

# MUSING BUD Sp. z o.o. Sp. K. (dawniej Müsing Sp. z o.o.)

## WARUNKI OGÓLNE DLA PODWYKONAWCÓW

### 1. Części umowy

- 1.1. O ile z postanowień umowy wprost nie wynika inaczej, treść umowy o roboty budowlane (zwanej dalej Umową) zawartej pomiędzy Podwykonawcą (zwanym dalej również PW) a Generalnym Wykonawcą (zwanym dalej również GW i/lub Zamawiającym) regulują następujące dokumenty wymienione w niniejszym punkcie według kryterium ważności (poczynając od najważniejszego):
  - a) Zlecenie, potwierdzone pisemnie przez Zamawiającego odrębnym oświadczeniem o potwierdzeniu zlecenia (przyjęciu oferty Podwykonawcy),
  - b) Protokół z negocjacji,
  - c) Oferta Podwykonawcy (PW) z opisem robót, rysunkami itd. oraz załącznikami wymienionymi w stronie tytułowej do Zakresu robót,
  - d) Przekazane PW warunki umowy pomiędzy generalnym wykonawcą (GW) a Inwestorem,
  - e) Niniejsze Warunki Ogólne dla Podwykonawców (zwane dalej WOP),
  - f) wszystkie właściwe przepisy techniczne, wyłącznie w najnowszej wersji.
- 1.2. Wszelkie warunki dostawy, montażu, sprzedaży i jakiegokolwiek płatności, itp. PW nie stanowią części umowy pomiędzy PW a Zamawiającym, o ile nie zostaną odrębnie, uprzednio i pisemnie uzgodnione z Zamawiającym, z zastrzeżeniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 1.3. Nieważność poszczególnych postanowień umowy nie ma wpływu ani na ważność samej czynności prawnej, ani też na ważność pozostałych postanowień umowy. W przypadku nieważności poszczególnych postanowień umowy, w miejsce tych postanowień zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy prawa.
- 1.4. Wszystkie dokumenty opisujące Przedmiot Umowy, wskazane w pkt. 1.1, będą traktowane jako wzajemnie uzupełniające się w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia w nich jakichkolwiek wieloznaczności lub rozbieżności PW nie może z powołaniem się na tą okoliczność ograniczyć zakresu zobowiązania, ani zakresu należytej staranności.

### 2. Usługi - wynagrodzenie

Wszystkie roboty PW włącznie z wszelkimi robotami pomocniczymi, które zgodnie z dokumentacją będącą podstawą umowy będą konieczne do całkowitego osiągnięcia jej celu, jak również roboty, których konieczność wykonania wynika z obowiązujących przepisów prawa, są objęte w zależności od pisemnych uzgodnień Stron, ceną jednostkową lub ceną ryczałtową. Dotyczy to w szczególności wszystkich wynagrodzeń dla pracowników fizycznych i umysłowych, dodatków, kosztów, licencji, opłat, świadczeń i odnośnych podatków. W cenach zawarte są również koszty, jakie ponosi PW w związku z przeszkoleniem personelu Zamawiającego lub wskazanych przez niego osób trzecich w zakresie obsługi i konserwacji urządzeń dostarczonych i/lub zamontowanych przez PW.

### 3. Dokumenty wykonawcze

- 3.1. PW zażąda w odpowiednim czasie od GW dokumentów koniecznych do wykonania usługi oraz natychmiast po ich otrzymaniu sprawdzi, czy są one kompletne i prawidłowe. Wszelkie wymiary podane w rysunkach wykonawczych, muszą zostać przez PW sprawdzone względnie skontrolowane albo ponownie pobrane na budowie, o ile dotyczą usług przez niego wykonywanych. O wszystkich niezgodnościach PW niezwłocznie powiadomi GW. W trakcie wykonywania Umowy uzgodnionej na podstawie planowanych wymiarów należy ustalić z GW granice tolerancji. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania tego obowiązku PW ponosi wszelkie negatywne konsekwencje, jakie wynikną w związku z tym dla GW albo dla niego samego.
- 3.2. PW wykona bez dodatkowej zapłaty i przedstawi GW niezwłocznie wszystkie wyliczenia i plany wykonawcze konieczne dla właściwego wykonania swoich robót, o ile nie zostanie pisemnie wskazane przez GW, że dostarczy je GW. Dotyczy to zwłaszcza niezbędnych rysunków wykonawczych i wyliczeń, a także wszystkich informacji i danych dotyczących jego dostaw i usług, które mają znaczenie dla innych prac. Po zawarciu umowy PW musi przekazać GW dokumentację dotyczącą otworów, przejść, wyprowadzeń przewodów i szczegółowych planów części obiektu zabudowywanych przez siebie, której sporządzenie leżało w jego gestii. Wszystkie informacje dotyczące wolnych przestrzeni w murze, szczelin, otworów, urządzeń roboczych potrzebnych PW muszą zostać przez niego uzgodnione w odpowiednim czasie z GW. Koszty powstałe w wyniku błędnych, pominiętych, niezgłoszonych albo zgłoszonych w nieodpowiednim terminie danych PW obciążają w całości PW.
- 3.3. PW odpowiada za kompletność i prawidłowość sporządzonych przez siebie dokumentów wykonawczych także po przedłożeniu ich GW.

---

## WARUNKI OGÓLNE DLA PODWYKONAWCÓW

MUSING BUD Sp. z o.o. Sp. K. (dawniej Müsing Sp. z o.o.)

Obowiązuje to także wtedy, gdy GW wyraźnie zaakceptuje takie dokumenty do wykonania albo zezwoli na wykonanie.

- 3.4 GW ma prawo wykorzystać dokumentację, która zostanie wykonana przez PW, względnie na jego zlecenie, a następnie przeniesiona na rzecz GW, dla odnośnego przedsięwzięcia budowlanego bez dodatkowego wynagrodzenia. Uznaje się, że z chwilą pisemnego przekazania (wydania) dokumentacji na GW przechodzą wszelkie majątkowe prawa autorskie do całości przekazanej dokumentacji, o ile strony w protokole przekazania nie postanowią inaczej.
- 3.5 Wszystkie prace pomiarowe, które są potrzebne PW w celu należytego wykonania jego pracy/usługi, PW przeprowadzi na własną odpowiedzialność. Punkty pomiarowe muszą zostać wystarczająco zabezpieczone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, także te które nie zostały wykonane przez PW, a wykorzystywane były do prac pomiarowych.
- 3.6 Wszystkie rysunki, wyliczenia, dokumenty oraz pozostała dokumentacja wykonawcza przekazana PW pozostaje wyłączną własnością GW. Może być ona wykorzystywana w ramach umowy zawartej z PW oraz przekazana Inwestorowi.
- 3.7 O ile dla poszczególnych robót, które są przedmiotem umowy, wymagane są szczególne zezwolenia administracyjne, koncesje albo odbiory częściowe, to PW musi uzyskać je lub zlecić ich uzyskanie na czas bez dodatkowej zapłaty. PW dostarczy GW pisemną dokumentację wzgl. protokół odbioru w odpowiedniej ilości bez specjalnego wezwania. Czas konieczny do uzyskania wskazanych zezwoleń, koncesji i wszelkich innych tego typu decyzji należy uwzględnić w czasie, w którym należy wykonać prace/usługi.
- 3.8 PW jest zobowiązany do zasięgnięcia wszelkich, wystarczających informacji na temat położenia budowy, dostępu do niej oraz innych faktów koniecznych do wykonania jego robót w odpowiednim terminie oraz uwzględnić je w zawartej umowie. Powinien dowiedzieć się w szczególności w odpowiednich urzędach, organach lub innych instytucjach, czy i gdzie znajdują się przewody doprowadzające i odprowadzające itp. aby zapobiec ich uszkodzeniu.

#### 4. Wykonanie

- 4.1 PW powinien zgodnie z prawem budowlanym wyznaczyć odpowiedzialnego, posiadającego odpowiednie do Przedmiotu umowy uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych na budowie, kierownika budowy / kierownika robót, który od chwili rozpoczęcia prac będzie w sposób ciągły obecny na budowie. Ponadto musi zostać wyznaczony odpowiedzialny przedstawiciel ze strony PW, stale obecny na budowie, który będzie posiadał pisemne pełnomocnictwo do składania i przyjmowania w imieniu PW wszystkich oświadczeń woli i wiedzy, niezbędnych dla całej realizacji umowy oraz zmiany umowy a także - w razie potrzeby – do zlecenia natychmiastowego wykonania odpowiednich prac. PW na żądanie GW będzie prowadził oraz codziennie prezentował GW raport budowy w formie zgodnej z zasadami obowiązującymi u GW.
- 4.2 GW ma prawo w pojedynczych przypadkach wzywać PW na rozmowy z Inwestorem, jeżeli dotyczą one zakresu robót wykonywanych przez PW. Bezpośrednie negocjacje i uzgodnienia pomiędzy Inwestorem a PW na temat jego robót objętych niniejszą umową są niedopuszczalne i mogą stanowić podstawę do rozwiązania przez GW umowy z PW z winy PW.
- 4.3 GW przydzieli PW zgodnie z istniejącymi możliwościami miejsce na urządzenie placu budowy oraz na składowanie materiałów. Przeniesienie placu budowy oraz składowanych materiałów, w razie konieczności, następować będzie na koszt PW i nie uprawnia PW do żądania z tego tytułu żadnego dodatkowego wynagrodzenia. Jeżeli GW udostępni PW energię elektryczną i wodę, to będą one rozliczane od głównego miejsca poboru. Za wykonanie jakichkolwiek czynności związanych z organizacją i/lub likwidacją placu budowy, czy też składowania materiałów, w szczególności wykonanie instalacji do miejsc poboru włącznie z oświetleniem miejsca pracy oraz oświetleniem wszelkich dróg dojazdowych oraz dojeść, zabezpieczających przed wypadkami, PW nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie.
- 4.4 PW na swój koszt i ryzyko przechowuje własne oraz powierzone materiały i urządzenia. PW ponosi również odpowiedzialność za zgodne z przepisami i bezpieczne ułożenie i przechowywanie swoich materiałów i urządzeń. GW nie przejmuje w tym zakresie żadnej odpowiedzialności. PW musi wykonać we własnym zakresie i na własne ryzyko odprowadzenie opadów i wód powierzchniowych, wywierających lub mogących wywierać negatywny wpływ na jego roboty, bez dodatkowego wynagrodzenia. PW zabezpieczy na swój koszt i ryzyko efekty swoich robót przed uszkodzeniem, utratą albo zabrudzeniem do chwili odbioru.
- 4.5 PW na własny koszt zadba o odpowiednie ułożenie i transport siły roboczej oraz materiałów budowlanych. Nie ma on prawa do użytkowania budowli i urządzeń znajdujących się w obrębie placu budowy. Podczas transportu materiałów niebezpiecznych PW musi przestrzegać odpowiednich przepisów dotyczących transportu tych towarów.
- 4.6 PW jest zobowiązany do ponoszenia przypadającej na niego części kosztów ogólnego zabezpieczenia budowy i ogólnej infrastruktury, a także udostępnionych mu ewentualnie przez GW urządzeń sanitarnych, wody, energii elektrycznej, pomieszczeń pracowniczych bądź dźwigów bądź pozostałych urządzeń przewidzianych do wspólnego użytku a także partycypować w kosztach wymaganych ubezpieczeń budowy. Wysokość udziału w powyższych kosztach wymaga oddzielnego pisemnego uzgodnienia pomiędzy GW a PW, a w razie jego nie określenia przez Strony rozliczenie z tego tytułu nastąpi na ogólnych zasadach rozliczeń tych kosztów stosowanych na budowie przez

GW.

- 4.7 PW dostarczy na żądanie GW wzory, próbki i atesty przewidzianych przez siebie do wykorzystania materiałów lub ich części. Koszty tego a także koszty danych GW świadectw kontrolnych i świadectw produkcji ponosi PW.
- 4.8 PW powinien niezwłocznie powiadomić GW o wyrządzonych przez niego uszkodzeniach wykonanych robót budowlanych. Jeżeli nie wypełni tego obowiązku, to sam w pełni ponosi koszty wszelkich następstw i strat, powstałych wskutek zaniechania tego obowiązku.
- 4.9 GW ma prawo zażądać od PW oddalenia z budowy i zastąpienia innymi pracownikami, którzy nie nadają się do pracy ze względów fachowych albo osobowych, względnie osób które nie przestrzegają obowiązujących przepisów prawa lub przyjętego na budowie porządku i/lub regulaminu.
- 4.10 PW ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowość konstrukcji swoich rusztowań i urządzeń; przed wykorzystaniem cudzych rusztowań albo urządzeń PW skontroluje ich funkcjonalność na własną odpowiedzialność.
- 4.11 W celu zapobieżenia wypadkom przy pracy w związku z wykonywanymi przez siebie usługami PW podejmie wszelkie niezbędne kroki organizacyjne, wyda zarządzenia oraz przedsięwzięcie wszelkie środki, które są zgodne z postanowieniami przepisów dotyczących zapobiegania wypadkom oraz pozostałych uznawanych przepisów bezpieczeństwa technicznego i higieny pracy. Przed przystąpieniem do prac, PW przedstawi do akceptacji opracowany przez niego „szczegółowy plan organizacji Robót” oraz plan BIOZ dla całego swego zadania.
- 4.12 PW zobowiąże swoich pracowników zatrudnionych na budowie do noszenia zalecanego przez odpowiednie organy osobistego wyposażenia ochronnego (np. kasków ochronnych, obuwia ochronnego). PW dostarczy wyposażenie ochronne w wystarczającej ilości. Pracownicy PW, którzy nie wywiążą się z obowiązku noszenia wyposażenia ochronnego, mogą zostać wydaleny z budowy. Jakikolwiek opóźnienia w pracach spowodowane wydalaniem pracowników PW z przyczyn wskazanych w punkcie 4 Warunków Ogólnych dla Podwykonawców nie będą stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania prac przez PW. PW ma obowiązek dopuszczenia do pracy tylko takich pracowników, którzy posiadają ważne badania okresowe, mają niezbędne kwalifikacje oraz specjalistyczne uprawnienia, jeżeli wymaga tego rodzaj wykonywanych robót.
- 4.13 Jeżeli GW udostępni urządzenia ochronne lub zabezpieczające, to przy przekazywaniu zostaną one wspólnie odebrane. PW musi je utrzymywać na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność przez cały czas wykonywania prac/usługi, a w razie potrzeby uzupełniać. PW musi je niezwłocznie zwrócić GW po zakończeniu prac, względnie na pierwsze jego żądanie. Istniejące zadaszona ochronne, balustrady i tym podobne elementy, które trzeba było usunąć przejściowo na czas robót, muszą zostać przywrócone w niezmiennym (niepogorszonym) stanie. Na czas usunięcia powyższych zabezpieczeń, wszystkie miejsca potencjalnie grożące wypadkiem, muszą zostać zabezpieczone przy pomocy innych odpowiednich środków, stanowiących zabezpieczenie przed wypadkami a także odpowiednio oznakowane.
- 4.14 PW jest zobowiązany przedłożyć na wezwanie GW odpowiednie zaświadczenia o uiszczeniu bieżących składek i braku zaległości w ZUS i w Urzędzie Skarbowym.
- 4.15 W przypadku nienależytego wykonywania prac i/lub ich nie wykonania przez PW, GW wezwanie PW do należytego wykonania prac i wyznaczy w tym celu dodatkowy odpowiedni termin, nie dłuższy niż 14 dni, w razie nie przystąpienia przez PW do należytego wykonywania prac, GW wykona te prace własnym staraniem na koszt i ryzyko PW, względnie zleci wykonanie tych prac innemu podmiotowi na koszt i ryzyko PW.

## 5. Obowiązek przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy

Podwykonawca zobowiązany jest do:

- 5.1. Przeszkolenia zatrudnianych osób w zakresie BHP. Kopie zaświadczeń potwierdzających szkolenie w zakresie BHP PW obowiązany jest przedstawiać do wglądu kierownikowi budowy na jego wniosek.
- 5.2. Zatrudniania osób z odpowiednimi kwalifikacjami w dobrym stanie psychofizycznym.
- 5.3. Poddawania zatrudnianych osób badaniom lekarskim. Zaświadczenia lekarskie PW obowiązany jest przedstawiać do wglądu kierownikowi budowy na jego wniosek.
- 5.4. Wyznaczania osób kierujących pracownikami. Osoby zatrudniane na wezwanie kierownika budowy lub służby BHP winny wskazać z nazwiska osobę kierującą pracownikami.
- 5.5. Wyposażania zatrudniane osoby w niezbędne środki ochrony osobistej w tym kaski ochronne, kamizelki lub odzież z elementami odbłaskowymi. Stosowanie przez osoby przebywające na budowie kasków i elementów odbłaskowych jest obowiązkowe na całym terenie budowy.
- 5.6. Dopilnowania, aby środki ochronne były w sposób ciągły stosowane przez zatrudniane osoby.

- 5.7. Zapewnienia dla zatrudnianych osób sprawnego i bezpiecznego sprzętu spełniającego minimalne wymagania w zakresie BHP
- 5.8. Wyposażania zatrudniane osoby w elementy odzieży pozwalające na identyfikację nazwy zakładu pracy.
- 5.9. Prowadzenia wszystkich robót zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami BHP.
- 5.10. Dokonania oceny ryzyka zawodowego dotyczących robót prowadzonych na budowie. Kopię oceny ryzyka zawodowego PW obowiązany jest przedstawiać do wglądu kierownikowi budowy na jego wniosek.
- 5.11. Umożliwienia przeprowadzanie kontroli stanowisk pracy w zakresie BHP przez kierownictwo budowy lub służbę BHP.
- 5.12. Zgłaszania kierownikowi budowy wszystkich powstałych wypadków przy pracy na terenie budowy.
- 5.13. W razie stwierdzenia przez kierownictwo budowy lub służbę BHP spółki MUSING BUD nie przestrzeganie postanowień pkt 1-12 niniejszego paragrafu przez PW lub osoby zatrudniane przez PW, GW uprawniony będzie do obciążenia PW kary umownej, względnie wydalenia osób dopuszczających się powyższych naruszeń z terenu placu budowy.
- 5.14. Wysokość kary umownej dla PW za stwierdzone naruszenie któregośkolwiek z obowiązków z zakresu BHP, o których mowa w pkt 1-12 niniejszego paragrafu wynosi za jedno wykroczenie 100 zł. (słownie: sto).
- 5.15. Karę umowną, o której mowa w pkt 14 należy wpłacić w ciągu 14 dni od daty otrzymania kary, na rachunek bankowy GW wskazane w piśmie zawiadamiającym o karze. W razie braku wpłaty, należna kara umowna zostanie potrącona z wymagalnego wynagrodzenia umownego.
- 5.16. W przypadku wydalenia danej osoby z terenu budowy, osoby takie nie mogą na niej przebywać do czasu jej zakończenia lub do chwili cofnięcia zakazu przez kierownika budowy.

## 6. Usuwanie odpadów - sprzątanie

- 6.1. PW musi bez specjalnego wezwania i wynagrodzenia utrzymywać porządek na budowie i na bieżąco usuwać z budowy gruz i nieczystości powstałe wskutek wykonywanych przez niego prac, przestrzegając właściwych przepisów. Po wykonaniu usług będących przedmiotem umowy muszą zostać wysprzątane oraz doprowadzone do prawidłowego stanu zarówno miejsca składowania i pracy jak i sam plac budowy.

Jeżeli PW nie wywiąże się z tych obowiązków, GW ma prawo po jednokrotnym pisemnym bezskutecznym wezwaniu i wyznaczeniu odpowiedniego terminu do samodzielnego usunięcia nieczystości lub zlecenia tego osobom trzecim na koszt i ryzyko PW, a następnie do obciążenia PW wszelkimi związanymi z tym kosztami. Szkodami względnie dodatkowymi kosztami, powstałymi w wyniku nieodpowiedniego użytkowania wystawionych przez GW kontenerów (np. nakłady na sortowanie śmieci, wyższe opłaty za składowanie śmieci) zostanie obciążony PW.

## 7. Terminy realizacji - kara umowna

- 7.1. Wszystkie uzgodnione terminy - włącznie z terminami cząstkowymi - są wiążące w rozumieniu umowy.
- 7.2. PW jest zobowiązany na żądanie GW do bezzwłocznego przedstawienia szczegółowego harmonogramu prac, uwzględniającego uzgodnione w umowie terminy oraz do pisemnego uzgodnienia ich z GW.
- 7.3. GW zastrzega sobie prawo do zmian harmonogramu prac. W takim przypadku zostaną uzgodnione nowe terminy umowne, odpowiednie do zmian harmonogramu prac wprowadzonego przez GW.
- 7.4. W razie opóźnienia PW zapłaci GW karę umowną w uzgodnionej oddzielnie wysokości za każdy dzień przekroczenia terminu. Jeżeli nie ma innych ustaleń, rygiorem kary objęte są wszelkie terminy uzgodnione w umowie.
- 7.5. Niezależnie od kary umownej GW może zażądać od PW zapłaty odszkodowania w wysokości przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych, zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.

## 8. Utrudnienia

- 8.1. PW ma wykonywać swoje prace w taki sposób, by nie były one przeszkodą lub nie szkodziły innym osobom trzecim wykonyującym inne prace/usługi na budowie.
- 8.2. Ewentualne drobne i normalne dla pracy na budowie utrudnienia nie uprawniają PW do jakichkolwiek roszczeń wobec GW. Jeżeli PW uważa, że nie były to drobne ani normalne dla pracy na budowie utrudnienia, to musi je wraz ze skutkami wynikającymi z nich zgłosić GW, w terminie 3 dni roboczych, w formie pisemnej, by móc rościć sobie na tej podstawie jakieś prawa. W razie nie zgłoszenia takich utrudnień w określonym powyżej terminie, uprawnienie PW do ich zgłoszenia wygasa.

## 9. Odpowiedzialność – ubezpieczenie

- 9.1. PW przekaże GW na jego żądanie, z zakreślonym przez GW terminie, posiadanie ważnych ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej w wystarczającym zakresie i kwocie.
- 9.2. Jeżeli nie zostanie pisemnie ustalone inaczej, to minimalne sumy ubezpieczenia wynoszą dla:
- |                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| - szkód osobowych   | PLN 2 000 000,- |
| - szkód majątkowych | PLN 1 500 000,- |
- 9.3. Zakres odpowiedzialności PW nie jest ograniczony przez wysokość kwoty ubezpieczenia. Brak dowodu ubezpieczenia uprawnia GW do natychmiastowego wypowiedzenia umowy po bezskutecznym upomnieniu i wyznaczeniu odpowiedniego, nie dłuższego niż 14 dni, terminu.
- 9.4. Jeżeli Inwestor albo GW zawrze ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej dotyczące danego obiektu i obejmujące ryzyko PW, lub w przypadku nie wykonania przez PW obowiązku w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, zawrze umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na rzecz PW, to PW jest zobowiązany do poniesienia kosztów przypadającej na niego części składki ubezpieczeniowej oraz uzgodnionego udziału własnego. PW jednocześnie upoważnia GW do potrącenia zapłaconej w tych warunkach odpowiednio, składki ubezpieczeniowej, względnie części składki ubezpieczeniowej odpowiedniej od jego udziału własnego, z należnego wynagrodzenia umownego.

## 10. Odbiór

- 10.1. PW po należyтым wykonaniu całości robót stanowiących przedmiot umowy, względnie części prac, podlegających zgodnie z zawartą umową z PW częściowemu odbiorowi, zgłosi GW gotowość do odbioru, odpowiednio gotowość do odbioru końcowego, względnie gotowość do odbioru częściowego. Niezależnie od powyższego PW zobowiązany jest niezwłocznie i na bieżąco zgłaszać GW do odbioru wszelkie wykonane roboty zanikające lub ulegające zakryciu. GW dokonywał będzie odbiorów należycie wykonanych robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 2 dni roboczych liczonych od dnia wpisu do dziennika budowy lub pisemnego zawiadomienia GW gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.
- 10.2. W przypadku odbiorów częściowych, wraz z ze zgłoszeniem do odbioru częściowego PW zobowiązany jest przekazać GW pisemną informację o rodzaju i ilości wykonanych robót sporządzoną zgodnie z Tabelą Elementów Rozliczeniowych.
- 10.3. GW wyłącznie poprzez osobę uprawnioną do składania w jego imieniu oświadczeń woli lub poprzez upoważnionego pisemnie pełnomocnika dokonywał będzie odbiorów częściowych oraz weryfikacji zgodności wykonanych robót z danymi zawartymi w informacji o rodzaju i ilości wykonanych robót (Tabelą Elementów Rozliczeniowych) przekazanej zgodnie z pkt. 2 niniejszego paragrafu niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania przez GW pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego. Pisemnie zaakceptowana na zasadach określonych w niniejszym punkcie pisemna informacja o rodzaju i ilości wykonanych robót stanowić będzie załącznik do protokołu odbioru częściowego.
- 10.4. Rozpoczęcie czynności odbioru końcowego przedmiotu Umowy nastąpi w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania przez GW pisemnego zawiadomienia PW o gotowości do odbioru końcowego, przy czym o ile końcowy protokół odbioru robót wykonanych przez PW następować będzie przed datą końcowego odbioru całego zadania inwestycyjnego przez Inwestora, protokół ten stanowić będzie Protokół Technicznego Odbioru całości prac wykonanych przez PW. O terminie odbioru końcowego GW poinformuje PW pisemnie lub poprzez wpis do dziennika budowy. W imieniu GW odbioru końcowego przedmiotu Umowy może dokonać wyłącznie na podstawie szczególnego pełnomocnictwa uprawniającego do dokonania odbioru końcowego uprawniony pełnomocnik. Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest uporządkowanie miejsca robót oraz zaplecza i przekazanie ich Inwestorowi oraz przekazanie oświadczenia kierownika budowy zgodnego z prawem budowlanym, co zostanie potwierdzone w Protokole Technicznego Odbioru całości prac wykonanych przez PW (Protokole odbioru końcowego).
- 10.5. Przed rozpoczęciem czynności odbiorowych PW obowiązany jest sprawdzić, czy jego roboty zostały wykonane w sposób kompletny i czy nie ma żadnych usterek i natychmiast wykonać ewentualne prace końcowe i poprawki. Ponadto przed odbiorem końcowym przekaże GW kompletne akta budowy. Muszą one zawierać wszelkie, według uznania GW, dokumenty odbiorowe, w szczególności zgody, świadectwa odbioru, zezwolenia, świadectwa kontroli, dokumenty kalkulacyjne, instrukcje obsługi i spisy inwentarza z planami, których pozyskanie należało do PW, a także list producentów materiałów używanych przez PW. Spisy i plany inwentarza zostaną przekazane w formie papierowej i elektronicznej w ilości min. 3 egz.
- 10.6. Z chwilą podpisania końcowego protokołu robót całego zadania inwestycyjnego przez Inwestora, w przypadku wcześniejszego podpisania

Protokołu Technicznego Odbioru całości prac wykonanych przez PW, protokół ten stanowić będzie końcowy protokół odbioru robót budowlanych.

- 10.7. Jeżeli w trakcie odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone jakiegokolwiek wady lub usterki w wykonanych pracach, w tym jakiegokolwiek wady użytych materiałów lub urządzeń, GW może wstrzymać czynności odbiorowe, a GW wyznaczy PW termin na ich usunięcie, przy czym termin ten nie będzie dłuższy niż 14 dni, chyba że termin ten nie będzie mógł zostać dochowany z przyczyn technicznych. Usuwanie wad lub usterek nastąpi odpowiednio poprzez naprawę lub wymianę poszczególnych materiałów, urządzeń, instalacji itp. Po pisemnym zawiadomieniu GW o usunięciu wszelkich wad lub usterek, Strony wznowią czynności odbiorowe. Jeżeli PW nie usunie wad lub usterek w określonym mu terminie, GW będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wad lub usterek przez osobę trzecią na koszt i ryzyko PW, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego terminu na usunięcie nieprawidłowości. GW będzie uprawniony do potrącenia z należnościami PW wszelkich kosztów usunięcia wad lub usterek przez osobę trzecią.
- 10.8. Podpisanie protokołu częściowego lub Protokołu Technicznego Odbioru całości prac wykonanych przez PW (Protokołu odbioru końcowego) nie zwalnia PW z odpowiedzialności za wady lub usterki, które istniały w czasie odbioru, ale nie zostały wykryte, ani za te, które powstaną po dokonaniu odbioru, z przyczyn leżących po stronie PW. Terminy rękojmi i gwarancji rozpoczynają swój bieg począwszy od daty końcowego protokołu robót całego zadania inwestycyjnego przez Inwestora.

## 11. Rękojmia

- 11.1. Zasady rękojmi są zgodne z przepisami Kodeksu Cywilnego, okres rękojmi wynosi jednak 62 miesiące od daty końcowego odbioru całego zadania inwestycyjnego przez Inwestora, o ile nie ma innych pisemnych ustaleń w tym zakresie pomiędzy GW i PW.
- 11.2. PW zobowiązuje się do przestrzegania norm i przepisów w związku z przestrzeganiem zasad sztuki budowlanej, obowiązujących dla wykonywanych przez siebie prac budowlanych. GW ma prawo skontrolowania robót budowlanych pod tym kątem i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji.
- 11.3. Wszelkie wady stwierdzone w toku czynności odbioru i/lub w okresie gwarancji gub rękojmi PW zobowiązany jest usunąć w terminie wskazanym przez GW, nie później niż w ciągu 14 dni od zgłoszenia na piśmie.
- 11.4. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi GW jest zobowiązany zawiadomić na piśmie PW w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia. W przypadku otrzymania zawiadomienia o wadach od Inwestora termin 14 dni liczony jest od daty otrzymania przez GW tego zawiadomienia Inwestora i przesłania tego zawiadomienia PW.
- 11.5. W przypadku nie usunięcia przez PW wady we wskazanym terminie, lub nieuzasadnionej odmowy jej usunięcia, GW bez potrzeby dodatkowych wezwań usunie stwierdzone wady własnym staraniem na koszt i ryzyko PW lub zleci usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko PW.
- 11.6. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków PW dostarczył zamiast wadliwych elementów robót element usług/prac wolne od wad albo dokonał istotnych napraw elementu objętego gwarancją lub rękojmią, termin gwarancji i/lub rękojmi biegnie na nowo od chwili dostarczenia tych elementów wolnych od wad lub zwrócenia elementów robót naprawionych. Jeżeli PW wymienił część rzeczy (elementów robót), przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części (elementów robót) wymienionych.
- 11.7. PW zobowiązany jest do wydania GW dokumentu gwarancyjnego na wykonane przez siebie prace budowlane. Treść gwarancji musi być pisemnie zaakceptowana przez GW. Ponadto PW zobowiązany jest do wydania wszystkich dokumentów gwarancyjnych wydanych przez producentów materiałów i urządzeń wbudowanych w ramach wykonywania przez niego usług/prac, jak również do dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych celem zapewnienia przeniesienia praw z teje gwarancji na rzecz GW.

## 12. Gwarancja należytego wykonania oraz rękojmi i gwarancji

- 12.1. Bezpośrednio po zawarciu umowy, przy czym nie później niż w terminie 7 dni od daty jej zawarcia, PW musi przedstawić GW gwarancję należytego wykonania na wykonanie umowy ze strony uznanej przez GW instytucji kredytowej (banku) albo instytucji ubezpieczającej kredyty, względnie do przedstawienia bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, według wzoru określonego przez GW względnie wzoru PW pisemnie zaakceptowanego przez GW. Oświadczenie gwaranta musi być terminowe, bezwarunkowe.
- 12.2. W terminie 7 dni od daty podpisania końcowego protokołu odbioru prac/usług PW zobowiązany będzie wydać GW gwarancję należytego wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji, nie krótszą niż okres gwarancji i/lub rękojmi oraz okres dodatkowych 30 dni kalendarzowych.
- 12.3. Terminy ważności zabezpieczenia oraz kwoty zabezpieczenia określają szczegółowo odrębne pisemne ustalenia Stron dokonane w protokole uzgodnień, lub inne pisemne uzgodnienia zaakceptowane przez GW, z zastrzeżeniem formy pisemnej pod rygorem

nieważności.

- 12.4. W przypadku nie ustanowienia, względnie nienależytego ustanowienia gwarancji należytego wykonania umowy i/lub gwarancji należytego wykonania zobowiązań z tytułu rękopisów i gwarancji, zabezpieczeniem tych roszczeń GW będzie kaucja gwarancyjna w pieniądzu zatrzymana w wysokości i na zasadach ustalonych pisemnie przez Strony, w przypadku zaś braku takich uzgodnień zabezpieczenie stanowić będzie kaucja gwarancyjna w wysokości 10% wartości wykonywanych prac/usług, zatrzymana z pierwszej wymagalnej płatności PW. Zwrot kaucji gwarancyjnej, w terminie określonym umową następować będzie, na pisemne wezwanie PW, otrzymane przez GW po upływie terminu jej zwrotu, w kwocie nominalnej, po uprzednim potrąceniu wszelkich roszczeń z tytułu rękopisów i/lub gwarancji, względnie zabezpieczeniu przyszłych, znanych na dzień wymagalności zwrotu kaucji gwarancyjnej, ale jeszcze niewymagalnych roszczeń z tego tytułu.

### 13. Rozliczenie – płatności

- 13.1. Jedynie pisemne uzgodnienia Stron zawarte w umowie określają rodzaj uzgodnionego wynagrodzenia umownego. O ile nie zostało ustalone wynagrodzenie ryczałtowe, to rozliczenie dokonywane jest we wzajemnie ustalonych granicach. Należy wtedy przedłożyć dające się skontrolować rachunki w dwóch egzemplarzach, obejmujące wykonane roboty oraz wszystkie otrzymane płatności.
- 13.2. Na poczet udokumentowanych robót zgodnych z umową GW przekazuje na wniosek PW płatności cząstkowe, o ile umowa o roboty budowlane z PW tak stanowi. Terminy i sposoby płatności zostaną uzgodnione między GW a PW w odrębnej umowie o roboty budowlane.
- 13.3. Płatność końcowa zostaje dokonana po potrąceniu uzgodnionej kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie wszelkich roszczeń z tytułu rękopisów i/lub gwarancji. Gdyby wysokość kwoty uzgodnionej jako zabezpieczenie przekraczała wysokość ostatecznej wierzytelności, PW zobowiązuje się do odpowiedniego zwrotu. PW ma prawo do zastąpienia kwoty rękopisów gwarancją uznaną przez GW instytucji kredytowej (banku) albo instytucji ubezpieczającej kredyty według wzoru GW lub odpowiednio zaakceptowaną przez GW gwarancją bankową lub gwarancją ubezpieczeniową, na zasadach określonych w pkt 11 niniejszych WOP.
- 13.4. Wszelkie płatności są dokonywane w formie wybranej przez GW - czekiem albo przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
- 13.5. Uznanie oraz zapłata faktury końcowej nie wykluczają żądań zwrotu z powodu błędnie obliczonych robót i należności. Zarzut bezpodstawnego wzbogacenia nie może być podniesiony. W razie nadpłaty PW zobowiązuje się do zwrotu nadpłaconej kwoty powiększonej o ustawowe odsetki, chyba że zostaną udokumentowane wyższe albo niższe korzyści.

### 14. Prace wynagradzane według stawki godzinowej

- 14.1. Prace wynagradzane według stawki godzinowej mogą być wykonywane tylko na specjalne uprzednie i pisemne zlecenie GW. Muszą one być codziennie dokumentowane i potwierdzone podpisem przedstawiciela GW. Wysokość stawki godzinowej zostanie oddzielnie i pisemnie uzgodniona pomiędzy GW a PW. Forma pisemna zastrzeżona została pod rygorem nieważności.
- 14.2. Gdyby w trakcie późniejszej kontroli okazało się, że już podpisane karty pracy godzinowej dotyczą robót objętych umową (łącznie z dodatkowymi robotami), to PW nie otrzyma za nie zapłaty.

### 15. Zakończenie umowy

- 15.1. Wykonanie umowy z PW jest uzależnione od istnienia umowy głównej pomiędzy GW a Inwestorem. W razie wygaśnięcia umowy głównej roboty/usługi PW zostaną rozliczone zgodnie z umową zawartą pomiędzy Stronami.
- 15.2. GW może wypowiedzieć umowę z PW, jeżeli PW sam albo osoby trzecie zgłoszą wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego dotyczącego majątku PW.
- 15.3. Umowne prawo odstąpienia od postanowień umowy o roboty budowlane przysługuje GW:
- gdy PW nie przestrzega przepisów prawnych obowiązujących dla wykonywanych przez niego robót (np. dotyczących zezwoleń na pracę, odprowadzania podatków i składek ubezpieczeniowych, odstąpienia pracownika),
  - gdy PW nie może wcale albo nie może terminowo dostarczyć dokumentów, których GW zgodnie z postanowieniami umowy może zażądać, przez co powstaje zagrożenie dla GW albo dla realizacji budowy. W takim przypadku GW może skorzystać w celu dalszego prowadzenia prac - z narzędzi, rusztowań, znajdujących się na budowie innych urządzeń, jak również dostarczonych materiałów oraz elementów budowlanych za odpowiednie wynagrodzenie.
  - gdy PW opóźnia się z rozpoczęciem robót ponad 7 dni w stosunku do umownego terminu rozpoczęcia robót, względnie gdy opóźnienie robót PW, na jakimkolwiek etapie prac, przekraczać będzie 7 dni w stosunku do umownego harmonogramu prac

Umowne prawo do odstąpienia od umowy o roboty budowlane przysługuje GW w każdym czasie po spełnieniu się którejkolwiek z przesłanek określonych w niniejszym punkcie. Umowne prawo do odstąpienia od umowy przysługuje GW w terminie do dnia oznaczonego jako termin wykonania przedmiotu umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i nie wymaga uzasadnienia. GW może odstąpić od umowy w całości lub oznaczonej części. Po odstąpieniu od umowy o roboty budowlane GW jest upoważniony do zlecenia niewykończonej części prac do wykonania przez osoby trzecie na koszt i ryzyko PW, co nie wyłącza dalej idących roszczeń GW względem PW dotyczących odszkodowania za dalej powstające szkody. W celu dalszego prowadzenia prac, GW może korzystać z narzędzi, rusztowań, znajdujących się na placu budowy innych urządzeń oraz dostarczonych materiałów i elementów budowlanych za odpowiednim wynagrodzeniem.

## 16. Pozostałe

- 16.1. Przelew albo zastawienie roszczeń PW wobec GW na podstawie niniejszej umowy osobom trzecim może nastąpić tylko za uprzednią i pisemną zgodą GW. Forma pisemna dla zgody GW zastrzeżona została pod rygorem nieważności.
- 16.2. Potrącenie wierzytelności z wierzytelności GW jest wykluczone, bez uprzedniej i pisemnej zgody GW wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 16.3. Publikacje na temat robót PW albo części budowy są dopuszczalne tylko po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody GW. Dotyczy to także informacji o stosowanych technologiach oraz przekazywania rysunków lub ilustracji. PW zobowiązuje się do nieprzekazywania osobom trzecim tajemnic służbowych albo informacji poufnych, jakie uzyska w związku z niniejszą umową lub przy okazji realizacji niniejszej umowy jako PW. W razie naruszenia tego postanowienia GW przysługuje prawo do odszkodowania oraz do odstąpienia od umowy o roboty budowlane.
- 16.4. GW może odstąpić od umowy w całości lub części w każdym czasie z winy PW, jeżeli PW lub ktokolwiek z jego personelu lub innych osób, za pomocą których wykonuje Umowę:
  - daje lub proponuje (bezpośrednio lub pośrednio) jakiegokolwiek osobie korzyść majątkową, w tym: łapówkę, prezent, gratyfikację lub inną wartościową rzecz, jako zapłatę, zachętę lub nagrodę za jakiegokolwiek działanie lub wstrzymanie się od jakiegokolwiek działania w związku z realizowaną Umową,
  - stosuje przemoc psychiczną lub fizyczną, nękanie lub groźby wobec jakiegokolwiek osoby w celu zmuszenia jej do określonego działania lub wstrzymania się od określonego działania w związku z realizowaną Umową.

## 17. Spory

Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów z niniejszej umowy i ze wszystkich dodatkowych zleceń oraz sporów powstających w związku z niniejszą umową albo ewentualnymi dodatkowymi zleceniami jest właściwy rzeczowo Sąd Powszechny w Szczecinie, zaś prawem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów jest prawo polskie.