podstawie kosztorysów wykonawczych, chyba że strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe,
- 3) roboty remontowe budowlane i instalacyjne rozlicza się według przepisów dotychczas obowiązujących.

§ 7. Zasady organizacji i ponoszenia nakładów na urządzenia terenu budowy ustala załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 8. 1. Wysokość dodatków do wynagrodzeń wykonawców, realizujących inwestycje i remonty budowlane, określa załącznik nr 3 do zarządzenia.

2. Dodatki, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie do robót wykonywanych po dniu 31 grudnia 1970 r.

3. Do robót wykonywanych do dnia 31 grudnia 1970 r. włącznie mają zastosowanie dodatki określone w przepisach dotychczas obowiązujących.

§ 9. Z zastrzeżeniem przepisów § 6 ust. 3 pkt 3, § 8 ust. 3 oraz § 10 ust. 2 tracą moc:

- 1) zarządzenie Ministra Komunikacji z dnia 18 kwietnia 1959 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania odbioru robót komunikacyjnych (Monitor Polski Nr 46, poz. 212),
- 2) instrukcja stanowiąca załącznik do zarządzenia Ministrów: Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych oraz Gospodarki Komunalnej z dnia 2 grudnia 1959 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu odbioru robót budowlano-montażowych i oddawania inwestycji do użytku (eksploatacji) w zakresie budownictwa ogólnego (Monitor Polski z 1960 r. Nr 7, poz. 32 i 35),
- 3) zarządzenie Ministrów Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych oraz Komunikacji z dnia 25 marca 1960 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania inwestycji do użytku (eksploatacji) w zakresie budownictwa ogólnego (Monitor Polski Nr 31, poz. 153),
- 4) zarządzenie Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 27 kwietnia 1961 r. w

sprawie zasad ustalania wynagrodzeń i dokonywania rozliczeń za roboty remontowe budowlane i instalacyjne z zakresu budownictwa ogólnego, wykonywane przez przedsiębiorstwa państwowe (Monitor Polski Nr 46, poz. 209),

- 5) zarządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej oraz Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 16 listopada 1966 r. w sprawie realizacji uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego typu miejskiego systemem zamówień gotowych obiektów inwestycyjnych (Dziennik Budownictwa z 1967 r. Nr 1, poz. 1),
- 6) zarządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 30 grudnia 1966 r. w sprawie zasad i warunków umów o wykonanie obiektów budownictwa oraz zasad ustalania wynagrodzeń i dokonywania rozliczeń za te obiekty (Monitor Polski z 1967 r. Nr 2, poz. 9),
- 7) zarządzenie nr 104 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 7 października 1967 r. w sprawie wynagrodzenia przedsiębiorstwa wykonawczego z tytułu przejęcia niektórych obowiązków inwestora (Dziennik Budownictwa Nr 11, poz. 78),
- 8) zarządzenie nr 12 Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 stycznia 1968 r. w sprawie generalnego wykonawstwa inwestycji przemysłowych i specjalnych (Dziennik Budownictwa Nr 1, poz. 1),
- 9) zarządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 8 sierpnia 1969 r. w sprawie zmiany zasad i warunków umów o wykonanie obiektów budownictwa oraz zasad ustalania wynagrodzeń i dokonywania rozliczeń za te obiekty (Monitor Polski Nr 36, poz. 286).

§ 10. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 1970 r. i ma zastosowanie do umów zawieranych po tym terminie, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu:

- 1) do umów:

- a) zawartych przed dniem 1 kwietnia 1970 r.,
- b) zawieranych po dniu 1 kwietnia 1970 r. pomiędzy generalnym wykonawcą a podwykonawcą, a dotyczących inwestycji, o których wykonanie generalny wykonawca zawarł umowę z zamawiającym przed tym terminem,

2) do zmian umów, o których mowa w pkt 1, stosuje się przepisy dotychczas obowiązujące, z tym że do rąkojmi za wady oraz odszkodowań i kar umownych mają zastosowanie przepisy niniejszego zarządzenia.

Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych: A. Giersz

Załączniki do zarządzenia Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 11 lutego 1970 r. (poz. 66).

**Załącznik nr 1.**

## OGÓLNE ZASADY I WARUNKI UMÓW O REALIZACJĘ INWESTYCJI I O WYKONANIE REMONTÓW BUDOWLANYCH

### CZĘŚĆ I OGÓLNA

#### Rozdział 1.

#### Przepisy wstępne.

§ 1. Ilekroć w niniejszych przepisach jest mowa o:

- 1) inwestycji — należy przez to rozumieć przedsięwzięcie lub zadanie inwestycyjne, polegające na budownictwie,
- 2) części inwestycji — należy przez to rozumieć zadanie inwestycyjne w stosunku do przedsięwzięcia inwestycyjnego, a obiekty, ich części i roboty poza obiektem — w stosunku do zadania inwestycyjnego,

- 3) obiekcie — należy przez to rozumieć budynek, budowlę inżynierską, instalację przemysłową bądź urządzenie techniczne figurujące w zestawieniu kosztów zadania inwestycyjnego (z kz) jako odrębna pozycja,
- 4) robotach poza obiektem — należy przez to rozumieć roboty budowlane nie stanowiące obiektu, jak np. rozbiórki, niwelację terenu, usuwanie poszycia terenu, a figurujące w zestawieniu kosztów zadania inwestycyjnego (z kz) jako odrębna pozycja,

- 5) **remonty** — należy przez to rozumieć roboty remontowe budowlane i instalacyjne, których celem jest przywrócenie użyteczności środka trwałego,
- 6) **terenie budowy** — należy przez to rozumieć teren (plac), obejmujący powierzchnię przeznaczoną pod budowę obiektów i na wykonanie robót poza obiektem, wchodzących w skład inwestycji, oraz pod budowę obiektów i urządzeń tymczasowego zaplecza techniczno-gospodarczego i socjalno-bytowego, niezbędnego do wykonania tej inwestycji,
- 7) **dokumentacji projektowej** — należy przez to rozumieć projekt techniczny inwestycji lub taką jego część, która jest niezbędna do wykonania przedmiotu umowy i ustalenia wynagrodzenia wykonawcy,
- 8) **zamawiającym** — należy przez to rozumieć udzielające zamówienie na wykonanie inwestycji lub wchodzących w jej zakres obiektów, ich części lub robót poza obiektami oraz robót remontowych, a w szczególności:
- a) inwestora w stosunku do generalnego realizatora inwestycji, zwanego dalej „generalnym realizatorem”, generalnego wykonawcy lub wykonawcy częściowego,
  - b) generalnego realizatora będącego przedsiębiorstwem budowlano-montażowym w stosunku do generalnego wykonawcy,
  - c) generalnego wykonawcę w stosunku do podwykonawcy,
- 9) **wykonawcy** — należy przez to rozumieć przyjmującego zamówienie na wykonanie inwestycji lub wchodzących w jej zakres obiektów, ich części lub robót poza obiektami oraz robót remontowych, a w szczególności:
- a) generalnego realizatora wobec inwestora,
  - b) generalnego wykonawcę wobec generalnego realizatora lub inwestora,
  - c) wykonawcę częściowego wobec inwestora,
  - d) podwykonawcę wobec generalnego wykonawcy,
- 10) **oddającym** — należy przez to rozumieć podwykonawcę oddającego wykonany obiekt, część obiektu lub roboty poza obiektem generalnemu wykonawcy, generalnego wykonawcę oddającego zadanie lub część zadania generalnemu realizatorowi albo inwestorowi, generalnego realizatora oddającego inwestycję inwestorowi i wykonawcę częściowego oddającego obiekt, część obiektu lub roboty poza obiektem inwestorowi.

§ 2. Przedsiębiorstwa budowlano-montażowe, zawierające umowę w charakterze generalnego realizatora, mają w stosunku do podwykonawców prawa i obowiązki generalnego wykonawcy.

§ 3. Inwestor, który realizuje inwestycję przy pomocy wykonawców częściowych, ma prawa i obowiązki generalnego wykonawcy.

## Rozdział 2.

### Zasady współdziałania.

§ 4. Inwestor, wykonawcy i inne jednostki uczestniczące w realizacji inwestycji powinni współdziałać ze sobą zarówno w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o realizację inwestycji, jak i przy jej wykonywaniu, mając na względzie obowiązki wynikające z narodowego planu gospodarczego i osiągnięcie możliwie największych korzyści dla gospodarki narodowej.

§ 5. Jeżeli wykonanie umowy napotyka przeszkody, każda ze stron powinna podjąć w zakresie swoich obowiązków odpowiednie starania o usunięcie tych przeszkód pod rygorem utraty roszczenia przeciwko drugiej stronie o wyrównanie poniesionych strat.

§ 6. 1. Założenia techniczno-ekonomiczne inwestycji powinny być przed ich zatwierdzeniem uzgodnione ze wszystkimi uczestnikami procesu realizacji inwestycji, z którymi inwestor wchodzi w stosunki umowne. Na żądanie inwestora uczestnicy ci mają obowiązek wziąć udział w tych uzgodnieniach. Przepisy § 9 znajdują w tym wypadku odpowiednie zastosowanie.

2. Jednostki, którym kontrahent inwestora powierza lub zamierza powierzyć wykonanie części obowiązków wynikających z jego umowy z inwestorem, mają na jego żądanie obowiązek uczestniczenia w uzgadnianiu założeń techniczno-ekonomicznych zamierzonej inwestycji.

3. Brak uzgodnienia założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji w myśl ust. 1 może stanowić podstawę do odmowy zawarcia umowy do czasu dokonania tych uzgodnień.

§ 7. Jednostka, która nie wykonała lub wykonała nie należycie obowiązki, o których mowa w § 6, obowiązana jest wynagrodzić drugiej stronie spowodowane tym straty.

§ 8. Udzielenie pełnomocnictwa przez jednostkę występującą na terenie budowy w charakterze uczestnika realizacji inwestycji, zakres tego pełnomocnictwa i jego zmiany powinny być wpisane do odpowiedniego dziennika budowy.

§ 9. 1. Na żądanie zamawiającego właściwa rzeczowo i terytorialnie jednostka nadrzędna wykonawcy obowiązana jest w terminie czternastu dni od dnia zgłoszenia tego żądania wskazać nadzorowaną jednostkę zobowiązaną do zawarcia porozumienia wstępnego lub umowy o realizację inwestycji albo wykonania wchodzących w jej zakres obiektów, ich części lub robót poza obiektami. Do czasu wyznaczenia jednostki zobowiązanej do zawarcia porozumienia wstępnego lub umowy, czynności związane z nimi wykonuje jednostka nadrzędna.

2. W razie zmiany ustaleń, których jednostka nadrzędna dokonała z zamawiającym, skutki materialne tej zmiany obciążają jednostkę nadrzędną, jeżeli zmiana jest następstwem braku jej staranności.

§ 10. Jeżeli wykonawca nie weźmie udziału w czynności, w której powinien uczestniczyć, a następnie zażąda zmiany ustaleń dokonanych w trakcie lub w wyniku tej czynności, obowiązany jest ponieść koszt tej zmiany.

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

§ 12. Wykonawca obowiązany jest 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.

§ 13. Zamawiającemu przysługuje prawo kontrolowania realizacji przedmiotu umowy.

## Rozdział 3.

### Porozumienie wstępne.

§ 14. Jednostki współdziałające w realizacji inwestycji obowiązane są na żądanie zamawiającego zawrzeć odpowiednie porozumienie wstępne w sprawie wykonania należących do ich rzeczowego zakresu działania świadczeń potrzebnych do realizacji zamierzonej inwestycji lub w sprawie wykonania wchodzących w jej zakres obiektów, ich części lub robót poza obiektami.

§ 15. 1. Porozumienie wstępne jest umową podpisaną przez obie strony, mocą której jedna z nich zobowiązuje się do zawarcia w określonym terminie na żądanie zamawiającego

go umowy o realizację inwestycji lub o wykonanie wchodzących w jej zakres obiektów, ich części lub robót poza obiektami, jak również prac projektowych, dostaw (sprzedaży) lub usług mających na celu realizację inwestycji budowlanej. Porozumienie wstępne powinno zawierać harmonogram realizacji inwestycji.

2. Strony mogą zobowiązać się w porozumieniu wstępnym do wykonania określonych czynności związanych z przygotowaniem realizacji inwestycji objętej przyrzeczoną umową oraz ustalić harmonogram tych czynności.

3. W razie niedojścia do skutku przyrzeczonej umowy bez winy wykonawcy przysługuje mu wynagrodzenie za czynności wykonane na podstawie porozumienia wstępnego.

4. Strony mogą w porozumieniu wstępnym ustalić kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków współpracy, określonych w tym porozumieniu.

§ 16. 1. Porozumienie wstępne zawiera się na podstawie zatwierdzonych założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji.

2. Termin na zawarcie porozumienia wstępnego wynosi w stosunkach między:

- 1) inwestorem a generalnym realizatorem inwestycji — 60 dni,
- 2) inwestorem lub generalnym realizatorem a generalnym wykonawcą — 45 dni,
- 3) generalnym wykonawcą a podwykonawcą — 30 dni,
- 4) innymi współuczestnikami realizacji inwestycji — 45 dni, licząc od dnia zgłoszenia wniosku.

3. Wniosek o zawarcie porozumienia wstępnego powinien zawierać wszystkie dane potrzebne do ustalenia treści porozumienia. Projekt porozumienia sporządza strona zobowiązana do jego zawarcia w myśl § 14.

§ 17. Strona, która nie ma obowiązku zawarcia proponowanego porozumienia wstępnego i nie godzi się na jego zawarcie, powinna powiadomić o tym zamawiającego niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu czternastu dni po otrzymaniu jego wniosku. W razie zaniedbania tego obowiązku ponosi odpowiedzialność za wynikłą stąd stratę.

§ 18. W okresie pomiędzy dniem otrzymania wniosku a dniem, w którym porozumienie powinno być zawarte, strony uzgodnią treść jego postanowień w bezpośrednich rokowaniach, a gdy rokowania te nie doprowadzą do zgody — za pośrednictwem jednostek nadrzędnych.

§ 19. Zamawiającemu, który nie otrzymał projektu porozumienia w terminie określonym w § 16 lub który nie godzi się z jego brzmieniem, przysługuje roszczenie o zawarcie porozumienia. Może on wystąpić do komisji arbitrażowej o ustalenie treści porozumienia (spór przedumowny) w ciągu czternastu dni od dnia, w którym porozumienie powinno być zawarte. Niewystąpienie ze sporem przedumownym w tym terminie uważa się za rezygnację z zawarcia porozumienia.

§ 20. W uzasadnionych wypadkach, a w szczególności gdy zawarcie przyrzeczonej umowy nie jest możliwe w terminie określonym w porozumieniu, strony mogą odpowiednio zmienić porozumienie w trybie, o którym mowa w § 85.

§ 21. Tryb zawierania porozumienia wstępnego między generalnym wykonawcą a podwykonawcą regulują przepisy §§ 123—128.

#### Rozdział 4.

##### Warunki i tryb zawierania umowy.

§ 22. Przyrzeczona umowa powinna być zawarta na warunkach i w terminie ustalonych w porozumieniu wstępnym, chyba że termin ten ustala przepis szczególny lub zarządzenie właściwego organu.

§ 23. 1. Umowę o realizację inwestycji oraz umowę o wykonanie wchodzących w jej zakres obiektów, ich czę-

ści lub robót poza obiektami zawiera się w formie dokumentu podpisanego przez obie strony.

2. Umowa, w której wynagrodzenie wykonawcy nie przekracza 50.000 zł, może być zawarta przez potwierdzenie zamówienia.

§ 24. Zamawiający, który zrezygnował z zawarcia umowy, powinien o tym zawiadomić wykonawcę na piśmie co najmniej na sześćdziesiąt dni przed terminem przewidzianym w porozumieniu wstępnym na zawarcie umowy.

§ 25. Wykonawca przesyła zamawiającemu podpisany przez siebie projekt umowy najpóźniej na trzydzieści dni przed terminem przewidzianym na zawarcie umowy.

§ 26. Wykonawca odmówi zawarcia umowy, jeżeli roboty budowlane, mające stanowić przedmiot umowy, nie zostały włączone do portfela zleceń przedsiębiorstwa budowlano-montażowego.

§ 27. Zamawiający, który nie otrzymał od wykonawcy projektu umowy lub nie godzi się z jego treścią, może nie później niż czternastego dnia po dniu, w którym umowa powinna być zawarta, wystąpić do komisji arbitrażowej o zawarcie umowy i ustalenie jej treści (spór przedumowny). Niewystąpienie ze sporem przedumownym w tym terminie uważa się za rezygnację z zawarcia umowy.

§ 28. Przepisy §§ 23 i 25—27 mają zastosowanie także w wypadku, gdy stron nie łączy porozumienie wstępne. Termin na zawarcie umowy wynosi wówczas sześćdziesiąt dni, licząc od dnia otrzymania zamówienia przez stronę zobowiązaną do zawarcia umowy.

§ 29. Przepisy § 23, § 25, § 27 i § 28 nie odnoszą się do stosunków pomiędzy generalnym wykonawcą a podwykonawcą. W tym zakresie obowiązują przepisy §§ 129—133.

#### Rozdział 5.

##### Dostarczenie projektu technicznego inwestycji.

§ 30. Strona obowiązana do dostarczenia projektu technicznego inwestycji powinna zapewnić dokonanie z kontrahentami uzgodnień, których konieczność wyniknie w toku opracowywania tego projektu.

§ 31. 1. Projekt techniczny inwestycji należy dostarczyć w całości lub częściami, w umówionych terminach. Jeżeli termin w umowie nie został ustalony lub jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, projekt techniczny inwestycji powinien być dostarczony w częściach, obejmujących obiekty budowlane, nie później niż na 120 dni przed terminem rozpoczęcia obiektu lub robót poza obiektem i nie później niż do 30 listopada roku poprzedzającego rozpoczęcie obiektu lub robót poza obiektem.

2. Termin dostarczenia projektu podwykonawcom i wykonawcom częściowym ustala odpowiednio § 134.

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

§ 33. Osoba sprawująca nadzór autorski obowiązana jest uzyskać pisemną zgodę zamawiającego pracą projektową na wprowadzenie istotnych zmian lub uzupełnień projektu technicznego realizowanej inwestycji.

#### Rozdział 6.

##### Przygotowanie i wykonanie robót budowlanych i montażowych.

§ 34. 1. Inwestor obowiązany jest przekazać wykonawcy lub wskazanej przez niego jednostce teren niezbędny do realizacji inwestycji w terminie, zakresie i stanie ustalonym w umowie.

2. Strony mogą postanowić, że teren budowy będzie przekazywany częściami.

3. Jednocześnie z przekazaniem terenu budowy inwestor obowiązany jest dostarczyć przejmującemu plan znajdujących się na tym terenie urządzeń podziemnych i udzielić mu dotyczących tego terenu informacji, które mogą mieć znaczenie przy realizacji inwestycji objętej umową.

§ 35. Inwestor obowiązany jest ponieść nakłady na przeznaczone dla jego potrzeb obiekty tymczasowe, stanowiące urządzenie terenu budowy, których wykonanie zlecił wykonawcy.

§ 36. Przy wykonywaniu robót w czynnych obiektach (oddziałach zakładu) inwestor obowiązany jest zapewnić urządzenia ochronne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz nadzór nad bezpiecznym prowadzeniem tych robót, jak również ochronę mienia wykonawcy.

§ 37. 1. Wykonawca może 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 kosztów jego eksploatacji, a ponadto jeżeli zmiany te nie naruszają przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. O zamierzonych zmianach wykonawca obowiązany jest zawiadomić zamawiającego. Jeżeli zamawiającym jest generalny wykonawca lub generalny realizator, należy uzyskać także zgodę inwestora. Jeżeli inwestor sprzeciwi się proponowanym zmianom, rozstrzyga jednostka nadrzędna wykonawcy w porozumieniu z jednostką nadrzędną inwestora.

3. W wypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca udziela zamawiającemu opustu od pierwotnie umówionego wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości 20% różnicy pomiędzy umownym ryczałtem a wysokością ryczałtu, który by się należał za wykonanie obiektu w sposób zastosowany przez wykonawcę.

4. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmiany projektu, to powinna ona być dokonana w obowiązującym trybie i na koszt wykonawcy.

§ 38. 1. Uzyskane z rozbiórki lub demontażu materiały, maszyny, urządzenia i konstrukcje powinny być przekazane protokolarnie inwestorowi z zaznaczeniem ich jakości.

2. Materiały odzyskane, a kwalifikujące się do wbudowania w zamówionych obiektach, wykonawca obowiązany jest odkupić od zamawiającego.

§ 39. Zamawiający obowiązany jest odkupić od wykonawcy zbędne nietypowe materiały, maszyny, urządzenia lub konstrukcje, których możliwość zastosowania ogranicza się do zamówionych obiektów i robót, jeżeli nabycie tych materiałów, maszyn, urządzeń lub konstrukcji nastąpi wskutek okoliczności, za które odpowiada zamawiający.

## Rozdział 7.

### Dostarczenie maszyn i urządzeń.

§ 40. Zamawiający, na którym zgodnie z umową ciąży obowiązek dostarczenia maszyn i urządzeń, powinien uzgodnić z wykonawcą termin ich dostarczenia.

§ 41. Jeżeli umowa zawarta z wykonawcą obejmuje montaż skomplikowanych maszyn i urządzeń, a warunki dostaw tych maszyn i urządzeń przewidują dla nich specjalne kierownictwo montażu (szefostwo montażu), zamawiający, który w myśl umowy ma dostarczyć te maszyny i urządzenia, obowiązany jest zapewnić kierownictwo montażu.

## Rozdział 8.

### Rozruch.

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

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

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

§ 43. 1. Jednostka, która zobowiązała się do przeprowadzenia rozruchu, kieruje całością prac z tym związanych na podstawie dokumentacji rozruchowej, uzgodnionej zarówno z inwestorem, jak i innymi jednostkami biorącymi udział w rozruchu.

2. Jednostki organizacyjne, biorące udział w realizacji inwestycji, a także przyszły użytkownik obowiązani są wziąć w nim udział na żądanie jednostki przeprowadzającej rozruch.

§ 44. 1. Jednostki, biorące udział w rozruchu, obowiązane są na żądanie przeprowadzającego rozruch oddelegować do jego dyspozycji grupę rozruchową złożoną z właściwych specjalistów, którzy będą brać udział w przeprowadzaniu rozruchu.

2. Członkowie grup rozruchowych pracują pod kierownictwem przeprowadzającego rozruch i są przez niego wynagradzani. Wysokość tego wynagrodzenia określają odrębne przepisy.

§ 45. 1. Przeprowadzający rozruch uzgadnia z inwestorem i przyszłym użytkownikiem udział załogi użytkownika w rozruchu realizowanej inwestycji.

2. Koszty uczestnictwa swej załogi w rozruchu ponosi użytkownik.

§ 46. 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 wyprodukowane w czasie rozruchu przekazuje się nieodpłatnie inwestorowi (użytkownikowi).

§ 47. 1. Rozruch jest zakończony, gdy próby wykażą, że inwestycja nadaje się do rozpoczęcia eksploatacji wstępnej.

2. Jeżeli inwestycja nie osiągnęła parametrów, o których mowa w § 42 ust. 1 pkt 3, inwestorowi służą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, z uwzględnieniem przepisów § 59.

## Rozdział 9.

### Odbiór.

§ 48. Inwestor dokonuje odbioru całego zadania inwestycyjnego, chyba że strony umówiły się, iż będzie ono odbierane częściami. W szczególności przedmiotem odbioru mogą być wykonane całkowicie kompleksy obiektów, obiekt lub roboty poza obiektem, chyba że zachodzą okoliczności wymienione w § 57.

§ 49. 1. Odbiór dokonywany przez inwestora ma na celu:

- 1) oddanie mu we władanie wykonanego zadania inwestycyjnego lub jego części po sprawdzeniu należytego wykonania,
- 2) stwierdzenie, że inwestycja spełnia warunki potrzebne do otrzymania wymaganego przez prawo budowlane pozwolenia na użytkowanie,
- 3) stwierdzenie, że inwestycja osiągnęła w wyniku rozruchu parametry, o których mowa w § 42 ust. 1 pkt 3.

2. Odbiór dokonywany przez inwestora może być połączony z odbiorem dokonywanym przez użytkownika od inwestora.

3. Odbioru dokonuje przedstawiciel inwestora wyposażony w odpowiednie pełnomocnictwo. Przedstawiciel ten może korzystać z opinii komisji powołanej w tym celu przez inwestora. W skład komisji powinny wchodzić osoby posiadające uprawnienia budowlane potrzebne do stwierdzenia zdolności do użytkowania odbieranych obiektów budowlanych, a także przedstawiciele użytkownika oraz organów i jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

§ 50. 1. Odbiór dokonany przez generalnego realizatora inwestycji od generalnego wykonawcy, a także przez generalnego wykonawcę od podwykonawcy ma na celu przekazanie zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu odbioru, po sprawdzeniu należytego jego wykonania.

2. Odbioru dokonuje przedstawiciel zamawiającego; wyposażony w odpowiednie pełnomocnictwo. Przedstawiciel ten może korzystać z opinii komisji powołanej w tym celu przez zamawiającego.

§ 51. 1. Oddający obowiązany jest przeprowadzić lub spowodować przeprowadzenie przed odbiorem przewidzianych w przepisach lub określonych w umowie prób oraz uzyskać od właściwych organów wymagane zaświadczenia.

2. Za przeprowadzenie prób, o których mowa w ust. 1, wykonawca otrzymuje odpowiednie wynagrodzenie, chyba że czynności te są uwzględnione w cenach kosztorysowych. Wynagrodzenie to może być ustalone w formie ryczałtu.

3. O terminie przeprowadzenia prób oddający zawiadamia zamawiającego.

§ 52. 1. Oddający ustala datę gotowości do odbioru ustalonego w umowie przedmiotu odbioru i zawiadamia o tym zamawiającego co najmniej na dziesięć dni naprzód.

2. Zamawiający wyznacza dzień i godzinę przystąpienia do odbioru, z tym że rozpoczęcie odbioru powinno nastąpić w ciągu dziesięciu dni od zgłoszonej daty gotowości do odbioru.

3. Odbiór powinien być dokonany nie później niż w ciągu dziesięciu dni od dnia rozpoczęcia, chyba że umowa lub przepisy ustalają inne terminy.

4. Datę rozpoczęcia odbioru wyznaczoną zgodnie z przepisem ust. 2 uważa się za datę wykonania przez oddającego jego zobowiązania wynikającego z umowy, chyba że w toku odbioru stwierdzono wady nie pozwalające na jego dokonanie (§ 60 ust. 1 pkt 1 i 3 oraz ust. 2 pkt 1).

5. Jeżeli zamawiający nie wyznaczy daty rozpoczęcia odbioru w terminie określonym w ust. 2, za datę wykonania przez oddającego jego zobowiązań umownych uważa się datę gotowości do odbioru (ust. 1).

§ 53. 1. Każda ze stron powinna przygotować się należyście do szybkiego i sprawnego wykonania czynności związanych z odbiorem.

2. Do obowiązków oddającego należy w szczególności:

- 1) przygotowanie dokumentów pozwalających na ocenę należytego wykonania przedmiotu odbioru, a więc w szczególności umowy wraz z jej uzupełnieniami i uzgodnieniami, przepisów i instrukcji o obsłudze dostarczonych maszyn, urządzeń, instalacji, protokołu przeprowadzenia rozruchu, zaświadczeń o próbach technicznych (§ 51

ust. 1), uzgodnieniach, dziennika budowy, opinii rzeczoznawców, jak również projektów z naniesionymi poprawkami itp.,

- 2) umożliwienie przedstawicielowi zamawiającego i ewentualnie powołanej przez niego komisji zapoznania się z tymi dokumentami, z przedmiotem odbioru oraz dokonania potrzebnych sprawdzeń itp.

§ 54. 1. Z czynności odbioru sporządza się protokół podpisany przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego, oddającego i przez osoby biorące udział w czynnościach odbioru. Oddający powinien otrzymać egzemplarz protokołu w dniu zakończenia odbioru.

2. Protokół powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności ujawnione w czasie odbioru wady przedmiotu odbioru i terminy ich usunięcia.

3. Protokół odbioru powinien ponadto zawierać oświadczenie o przyjęciu przedmiotu odbioru we władanie lub o odmowie dokonania odbioru wraz z krótkim uzasadnieniem.

4. Osoby uczestniczące w odbiorze mogą zamieścić w protokole oświadczenie uzasadniające ich stanowisko w stosunku do ustaleń protokołu.

§ 55. 1. Jeżeli zamawiający nie przystąpi w terminie do dokonania odbioru, oddający może, nie wyznaczając dodatkowego terminu, ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego co najmniej trzyosobową komisję. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.

2. Zamawiający, który jest w zwinie z dokonaniem odbioru, obowiązany jest zapłacić karę umowną i przewyższającą tę karę odszkodowanie obejmujące w szczególności koszty zabezpieczenia, strzeżenia, konserwacji i ubezpieczenia przedmiotu odbioru.

§ 56. 1. Obowiązek strzeżenia, utrzymania i ubezpieczenia odebranych części zadania inwestycyjnego obciąża zamawiającego.

2. Na żądanie zamawiającego oddający obowiązany jest odpłatnie czasowo utrzymywać i strzec przedmiotu odbioru, z wyjątkiem wypadku, o którym mowa w § 138 ust. 2.

§ 57. Gdy odbiór przypada w okresie od 1 listopada do 31 marca roku następnego, a warunki techniczne zabraniają w tym okresie wykonania niektórych robót, jak np. robót elewacyjnych, strony powinny uzgodnić w umowie termin późniejszego ich wykonania i odbioru, z tym że termin ten nie może przekraczać daty 30 września tego roku.

## Rozdział 10.

### Rękojmia za wady fizyczne.

§ 58. Wykonawca jest odpowiedzialny względem zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie, a w szczególności jeśli jest on wykonany niezgodnie z założeniami techniczno-ekonomicznymi inwestycji, projektem technicznym, zasadami wiedzy technicznej lub przepisami.

§ 59. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały albo wskutek wadliwości dostarczonych przez zamawiającego maszyn, urządzeń, konstrukcji lub materiałów, albo wskutek wykonania inwestycji według wskazań zamawiającego, a w szczególności założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji lub dostarczonego przez niego projektu technicznego, jeżeli uprzedził zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad, albo jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości wskazówek w tym zakresie, a w szczególności wad dostarczonego projektu lub wadliwości dostarczonych maszyn, urządzeń, konstrukcji lub materiałów.

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

- 1) odstąpić od umowy w wypadku, gdy wady są tego rodzaju, że uniemożliwiają zgodny z przeznaczeniem użytku przedmiotu umowy, zawiadamiając o tym odpowiednie organy,
- 2) przyjąć przedmiot umowy, obniżając odpowiednio wynagrodzenie za ten przedmiot,
- 3) nie odstępując od umowy i zachowując prawo do kar umownych za zwłokę, żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

2. Jeżeli wykonana inwestycja ma wady, które dadzą się usunąć, zamawiający może:

- 1) odmówić przyjęcia przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad uniemożliwiających uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub rozpoczęcie eksploatacji,
- 2) przyjąć przedmiot umowy z wadami, obniżając odpowiednio wynagrodzenie za ten przedmiot,
- 3) 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.

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

4. Niezależnie od uprawnień, o których mowa w ust. 2 pkt 1, zamawiający ma prawo do kar umownych, o których mowa w § 71 ust. 1 pkt 1, i ewentualnego odszkodowania uzupełniającego.

§ 61. Nie później niż trzydziestego dnia po upływie pierwszego roku rękojmi wykonawca obowiązany jest na żądanie zamawiającego dokonać z nim protokolarnego sprawdzenia, czy zostały usunięte wady ujawnione w okresie pierwszego roku rękojmi.

§ 62. 1. Jeżeli wada wyszła na jaw po odbiorze, zamawiający wyznacza wykonawcy termin jej usunięcia, chyba że zamierza ją usunąć w zastępstwie wykonawcy.

2. Koszty związane z zastępczym usunięciem wad obciążają wykonawcę. Koszty te zamawiający pokrywa z kwot wpłaconych dobrowolnie lub pobranych z konta wykonawcy w trybie inkasa bezakceptowego.

3. Zamawiający, który bezzasadnie pobrał od wykonawcy kwotę, o której mowa w ust. 2, powinien zwrócić ją niezwłocznie z 18-procentowymi odsetkami karnymi w stosunku rocznym.

§ 63. 1. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O czasie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie istnienia wady należy zawiadomić wykonawcę na piśmie na dziesięć dni naprzód.

2. Zamawiający traci uprawnienie z tytułu rękojmi za wady fizyczne, jeżeli nie zawiadomi wykonawcy niezwłocznie po ich wykryciu.

§ 64. 1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wygasają:

- 1) w stosunku do budynków i budowli — po upływie trzech lat, a jeżeli normatywny okres zużycia obiektu lub jego części trwa krócej niż trzy lata — po upływie połowy tego okresu,
- 2) w stosunku do maszyn, urządzeń i instalacji przemysłowych — po upływie roku, chyba że udzielona przez dostawcę rękojmia lub gwarancja przewiduje dłuższy termin.

2. Jeżeli cykl planowo-zapobiegawczego remontu kapitałowego obiektu lub jego części jest krótszy niż okres rękojmi za wady, uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają 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.

§ 65. Za wady fizyczne inwestycji realizowanych zgodnie z przepisami jako prototypowe lub doświadczalne wykonawca odpowiada tylko wtedy, gdy powstały z jego winy. Prototypowy lub doświadczalny charakter inwestycji powinien wynikać z planu i być zastrzeżony w umowie.

§ 66. Inwestor może przekazać użytkownikowi przysługujące mu uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, zawiadamiając o tym na piśmie wykonawcę.

## Rozdział 11.

### Odszkodowanie.

§ 67. 1. Strona, która nie wykonała umowy lub wykonała ją nienależycie, obowiązana jest wyrównać drugiej stronie spowodowane tym straty, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy jest następstwem okoliczności, za które strona zobowiązana nie odpowiada. Odszkodowanie nie obejmuje korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby szkody nie wyrządzono.

2. Odszkodowanie, a także kara umowna i odszkodowanie uzupełniające należy się również, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy nastąpiło wskutek decyzji jednostki nadrzędnej lub organu naczelnego, któremu podlega strona zobowiązana.

§ 68. Jeżeli przepis lub umowa przewiduje karę umowną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, kara ta należy się poszkodowanemu w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej straty. Poszkodowany może ponadto dochodzić wyrównania strat przenoszących wysokość zastrzeżonej kary.

§ 69. 1. Strony mogą ustalić kary w wyższej wysokości niż przewidziano w przepisach, a także przewidzieć kary za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków, za które w przepisach nie zastrzeżono kary umownej.

2. Ustalenie kar w niższej wysokości jest dopuszczalne:

- 1) za zgodą jednostki nadrzędnej strony, na rzecz której kara została zastrzeżona — jeżeli kara ma być obniżona nie więcej niż do połowy,
- 2) za zgodą organu naczelnego, któremu podlega ta strona — jeżeli kara ma być obniżona więcej niż o połowę.

3. Organy naczelne lub jednostki nadrzędne mogą udzielić zgody, o której mowa w ust. 2, w indywidualnych wypadkach bądź dla umów o realizację inwestycji określonego rodzaju.

4. Strony mogą nie dochodzić kary umownej, jeżeli nie przekracza ona 5.000 zł.

§ 70. Zamawiający obowiązany jest zapłacić karę umowną:

- 1) za zwłokę w dostarczeniu projektu technicznego lub umówionej jego części — 0,02% wynagrodzenia należnego za wykonanie obiektów lub robót, których dotyczy projekt, za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy — 0,02% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki,
- 3) za zwłokę w usunięciu wad projektu technicznego — 0,02% wynagrodzenia za wykonanie obiektu lub robót, których dotyczy projekt, za każdy dzień zwłoki,
- 4) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru — 2.000 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien się odbyć zgodnie z przepisem § 52,
- 5) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót z innych przyczyn niż wymie-

nione w pkt 1, 2 i 3 — 0,02% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki lub przerwy.

§ 71. 1. Wykonawca płaci zamawiającemu karę umowną:

- 1) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru — 0,02% wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania przedmiotu odbioru, za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady — 0,02% wynagrodzenia należnego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. W razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym kara ulega podwyższeniu o 50%.

3. Wykonawca obowiązany jest pokryć koszty związane z niedojściem do skutku odbioru, jeżeli nastąpiło to z powodu okoliczności, za które on odpowiada. Jeżeli niedojście do skutku odbioru, spowodowane przez wykonawcę, wywoła zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru, koszty, o których wyżej mowa, powiększają karę umowną ustaloną w ust. 1 pkt 1.

4. W razie zwłoki w oddaniu robót, których odbiór ze względów technicznych został przesunięty na termin późniejszy (§ 57), podstawę kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stanowi wynagrodzenie należne za wykonanie obiektu (robót poza obiektem).

§ 72. Kar umownych można dochodzić z kilku tytułów jednocześnie. Suma kar umownych należnych uprawnionemu ze wszystkich tytułów, z wyjątkiem kar za zwłokę w usunięciu wad, nie może przekraczać 5% wynagrodzenia za przedmiot odbioru.

## Rozdział 12.

### Wynagrodzenia i rozliczenia.

§ 73. 1. Wynagrodzenie wykonawcy ustala się w formie ryczałtu umownego, zwanego dalej „wynagrodzeniem ryczałtowym”, lub w wyjątkowych wypadkach na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych kosztorysu umownego i obmiaru wykonanych robót za cały przedmiot umowy oraz za każdą określoną w umowie jego część stanowiącą przedmiot odrębnego odbioru, a ponadto w wypadku, o którym mowa w § 78 ust. 1.

2. Zasady ustalania wynagrodzenia wykonawcy zostały określone w §§ 98—100, 115—118 i 146.

§ 74. Propozycję co do wysokości wynagrodzenia wykonawcy (ryczałtu umownego lub cen jednostkowych kosztorysu) przedstawia zamawiający, przysyłając założenia techniczno-ekonomiczne inwestycji lub projekt techniczny inwestycji w całości albo w odpowiedniej jego części.

§ 75. 1. W razie prowadzenia robót na podstawie projektów i kosztorysów dostarczanych częściami dla obiektów o cyklu realizacji do 18 miesięcy, do wynagrodzenia wykonawcy, bez względu na jego formę, dolicza się dodatek z tytułu zwiększonych kosztów organizacji wykonawstwa robót w wysokości określonej w załączniku nr 3.

2. W razie prowadzenia robót na podstawie projektów i kosztorysów dostarczanych częściami dla obiektów o cyklu realizacji powyżej 18 miesięcy, w umowie należy określić terminy dostarczania dokumentacji takimi częściami, aby nie powodowało to zahamowania w ciągłości realizacji inwestycji, przy uwzględnieniu wyprzedzeń określonych w § 31.

3. W razie prowadzenia robót na podstawie projektów i kosztorysów dostarczanych dla danego obiektu w terminach późniejszych niż określone w ust. 2, do wynagrodzenia wykonawcy, bez względu na jego formę, dolicza się dodatek

z tytułu zwiększonych kosztów organizacji wykonawstwa robót w wysokości określonej w załączniku nr 3.

§ 76. Jeżeli na żądanie zamawiającego, zgłoszone z jego inicjatywy lub w wyniku decyzji właściwego organu, czas wykonania robót zostanie skrócony poniżej obowiązującego cyklu budowy, do wynagrodzenia wykonawcy, bez względu na formę jego ustalenia, dolicza się procentowe dodatki. Wysokość dodatków określają odrębne przepisy.

§ 77. Wynagrodzenie wykonawcy podlega zmniejszeniu o wartość nieodpłatnie otrzymanych obowiązkowych lub dobrowolnych świadczeń ludności oraz nie poniesionych w związku z tym kosztów ubezpieczeń społecznych.

§ 78. 1. Jeżeli w umowie nie można ustalić wynagrodzenia za jej przedmiot ze względu na to, że nie upłynął jeszcze termin ustalony w ust. 2 i 3 na sprawdzenie kosztorysów, lub dlatego, że zamawiający dostarcza dokumentację projektową częściami, strony ustalają w umowie orientacyjną, nie wiążącą ostatecznie wysokość wynagrodzenia za cały przedmiot umowy. W takim wypadku wynagrodzenie wykonawcy ustala się stopniowo za każdą część przedmiotu umowy, na którą zamawiający dostarczył niezbędną dokumentację projektową. Na sprawdzenie wysokości wynagrodzenia zaproponowanego przez zamawiającego i na przedstawienie mu własnej propozycji wynagrodzenia wykonawcy przysługuje termin ustalony w ust. 2.

2. Jeżeli umowa nie stanowi inaczej, termin na sprawdzenie wysokości wynagrodzenia i przedstawienie zamawiającemu własnej propozycji wynagrodzenia, wynosi licząc od dnia dostarczenia przez zamawiającego dokumentacji projektowej:

- 1) w stosunkach między inwestorem a generalnym realizatorem — 90 dni,
- 2) w stosunkach między zamawiającym a generalnym wykonawcą — 80 dni,
- 3) w stosunkach między generalnym wykonawcą a podwykonawcą oraz między inwestorem a wykonawcą częściowym — 60 dni.

3. Jeżeli w ciągu 30 dni od terminu, o którym mowa w ust. 2, strony nie uzgodnią wysokości ryczałtu, wykonawca może w ciągu następujących 14 dni wystąpić do komisji arbitrażowej o ustalenie jego wysokości. Jeżeli tego nie uczyni, obowiązuje ryczałt zaproponowany przez zamawiającego.

§ 79. 1. Wynagrodzenie wykonawcy może ulec zmianie tylko w razie:

- 1) urzędowej zmiany cen produkcji budowlano-montażowej oraz maszyn, urządzeń i wyposażenia,
- 2) zmiany przez inwestora założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji,
- 3) zmiany warunków realizacyjnych inwestycji, których nie można było przewidzieć, jeżeli skutek tej zmiany wykonanie zadania groziłoby wykonawcy rażąca stratą.

2. Spór o zmianę wynagrodzenia wykonawcy rozstrzyga komisja arbitrażowa.

§ 80. Rozliczenie wykonawcy za wykonanie umowy lub jej części, stanowiącej umówiony przedmiot odbioru, następuje na podstawie faktury.

§ 81. Fakturę wystawia wykonawca na podstawie protokołu odbioru, stanowiącego jej integralną część, najpóźniej w ciągu 20 dni od daty zakończenia odbioru.

§ 82. 1. Jeżeli ustalony w umowie okres wykonywania przedmiotu odbioru, składającego się z kilku obiektów, jest dłuższy niż dwa lata, strony mogą ustalić w umowie, że wykonawca wystawia faktury częściowe za określone w umowie zakończone obiekty bez dokonywania ich odbioru.

2. Ilość faktur częściowych dla jednego przedmiotu odbioru nie może być większa niż trzy.

3. Przepisy ust. 1 i ust. 2 mają odpowiednie zastosowanie do rozliczeń generalnego wykonawcy z podwykonawcą



oraz zamawiającego z wykonawcą częściowym, z tym że przedmiot faktury częściowej stanowi całość robót zakończonych w obiekcie lub poza obiektami.

4. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi oświadczenie kierownika budowy (robót) o zakończeniu budowy obiektu (robót).

5. Kwoty pobrane, na podstawie faktur częściowych podlegają rozliczeniu finansowemu w fakturze za wykonany przedmiot odbioru.

## Rozdział 13.

### Zmiana strony i odstąpienie od umowy.

§ 83. W razie zmiany zamawiającego lub wykonawcy nowy kontrahent przejmuje prawa i obowiązki poprzednika, chyba że przepis lub postanowienie uprawnionego organu stanowią inaczej.

§ 84. Zamawiający, który opóźnia się z wykonaniem swoich zobowiązań, obowiązany jest na żądanie wykonawcy odpowiednio przedłużyć termin wykonania inwestycji oraz ponieść koszty z tego tytułu lub ponieść koszty przyspieszenia wykonania.

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

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

§ 87. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli z powodu opóźnienia świadczenia zamawiającego nie może realizować inwestycji przez okres co najmniej trzech miesięcy.

## CZĘŚĆ II SZCZEGÓŁOWA

### Rozdział 1.

#### Warunki szczególne umów między inwestorem a generalnym realizatorem.

§ 88. 1. Przez umowę o realizację inwestycji budowlanej generalny realizator zobowiązuje się oddać objęte umową zadanie, zadania lub przedsięwzięcie inwestycyjne wykonane zgodnie z dokumentacją projektową inwestycji, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi, a inwestor — do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem realizacji objętej umową inwestycji, a w szczególności do dostarczenia dokumentacji projektowej, przekazania terenu niezbędnego do realizacji inwestycji, odebrania wykonanej inwestycji i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

2. Dokumentację projektową inwestycji, o której mowa w ust. 1, stanowią albo założenia techniczno-ekonomiczne inwestycji, albo projekt techniczny inwestycji.

§ 89. 1. Jeżeli realizacja przedmiotu umowy została zlecona na podstawie założeń techniczno-ekonomicznych, do obowiązków generalnego realizatora należy:

- 1) uzyskanie projektów technicznych zadań inwestycyjnych, wchodzących w skład objętej umową inwestycji,
- 2) uzyskanie pozwolenia na budowę,
- 3) wykonanie lub spowodowanie wykonania robót związanych z przygotowaniem terenu (wyrąb, karczowanie, niwelacja, odwodnienie, rozbiórki itp.),
- 4) uzyskanie potrzebnych maszyn i urządzeń wymagających i nie wymagających montażu,

5) wykonanie lub spowodowanie wykonania obiektów budowlanych i robót poza obiektem, wchodzących w skład inwestycji,

6) przeprowadzenie rozruchu, jeżeli przedmiot umowy tego wymaga.

2. Jeżeli realizacja przedmiotu umowy została zlecona na podstawie projektu technicznego inwestycji, do obowiązków generalnego realizatora należą czynności wymienione w ust. 1 pkt 2—6.

3. Generalny realizator może podjąć się dostarczenia narzędzi i inwentarza, stanowiących wyposażenie inwestycji.

§ 90. Na żądanie inwestora generalny realizator obowiązany jest objąć umową odpłatne wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego.

§ 91. W zakresie inwestycji budownictwa mieszkaniowego, szkolnego i administracyjnego do generalnego realizatora należą obowiązki wymienione w § 89 ust. 1 oraz w § 90.

§ 92. Występując o zawarcie porozumienia wstępnego, inwestor obowiązany jest dołączyć do wniosku niezbędne dane, o których mowa w § 16, a w szczególności założenia techniczno-ekonomiczne inwestycji.

§ 93. 1. Porozumienie wstępne pomiędzy inwestorem a generalnym realizatorem powinno ustalać:

- 1) podstawowe warunki przyręczonej umowy, a w szczególności przedmiot umowy, przewidywany rok rozpoczęcia realizacji inwestycji, orientacyjną wysokość wynagrodzenia generalnego realizatora oraz sposób ustalania ostatecznego wynagrodzenia generalnego realizatora itp.,
- 2) kolejność realizacji zadań składających się na objęte porozumieniem przedsięwzięcie inwestycyjne,
- 3) termin zawarcia przyręczonej umowy,
- 4) orientacyjny harmonogram realizacji inwestycji,
- 5) harmonogram czynności związanych z przygotowaniem realizacji inwestycji objętej przyręczeniem.

2. Generalnego realizatora, który zobowiązał się do realizacji inwestycji na podstawie założeń techniczno-ekonomicznych, porozumienie wstępne upoważnia do zawarcia umowy o dostarczenie potrzebnych projektów technicznych inwestycji.

§ 94. 1. Umowa o realizację inwestycji powinna zawierać harmonogram jej realizacji, określający terminy wykonania zadań lub ich części oraz terminy zakończenia etapów robót, których wykonanie upoważnia generalnego realizatora do wystawienia faktury.

2. Harmonogram realizacji inwestycji powinien być ustalony tak, aby generalny realizator miał możliwość:

- 1) dostarczenia we właściwym czasie projektu technicznego inwestycji,
- 2) złożenia we właściwym czasie zamówień na materiały, maszyny i urządzenia,
- 3) zawarcia umowy z wykonawcami obiektów, ich części i robót poza obiektami,
- 4) wykonania we właściwym czasie robót przygotowawczych.

§ 95. 1. Jeżeli realizację inwestycji zlecono na podstawie założeń techniczno-ekonomicznych, generalny realizator obowiązany jest przedstawić inwestorowi projekt techniczny w całości lub częściami określonymi w umowie w celu uzgodnienia rozwiązań, zapewniających właściwą funkcjonalność inwestycji, które ze względu na mniejszą szczegółowość założeń nie znalazły w nich wyrazu.

2. Jeżeli umowa nie stanowi inaczej, inwestor obowiązany jest zgłosić generalnemu realizatorowi propozycję ewentualnych zmian w ciągu 30 dni od daty otrzymania projektu. Niezgłoszenie propozycji zmian lub zastrzeżeń w tym terminie uważa się za uzgodnienie projektu technicznego.

3. Jeżeli według generalnego realizatora proponowane przez inwestora zmiany projektu technicznego inwestycji nie

są zgodne z założeniami techniczno-ekonomicznymi inwestycji lub jeżeli naruszają zasady wiedzy technicznej albo przepisy, generalny realizator obowiązany jest powiadomić o tym inwestora, uprzedzając go o skutkach jego propozycji i wyznaczając odpowiedni termin na zajęcie ostatecznego stanowiska.

4. Jeżeli inwestor podtrzyma w tym terminie swoje stanowisko, generalny realizator powinien powiadomić o tym jednostkę nadrzędną inwestora, a po bezskutecznym upływie czterech dni — realizować inwestycje zgodnie z żądaniem inwestora. W razie gdy proponowane zmiany mogą spowodować zagrożenie bezpieczeństwa życia lub mienia, generalny realizator powinien zawiadomić także właściwy organ państwowego nadzoru budowlanego i wstrzymać się z wykonaniem zadań inwestora do czasu decyzji tego organu.

§ 96. 1. Inwestor, który dostarcza projekt techniczny inwestycji, obowiązany jest podczas sporządzania tego projektu zapewnić udostępnienie go generalnemu realizatorowi w celu zaopiniowania, a przed uzgodnieniem rozwiązań przyjętych dodatkowo w projekcie, które nie mogły być przeprowadzone w toku sporządzania założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji — zasięgnąć opinii generalnego realizatora co do tych rozwiązań.

2. Na żądanie inwestora generalny realizator powinien wydać opinie, o których mowa w ust. 1, w terminie uzgodnionym z inwestorem.

3. Inwestor obowiązany jest dostarczyć generalnemu realizatorowi w umówionym terminie projekt techniczny inwestycji w całości lub częściami obejmującymi obiekty.

§ 97. 1. Inwestor obowiązany jest:

- 1) przenieść na generalnego realizatora prawa i obowiązki wynikające zarówno z umów zawartych z generalnym dostawcą (dostawcami) maszyn i urządzeń, jak i z zebranych ofert na ich dostawę,
- 2) zapewnić generalnemu realizatorowi niezbędne limity i środki dewizowe na zakup maszyn i urządzeń pochodzących z importu.

2. Zmiana przez generalnego realizatora rodzajów maszyn lub urządzeń przewidzianych w założeniach techniczno-ekonomicznych lub projekcie technicznym inwestycji, a także zmiana ustalonych przez inwestora lub uzgodnionych z inwestorem dostawców wymaga zgody inwestora.

§ 98. Podstawę ustalania wynagrodzenia ryczałtowego generalnego realizatora stanowi:

- 1) zestawienie kosztów zadania inwestycyjnego (z kz) — jeżeli realizacja inwestycji jest zlecona na podstawie założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji,
- 2) kosztorysy wchodzące w skład projektu technicznego oraz uściślone zestawienie kosztów zadania inwestycyjnego (z kz) — jeżeli realizacja inwestycji jest zlecona na podstawie projektu technicznego.

§ 99. 1. Na wynagrodzenie ryczałtowe w wypadku, o którym mowa w § 98 pkt 1, składa się:

- 1) suma poszczególnych składników zestawienia kosztów zadania inwestycyjnego, określających koszt inwestycji w zakresie objętym umową,
- 2) dodatek z tytułu pełnienia funkcji generalnego realizatora w wysokości określonej w załączniku nr 3 do zarządzenia,
- 3) dodatek z tytułu ryzyka stosowania ryczałtu w wysokości stanowiącej część rezerwy zestawienia kosztów zadania inwestycyjnego (z kz) przeznaczonej na nieprzewidziane roboty i wydatki, proporcjonalną do sumy określonej w pkt 1.

2. Na wynagrodzenie ryczałtowe w wypadku, o którym mowa w § 98 pkt 2, składa się:

- 1) wartość kosztorysowa obiektów i robót poza obiektem objętych projektem technicznym oraz suma pozostałych składników zestawienia kosztów zadania (z kz), określających koszt inwestycji w zakresie objętym umową,

2) dodatek z tytułu pełnienia funkcji generalnego realizatora w wysokości określonej w załączniku nr 3 do zarządzenia.

3) dodatek z tytułu ryzyka stosowania ryczałtu w wysokości 60% części rezerwy na nieprzewidziane roboty i wydatki, ustalonej w sposób określony w ust. 1 pkt 3.

3. Jeżeli strony postanowiły, że odbiory będą dokonywane stopniowo po wykonaniu części zadania inwestycyjnego, wynagrodzenie za te części ustala się odpowiednio według zasad określonych w ust. 1 lub ust. 2.

§ 100. Dodatkowe wynagrodzenie generalnego realizatora za pełnienie nadzoru inwestorskiego określa załącznik nr 3 do zarządzenia.

§ 101. 1. Jeżeli wynagrodzenie ryczałtowe generalnego realizatora zostało ustalone na podstawie założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji (§ 98 pkt 1):

- 1) roboty dodatkowe i zamienne nie wykraczające poza zakres założeń techniczno-ekonomicznych pokrywa generalny realizator w ciężar swego wynagrodzenia,
- 2) roboty dodatkowe i zamienne wykraczające poza zakres założeń techniczno-ekonomicznych, zlecone przez inwestora — pokrywa inwestor.

2. Jeżeli wynagrodzenie ryczałtowe generalnego realizatora zostało ustalone na podstawie projektu technicznego inwestycji (§ 98 pkt 2) roboty dodatkowe i zamienne zlecone przez inwestora powodują odpowiednią zwyżkę lub obniżkę wynagrodzenia, a sposób rozliczenia zmiany wynagrodzenia ustala § 119.

## Rozdział 2.

### Szczególne warunki umów z generalnym wykonawcą.

§ 102. Zamawiający obowiązany jest zawrzeć umowę, obejmującą wykonanie wszystkich obiektów i robót poza obiektem wchodzących w skład zadania inwestycyjnego z jednym, właściwym dla przedmiotu umowy wykonawcą, zwanym dalej generalnym wykonawcą, chyba że względy ekonomiczne lub organizacyjne uzasadniają wykonawstwo częściowe.

§ 103. 1. Przez umowę o wykonanie obiektów i robót poza obiektem wchodzących w skład zadania inwestycyjnego generalny wykonawca zobowiązuje się do oddania wszystkich objętych umową obiektów i robót poza obiektem, wykonanych zgodnie z projektem technicznym, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi, a zamawiający zobowiązuje się do dokonania określonych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem wykonania umowy, do odebrania przedmiotu umowy i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

2. Strony mogą wyłączyć z umowy roboty związane z wyrębem i karczowaniem oraz z zazielenieniem nie zabudowanej powierzchni terenu, z wyjątkiem zieleni przy obiekcie.

§ 104. Generalny wykonawca nie jest obowiązany do uzgadniania z zamawiającym podwykonawców, którym zleca wykonanie robót, ponosząc odpowiedzialność za należyte wykonanie zawartej z nim umowy.

§ 105. 1. Do podstawowych obowiązków zamawiającego w zakresie czynności związanych z przygotowaniem realizacji umowy należy w szczególności:

- 1) dostarczenie dokumentacji projektowej niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy,
- 2) przekazanie terenu budowy,
- 3) dostarczenie maszyn i urządzeń w zakresie, w jakim przepisy lub umowa nakładają na niego ten obowiązek,
- 4) dostarczenie w umówionym terminie pozwolenia na budowę lub odpisu dokonanego zgłoszenia budowy.

2. Generalny wykonawca może przyjąć na siebie obowiązek odpłatnego dostarczenia określonych maszyn i urządzeń oraz przeprowadzenia rozruchu.

§ 106. 1. Porozumienie wstępne pomiędzy zamawiającym a generalnym wykonawcą powinno ustalać w szczególności:

- 1) podstawowe warunki przyrzczonej umowy, jak: przedmiot umowy, przewidywany rok rozpoczęcia i zakończenia robót, terminy dostarczenia dokumentacji projektowej, orientacyjną wysokość wynagrodzenia wykonawcy oraz sposób ustalenia ostatecznego wynagrodzenia,
- 2) kolejność wykonania przygotowawczych i podstawowych robót budowlanych i montażowych,
- 3) termin zawarcia przyrzczonej umowy,
- 4) harmonogram czynności związanych z przygotowaniem wykonania obiektów i robót objętych porozumieniem,
- 5) orientacyjny harmonogram budowy.

2. Porozumienie wstępne w sprawie wykonania obiektów i robót poza obiektami upoważnia generalnego wykonawcę do poczynienia niezbędnych przygotowań do wykonania tych robót, a w szczególności do przejęcia terenu budowy, zorganizowania dozoru tego terenu, zawarcia porozumień wstępnych z podwykonawcami, zebrania wiążących ofert na dostawę materiałów, maszyn i urządzeń, wymagających znacznego wyprzedzenia zamówień w stosunku do terminów dostawy itp.

§ 107. O zawartym porozumieniu wstępnym generalny wykonawca zawiadamia swoją jednostkę nadrzędną oraz właściwy organ bilansowania i rozdziału robót budowlano-montażowych.

§ 108. 1. Do umowy o wykonanie obiektów oraz robót poza obiektami należy dołączyć — jako jej integralną część — harmonogram budowy, wskazujący terminy wykonania robót przygotowawczych i podstawowych.

2. Harmonogram powinien być opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami o cyklach budowy.

§ 109. Projekty oraz kosztorysy obiektów i robót poza obiektem należy dostarczać generalnemu wykonawcy w trzech egzemplarzach.

§ 110. 1. Zamawiający powinien doręczyć generalnemu wykonawcy dziennik budowy najpóźniej na czternaście dni przed umownym terminem rozpoczęcia robót.

2. Nazwiska kierownika budowy oraz kierowników robót powinny być wpisane do dziennika budowy.

§ 111. 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 wyznaczone na terenie budowy punkty stałe,
- 5) chronić znajdujące się na terenie budowy i nie podlegające likwidacji zadrzewienia oraz inne elementy zagospodarowania terenu.

2. Za czynności wymienione w ust. 1 pkt 1 generalny wykonawca pobiera dodatkowe wynagrodzenie.

§ 112. Zamawiający obowiązany jest, w zakresie i terminach ustalonych w umowie, dostarczyć loco magazyn na teren budowy maszyny i urządzenia oraz przekazać je do montażu generalnemu wykonawcy lub wskazanemu przez niego podwykonawcy.

§ 113. Na żądanie zamawiającego generalny wykonawca obowiązany jest odpłatnie przechować i konserwować dostarczone przez zamawiającego na teren budowy materiały, maszyny i urządzenia.

§ 114. Przedmiotem odbioru od generalnego wykonawcy mogą być: kompleks obiektów przewidziany w umowie, obiekt lub roboty poza obiektem.

§ 115. 1. Wynagrodzenie generalnego wykonawcy ustala się w formie ryczałtu.

2. W odniesieniu do:

- 1) budowli inżynierskich lądowych i wodnych oraz robót górniczych,
- 2) obiektów doświadczalnych i prototypowych ujętych odpowiednimi planami prac doświadczalnych i rozwojowych,
- 3) robót adaptacyjnych, remontowych, budowlanych robót konserwatorskich i wiertniczo-studniarskich

— wynagrodzenie generalnego wykonawcy ustala się na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych kosztorysu umownego i obmiaru wykonanych robót, chyba że strony ustalą w umowie wynagrodzenie ryczałtowe.

§ 116. Wynagrodzenie ryczałtowe generalnego wykonawcy ustala się dodając do kwoty wynikającej z uzgodnionych kosztorysów, powiększonej o dodatki przysługujące według przepisów o kosztorysowaniu robót budowlanych i montażowych, dodatek z tytułu ryzyka stosowania ryczałtu, w wysokości określonej w odrębnych przepisach.

§ 117. Dodatku za stosowanie ryczałtu nie dolicza się do wartości kosztorysowej robót wykonanych do końca miesiąca poprzedzającego ten, w którym strony ustaliły wysokość ryczałtu, a jeżeli ustala go orzeczenie komisji arbitrażowej — do końca miesiąca poprzedzającego wniesienie sporu do komisji.

§ 118. Generalnemu wykonawcy przysługuje z tytułu pełnienia funkcji koordynatora robót i ponoszonej odpowiedzialności za całość robót objętych umową dodatek w wysokości określonej w załączniku nr 3 do zarządzenia.

§ 119. Zlecone przez zamawiającego roboty dodatkowe oraz zamiennie, powodujące wyżkę lub obniżkę wynagrodzenia wykonawcy, rozlicza się na podstawie kosztorysu dodatkowych lub zamiennych, zwiększając lub zmniejszając umówione wynagrodzenie o kwotę kosztorysu dodatkowego lub zamiennego.

§ 120. 1. Generalny wykonawca płaci zamawiającemu za odstąpione nowe i niepełnowartościowe materiały przeznaczone do wbudowania w zamówionych obiektach według cen zaopatrzeniowych obowiązujących w dniu odstąpienia.

2. Jeżeli materiały odstępowane nie znajdują się w majątku zamawiającego (np. płyty chodnikowe w robotach kablowych, wodociągowych i innych), zamawiający powierza je generalnemu wykonawcy (nieodpłatnie) i rozlicza według zasad, określonych w ust. 1, w fakturze za roboty, do których materiały te zostały zużyte.

### Rozdział 3.

#### Szczególne warunki umów między generalnym wykonawcą a podwykonawcą.

§ 121. 1. Przez umowę o wykonanie robót budowlanych lub montażowych podwykonawca zobowiązuje się wykonać i oddać zlecone mu obiekty, części obiektu lub roboty poza obiektem zgodnie z projektem, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi, a generalny wykonawca do dokonania niezbędnych czynności przygotowawczych, zapewnienia właściwej koordynacji wykonawstwa, odbioru wykonanych robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

2. Do podstawowych obowiązków generalnego wykonawcy należy w szczególności:

- 1) dostarczenie dokumentacji projektowej,
- 2) umożliwienie odpłatnego korzystania z urządzeń terenu budowy,
- 3) umożliwienie podwykonawcy rozpoczęcia i wykonywania robót w umówionym terminie,
- 4) koordynacja robót podwykonawcy z pozostałymi robotami.

§ 122. Dostawca, który montuje na terenie budowy elementy budowlane, maszyny lub urządzenia, występuje w charakterze podwykonawcy.

§ 123. Porozumienie wstępne pomiędzy generalnym wykonawcą a podwykonawcą powinno zawierać dane, o których mowa w § 106.

§ 124. Porozumienie wstępne upoważnia podwykonawcę do poczynienia niezbędnych przygotowań do wykonania robót objętych porozumieniem.

§ 125. Projekt porozumienia wstępnego sporządza generalny wykonawca, podpisuje go i przesyła podwykonawcy do podpisania. Projekt ten traktuje się jako wniosek o zawarcie porozumienia wstępnego.

§ 126. W okresie pomiędzy dniem otrzymania wniosku a dniem, w którym porozumienie powinno być zawarte, strony uzgadniają treść jego postanowień w bezpośrednich rokowaniach, a gdy rokowania te nie doprowadzą do zgody — za pośrednictwem jednostek nadrzędnych.

§ 127. 1. Jeżeli porozumienie wstępne pomiędzy generalnym wykonawcą a podwykonawcą nie zostało zawarte w terminie określonym w § 16, generalny wykonawca może wystąpić do komisji arbitrażowej w ciągu czternastu dni od dnia, w którym porozumienie powinno być zawarte, o ustalenie treści porozumienia (spór przedumowny).

2. Niewystąpienie ze sporem przedumownym w tym terminie uważa się za rezygnację z zawarcia porozumienia.

§ 128. O zawartym porozumieniu wstępnym podwykonawca zawiadamia swoją jednostkę nadrzędną oraz właściwy organ bilansowania i rozdziału robót budowlano-montażowych.

§ 129. Projekt umowy z podwykonawcą sporządza generalny wykonawca, podpisuje go i przesyła podwykonawcy do podpisania najpóźniej na czterdzieści pięć dni przed terminem zawarcia umowy, ustalonym w porozumieniu wstępnym, chyba że strony ustaliły inny termin przesłania projektu umowy.

§ 130. W okresie między dniem otrzymania projektu umowy a dniem, w którym umowa powinna być zawarta, strony uzgadniają treść jej postanowień w bezpośrednich rokowaniach, a gdy rokowania te nie doprowadzą do zgody — za pośrednictwem jednostek nadrzędnych.

§ 131. Jeżeli umowa nie została podpisana do dnia, w którym powinna być zawarta, generalny wykonawca może w ciągu czternastu dni od upływu tego terminu wystąpić ze sporem przedumownym. Niewystąpienie ze sporem przedumownym w tym terminie uważa się za rezygnację z zawarcia umowy w brzmieniu ustalonym w porozumieniu wstępnym.

§ 132. Jeżeli podwykonawca nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń do projektu umowy do dnia, w którym umowa ta powinna być zawarta, umowę uważa się za zawartą na warunkach określonych w projekcie umowy.

§ 133. Do umowy powinien być dołączony harmonogram budowy wskazujący terminy rozpoczęcia i zakończenia obiektów, ich części lub robót poza obiektami oraz terminy wykonania robót, ważnych ze względu na koordynację wykonawstwa.

§ 134. Jeżeli umowa stron nie stanowi inaczej, generalny wykonawca obowiązany jest dostarczyć podwykonawcy projekt i kosztorysy zleconych mu robót w dwóch egzemplarzach nie później niż na dziewięćdziesiąt dni przed umownym terminem rozpoczęcia obiektu, w którym zlecone roboty mają być wykonane.

§ 135. Generalny wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy. Ustala on po porozumieniu z podwykonawcami obowiązujący na terenie budowy porządek, którego wszyscy obowiązani są przestrzegać, a w szczególności sposób zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób obcych.

§ 136. 1. Generalny wykonawca, podwykonawcy, inwestor oraz inne jednostki współdziałające na terenie budowy

w realizacji inwestycji obowiązani są świadczyć sobie usługi niezbędne do sprawnego jej przebiegu.

2. Organizatorem i koordynatorem usług, o których mowa w ust. 1, jest generalny wykonawca.

3. Rodzaj i zakres usług, o których mowa w ust. 2, oraz termin, w jakim mają być świadczone, i wysokość wynagrodzenia za nie, ustalają umowy, które generalny wykonawca zawiera z zainteresowanymi jednostkami.

§ 137. Podstawę umów o usługi na terenie budowy stanowią uzgodnione z podwykonawcami potrzeby oparte na ich zgłoszeniach dokonanych na podstawie projektu organizacji robót i projektu zagospodarowania placu budowy, a w razie braku tych zgłoszeń — potrzeby wynikające z tych projektów.

§ 138. 1. Każda ze stron obowiązana jest strzec mienia należącego do niej i znajdującego się na terenie budowy.

2. Obowiązek strzeżenia obiektu lub robót wykonanych przez podwykonawców obciąża generalnego wykonawcę od chwili przejęcia całości robót od podwykonawcy lub od chwili przekazania ich pod dozór generalnego wykonawcy.

§ 139. Generalny wykonawca obowiązany jest do ogólnego nadzoru nad przestrzeganiem na terenie budowy przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 140. Podwykonawca może przyjąć na siebie obowiązek odpłatnego dostarczenia określonych maszyn i urządzeń.

§ 141. Na żądanie generalnego wykonawcy podwykonawca obowiązany jest odpłatnie przechować i konserwować dostarczone przez zamawiającego na teren budowy materiały, maszyny i urządzenia.

§ 142. Generalny wykonawca obowiązany jest odpłatnie wyładować i przechować materiały, maszyny i urządzenia dostarczone na teren budowy dla podwykonawcy, którego załoga nie przybyła jeszcze na teren budowy.

§ 143. 1. Przedmiotem odbioru od podwykonawcy mogą być obiekty, ich części lub roboty poza obiektami.

2. Na żądanie generalnego wykonawcy w czynnościach odbioru, dokonywanego przez inwestora lub generalnego realizatora, powinni wziąć udział podwykonawcy.

3. Podwykonawcy obowiązani są uczestniczyć w przygotowaniach generalnego wykonawcy do przekazania przedmiotu odbioru.

§ 144. Generalny wykonawca koordynuje usuwanie wad w wykonanych obiektach i robotach poza obiektami, stwierdzonych zarówno w czasie wykonywania robót, odbioru, jak i w okresie rękojmi za wady. W szczególności generalny wykonawca wyznacza podwykonawcy odpowiedni termin usunięcia wad w wykonanych przez nich obiektach, częściach obiektu i robotach poza obiektami.

§ 145. Po zakończeniu wykonanych przez siebie robót podwykonawca obowiązany jest uporządkować teren, na którym pracował.

§ 146. Do wynagrodzenia podwykonawcy stosuje się odpowiednio przepisy §§ 115—117 oraz § 119.

§ 147. Jeżeli w toku odbioru obiektu (robót) od generalnego wykonawcy nastąpi obniżenie wynagrodzenia podwykonawcy na skutek stwierdzenia wad, które nie dadzą się usunąć, strony obowiązane są rozliczyć różnicę z tego tytułu w ciągu 14 dni od upływu terminu przewidzianego na wystawienie faktury przez generalnego wykonawcę.

#### Rozdział 4.

##### Szczególne warunki umów między inwestorem a wykonawcą częściowym.

§ 148. W stosunkach między inwestorem a wykonawcą częściowym należy stosować odpowiednio przepisy regulujące stosunki między generalnym wykonawcą a podwykonawcą, chyba że przepisy szczególne zawierają odmiennie postanowienia.

Załącznik nr 2.

## ZASADY ORGANIZACJI I PONOSZENIA NAKŁADÓW NA URZĄDZENIA TERENU BUDOWY

§ 1. Zasady organizacji i ponoszenia nakładów na urządzenia terenu budowy mają zastosowanie do obiektów i robót wycenionych według zasad i podstaw kosztorysowania obowiązujących w latach 1966—1970.

§ 2. Ilekroć w niniejszym załączniku użyto określenia „projekt organizacji”, należy przez to określenie rozumieć:

- 1) wytyczne realizacji inwestycji lub projekt organizacji i technologii budowy oraz projekt organizacji robót — w razie stosowania przy projektowaniu przepisów zarządzenia Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów i Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 30 lipca 1965 r. w sprawie projektowania inwestycji (Monitor Polski z 1965 r. Nr 45, poz. 253 i z 1967 r. Nr 58, poz. 279),
- 2) warunki realizacji inwestycji oraz projekty organizacji robót i projekty zagospodarowania placu budowy — w razie stosowania przy projektowaniu przepisów uchwały nr 110 Rady Ministrów z dnia 23 czerwca 1969 r. w sprawie projektowania inwestycji (Monitor Polski Nr 28, poz. 220).

§ 3. Generalny wykonawca obowiązany jest zorganizować zaplecze techniczno-gospodarcze budowy w zakresie ustalonym w projekcie organizacji.

§ 4. 1. Następujące nakłady na urządzenia placu budowy obciążają inwestora:

- 1) nakłady na tymczasowe obiekty i urządzenia niezbędne dla inwestora,
- 2) koszty budowy i rozbiórki tymczasowych:
  - a) dróg dojazdowych do punktów oznaczonych w projekcie organizacji,
  - b) bocznic kolejowych przewidzianych w projekcie organizacji,
  - c) urządzeń doprowadzających wodę wraz z ujęciem lub studnią, pompownią, zbiornikiem itp. — do punktów oznaczonych w projekcie organizacji, ale bez kosztów rozprowadzenia po placu budowy,
  - d) linii zasilających elektroenergetycznych ze stacją transformatorową do punktów oznaczonych w projekcie organizacji, ale bez kosztów rozprowadzenia po placu budowy,
  - e) zbiorników na smołę lub asfalt przy budowie nawierzchni bitumicznych powyżej 6.000 m<sup>2</sup>,
  - f) specjalnych urządzeń ochronnych, niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa robót prowadzonych w czynnych zakładach.

2. Inwestora obciążają ponadto nakłady na budowę i rozbiórkę tymczasowych ogrodzeń, dróg oraz linii rozprowadzających wodociągowych i elektroenergetycznych na te-

renie budowy, zastępujących stałe ogrodzenia, główne drogi i linie przewidziane programem inwestycji, jeżeli wyznaczył taką kolejność wykonania obiektów lub robót poza obiektem realizowanej inwestycji, która uniemożliwia ich wykorzystanie dla potrzeb budowy.

3. Zamiast drogi tymczasowej, o której mowa w ust. 2, inwestor może — uwzględniając potrzeby wykonawstwa robót wynikające z projektu organizacji — zlecić wykonanie i oddać do dyspozycji wykonawcy wzmocnioną podbudowę przyszłej drogi stałej.

4. Inwestora obciążają koszty konserwacji i naprawy urządzeń doprowadzających do placu budowy wodę, energię itp., a także koszty przystosowania publicznych dróg dojazdowych lub objazdowych łącznie z mostami i przepustami do potrzeb budowy oraz koszty naprawy i konserwacji dróg w czynnych zakładach lub rozbudowywanych osiedlach.

5. Nakłady nie wymienione w ust. 1—4, a w szczególności nakłady na budowę i rozbiórkę obiektów i urządzeń tymczasowych niezbędnych do prowadzenia robót, obciążają generalnego wykonawcę.

§ 5. Jeżeli dla realizacji zadania inwestycyjnego wykonawca — z przyczyn zależnych od inwestora — nie mógł w terminie, wynikającym z obowiązujących przepisów, zaplanować urządzeń zaplecza techniczno-gospodarczego inwestycji (stałego i półstałego), inwestor obowiązany jest zapewnić niezbędne nakłady i środki na sfinansowanie tego zaplecza oraz przekazać je do planu inwestycyjnego resortu wykonawcy.

§ 6. Wykonanie obiektów i robót poza obiektami składających się na te urządzenia placu budowy, których koszt obciąża inwestora, inwestor zleca właściwemu wykonawcy bądź w umowie o wykonanie zadania inwestycyjnego, bądź w odrębnej umowie.

§ 7. Urządzenia placu budowy, służące wyłącznie jednemu podwykonawcy, generalny wykonawca wykonuje na jego zlecenie i koszt. Za korzystanie z innych urządzeń generalny wykonawca pobiera odpowiednie wynagrodzenie. Wysokość tego wynagrodzenia oraz terminy płatności strony powinny ustalić w umowie.

§ 8. 1. Wykonawca uprawniony jest do bezpłatnego korzystania dla własnych potrzeb z wykonanych na podstawie umowy stałych obiektów aż do dnia przekazania ich inwestorowi, pod warunkiem doprowadzenia ich przed odbiorem do stanu określonego w umowie.

2. Harmonogram budowy powinien przewidywać taką kolejność realizacji poszczególnych obiektów, aby umożliwić wykonawcy wykorzystanie ich na potrzeby zaplecza z zachowaniem umownych terminów oddania tych obiektów.

Załącznik nr 3.

## WYKAZ DODATKÓW DO WYNAGRODZEŃ WYKONAWCÓW REALIZUJĄCYCH INWESTYCJE I REMONTY BUDOWLANE

Wykaz określa dodatki mające zastosowanie — niezależnie od dodatków przewidzianych w przepisach o kosztorysowaniu robót budowlanych i montażowych oraz robót

remontowych budowlanych i instalacyjnych — przy ustalaniu wynagrodzeń wykonawców w umowach zawieranych według zasad określonych w niniejszym zarządzeniu.

| Lp. | Tytuł dodatku  | Paragraf załącznika nr 1                 | Wysokość dodatku w % i podstawa jego obliczenia                         |
|-----|--|--|---|
| 1   | 2  | 3  | 4   |
| 1   | Dodatek z tytułu dostarczania projektów i kosztorysów dla obiektu częściami uzgodnionymi w umowie  | § 75                                     | 1,5% wartości kosztorysowej obiektu lub robót poza obiektem             |
| 2   | Dodatek z tytułu pełnienia funkcji generalnego realizatora inwestycji:<br>1) w zakresie inwestycji przemysłowych i specjalnych<br>2) w zakresie pozostałych inwestycji | § 99 ust. 1 pkt 2 oraz § 99 ust. 2 pkt 2 | 1,5%<br>1,2%<br>wynagrodzenia ustalonego w umowie                       |
| 3   | Dodatek za pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego:<br>1) w zakresie inwestycji przemysłowych i specjalnych<br>2) w zakresie pozostałych inwestycji                   | § 100                                    | 1%<br>0,5%<br>wynagrodzenia ustalonego w umowie                         |
| 4   | Dodatek z tytułu pełnienia funkcji generalnego wykonawcy   | § 118                                    | 1%<br>wartości wynagrodzenia generalnego wykonawcy, ustalonego w umowie |

Uwaga: Dodatki, określone pod lp. 2 i 4, nie mogą być kumulowane.