



Ogólne Warunki Umów z podwykonawcami (PW) firmy Berger Bau Polska Sp. z o.o. (ZD) (OWPW 2014)

1. Podstawa umowy

Umowy zawierane są wyłącznie na podstawie niniejszych Ogólnych Warunków Umów. Inne Ogólne Warunki Umów nie mają zastosowania. Odbiegające od tej zasady postanowienia wymagają formy pisemnej, w tym także samo uchylenie wymogu formy pisemnej. Jeżeli jakieś postanowienie jest nieskuteczne, obowiązują przepisy ustawowe.

2. Wynagrodzenie

2.1 Wynagrodzenie przysługuje tylko za prace, których wykonanie jest udowodnione. Podwykonawca musi więc zadbać o to, żeby na czas dokonano wspólnie obmiaru robót, które później będą niewidoczne.

2.2 Obmiary tylko wtedy uważa się za potwierdzone, gdy są one podpisane przez wyrażenie tak nazwanego w umowie odpowiedzialnego kierownika budowy lub wyraźnie określonego pełnomocnika zleceniodawcy. Inne osoby nie są do tego upoważnione.

2.3 Ceny jednostkowe są cenami stałymi na czas trwania budowy i zachowują swoją ważność także wtedy, gdy występują zmiany zakresu świadczeń.

2.4 Jako należne uważa się tylko wynagrodzenie uzgodnione za wykonanie dzieła.

Dotyczy to także dodatkowych świadczeń lub kosztorysów. Bez pisemnego zawiadomienia o dodatkowych świadczeniach nie przysługuje za nie wynagrodzenie. Żądania wyższej zapłaty i aneksu należy obliczyć i zaoferować na podstawie kalkulacji oraz udokumentować je zleceniodawcy. Jeśli podwykonawca wymaga dodatkowego wynagrodzenia, to rozszczenia te należy złożyć w terminie umożliwiającym ich dochodzenie u głównego inwestora.

3. Dokumentacja wykonawcza

Podwykonawca ma obowiązek sam zasięgnąć informacji o lokalizacji i dostępności placu budowy, o stanie zaawansowania budowy oraz o wszystkich faktach istotnych dla wykonania robót, na przykład o istnieniu i lokalizacji przewodów zasilających, kabli itd. Zleceniodawca nie przeprowadza instruktażu na te tematy.

4. Zaświadczenia o braku zaległości w stosunku do ZUS i US

Podwykonawca musi udowodnić w ciągu 10 dni roboczych od otrzymania zlecenia przez przedłożenie zaświadczeń o zapłacie składek lub zaświadczeń o braku zastrzeżeń, że wywiązuje się ze swoich zobowiązań wobec zakładów ubezpieczeń społecznych i organów podatkowych. Jeśli to nie nastąpi, zleceniodawca ma prawo zatrzymać do czasu przedstawienia

ww. dokumentów przysługujące podwykonawcy wynagrodzenie.

5. Terminy wykonania

Jako terminy umowne obowiązują także terminy pośrednie, zawarte w harmonogramie budowy. Jeżeli ze względu na przebieg budowy ulegną zmianie wiążące okresy i terminy wykonania, to podwykonawca zostanie o tym poinformowany najpóźniej tydzień przed rozpoczęciem robót. W przypadku zmiany wystarczy wezwanie zleceniodawcy, aby niezależnie od terminów umownych podwykonawca rozpoczął lub wznowił przerwane prace w ciągu 10 dni roboczych od wezwania. Przekroczenie jakiegokolwiek terminu spowoduje naliczanie kar umownych. Za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia w rozpoczęciu prac, dotrzymaniu terminów pośrednich lub terminu końcowego zleceniodawca ma prawo do nałożenia na podwykonawcę kare umowną w wysokości 0,5% wartości umowy brutto.

6. Wykonanie

6.1 Podwykonawca jest całkowicie odpowiedzialny za zatrudnionych przez niego pracowników i musi w tym zakresie zwinąć zleceniodawcę od jakiegokolwiek odpowiedzialności. Jeżeli podwykonawca zamierza zaangażować zagranicznych pracowników, to należy o tym poinformować zleceniodawcę przed podpisaniem umowy, aby mógł on sprawdzić, czy przestrzegane są odpowiednie przepisy prawne.

6.2 Jeżeli podwykonawca korzysta z obcych urządzeń, rusztowań, maszyn itp., to czyni to na własne ryzyko. Zleceniodawca nie ponosi odpowiedzialności za bezpieczeństwo takich obiektów dla podwykonawcy.

6.3 Podwykonawca ma obowiązek wykonania prac we własnym zakresie. W przypadku zaangażowania przez podwykonawcę swoich podwykonawców bez pisemnej zgody zleceniodawcy, zleceniodawca ma prawo do wypowiedzenia umowy. Kara umowna w przypadku zatrudnienia dalszych podwykonawców bez zgody zleceniodawcy wynosi 10% wartości brutto umowy.

6.4 Podwykonawca sam odpowiada za przechowanie swoich materiałów i sprzętu oraz zakwaterowanie personelu.

6.5 W przypadku dostarczenia materiałów budowlanych przez zleceniodawcę podwykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w przypadku ich kradzieży lub utraty. Podwykonawca również odpowiada finansowo w stosunku do zleceniodawcy z tytułu ich nadmiernego zużycia w stosunku do zakresu zleconych mu prac. Zleceniodawca ma wówczas prawo

obciążyć podwykonawcę kosztami, które z tego wynikły.

Podwykonawca we własnym zakresie odpowiada za rozładunek dostarczonych materiałów budowlanych oraz ich rozmieszczanie na terenie budowy.

6.6 Podwykonawca ma obowiązek dbania o porządek i czystość na placu budowy. Ma on obowiązek usuwania na własny koszt własnego gruzu i odpadów. Spowodowane przez podwykonawcę (lub jego dostawców lub podwykonawców) zanieczyszczenia lub uszkodzenia placu budowy, dróg i placów publicznych lub prywatnych muszą być natychmiast usunięte na jego koszt. Jeśli podwykonawca nie wywiąże się z tych obowiązków, mimo wyznaczenia rozsądnego dodatkowego terminu, zleceniodawca może zarządzić usunięcie tych zanieczyszczeń lub uszkodzeń na koszt podwykonawcy.

6.7 Podwykonawca jest sam odpowiedzialny za zapewnienie bezpieczeństwa ruchu i uzyskanie odpowiednich zarządzeń w zakresie wykonywanych przez niego prac. Związane z tym koszty należy brać pod uwagę już w kalkulacji ceny jednostkowej danej pozycji, jeśli nie wydzielono odrębnej pozycji w wykazie świadczeń.

6.8 Podwykonawca ma obowiązek prowadzenia raportu budowy i przekazywania kopii raportu zleceniodawcy w każdy dzień roboczy. Raporty muszą zawierać istotne informacje, w szczególności: zaangażowanie personelu i sprzętu podwykonawcy, postęp prac, ewentualne utrudnienia, szczególne zdarzenia, zawarcie umów itp. Za prowadzenie raportu budowy podwykonawcy nie przysługuje osobne wynagrodzenie.

6.9 Zleceniodawca może zażądać usunięcia z placu budowy pracowników podwykonawcy, którzy pod względem zawodowym lub osobowościowym okazali się nieodpowiedni lub zastąpienia ich innymi.

6.10 Podwykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników, a także za przestrzeganie związanych z tym przepisów, niezależnie od innych podmiotów uczestniczących w budowie. Podwykonawca musi udowodnić, że poinstruował jego pracowników na ten temat. Zleceniodawca nie podejmuje w tym zakresie żadnych działań.

6.11 Wszystkie koszty dodatkowe wynikające z nie dotrzymywania przez podwykonawcę powyższych zapisów, zleceniodawca ma prawo potrącić z bieżącego wynagrodzenia podwykonawcy.

7. Obowiązki sprawdzania i współdziałania

7.1 Podwykonawca ma obowiązek zażądania na czas dokumentacji potrzebnej do wykonania zleconych



Ogólne Warunki Umów z podwykonawcami (PW) firmy Berger Bau Polska Sp. z o.o. (ZD) (OWPW 2014)

mu robót i natychmiastowego jej sprawdzenia.

7.2 Błędy wymiarowe, niespójności między rysunkami a wykazem świadczeń lub innymi dokumentami należy natychmiast zgłaszać zleceniodawcy, najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania dokumentacji.

7.3 Przed rozpoczęciem poszczególnych etapów prac podwykonawca ma obowiązek sprawdzić na miejscu zgodność wszystkich wymiarów z podanymi przez zleceniodawcę. Podwykonawca odpowiada za przez niego ustalone, zastosowane i zweryfikowane wymiary. Jeżeli podwykonawca stwierdzi rozbieżności, to należy o tym niezwłocznie poinformować na piśmie zleceniodawcę.

7.4 W przypadku wątpliwości wykonawczych podwykonawca ma obowiązek zwrócić się o instrukcje do zleceniodawcy.

8. Dostarczenie kalkulacji ofertowej, skutki niekompletnych dokumentów

Podwykonawca ma obowiązek przekazania kalkulacji ofertowej zleceniodawcy w ciągu 7 dni od żądania. Dla każdej pozycji należy podać: poszczególne składniki płac, cen materiałów, sprzętu, usług podwykonawców i innych usług, stawki dopłaty do kosztów ogólnych, opis, ilości i udział użytych materiałów i przedmiotów itp. Jeśli kalkulacja ofertowa nie zostanie dostarczona w terminie lub w ogóle, bądź nie odpowiada ona podanym wymaganiom lub nie może być przedłożona na żądanie zleceniodawcy, tak, że oferty podwykonawcy (np. aneksy lub dodatkowe koszty za utrudnienia) nie będą mogły zostać zweryfikowane na podstawie kalkulacji ofertowej, to jako obowiązującą przyjmuje się cenę rynkową. Jeżeli zleceniodawca w takim przypadku udowodni korzystniejsze oferty, to te tańsze oferty uważa się za uzgodnione.

9. Utrudnienia

9.1 Jeżeli widać, że wystąpi utrudnienie, to podwykonawca ma obowiązek niezwłocznie zgłosić je zleceniodawcy na piśmie, nie później niż drugiego dnia po jego stwierdzeniu wraz z podaniem skutków tego utrudnienia. Jeśli z własnej winy zaniedba on tego zgłoszenia, to ma on obowiązek zrekompensować zleceniodawcy szkody poniesione z tego powodu.

9.2 W przypadku, gdy utrudnienie nie jest zawnione przez zleceniodawcę (siła wyższa, odmienne warunki geologiczne, błędy projektowe), podwykonawca nie otrzyma z jego tytułu dodatkowego wynagrodzenia.

10. Prace za stawkę godzinową

Usługi rozliczane według faktycznie poniesionych kosztów muszą być

zlecone przez zleceniodawcę na piśmie przed rozpoczęciem robót. Zestawienie robót rozliczanych godzinowo należy dostarczać zleceniodawcy każdego dnia roboczego. Polecenia wykonania prac za stawkę godzinową wydaje zleceniodawca, natomiast zleceniodawca godzinowo podpisuje tylko wyraźnie tak nazwany w umowie odpowiedzialny kierownik budowy lub wyraźnie określony pełnomocnik zleceniodawcy. Inni pracownicy zleceniodawcy nie są do tego upoważnieni. Bez spełnienia tych warunków zestawienie robót rozliczanych godzinowo nie jest uznawane jako dowód wykonania pracy rozliczanej godzinowo. Za czas trwania przerw śniadaniowych i/lub obiadowych nie przysługuje wynagrodzenie.

11. Obmiar i rozliczenie

Rodzaj rozliczenia prac budowlanych musi spełniać wymogi głównego inwestora. Rozliczać należy zgodnie z przepisami głównego inwestora. Jeśli nie uzgodniono inaczej, dla wszystkich faktur obowiązuje skonto w wysokości 3%. Skonto należy się do 14 dni roboczych od otrzymania faktury przez zleceniodawcę, najwcześniej w terminie płatności danej faktury. Nieprawidłowo wystawione faktury nie skutkują terminami płatności i mogą bez sprawdzenia i bez konsekwencji dla zleceniodawcy zostać zwrócone podwykonawcy. Zleceniodawca dokonuje płatności zasadniczo tylko raz w tygodniu. Z tego powodu teoretyczny termin zapłaty może być przekroczony do 6 dni. Takie przekroczenie jest tolerowane przez podwykonawcę. W przypadku, gdy termin płatności przypada na sobotę, niedzielę lub święto, uważa się za dzień płatności następnego dnia robocznego. Jeśli płatność jest dokonywana po upływie okresu skonta w ciągu tygodniowego tolerowanego przekroczenia, ze względu na dokonywanie płatności, tylko raz w tygodniu, to przyjmuje się, że termin skonta został dochowany. Jako dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego zleceniodawcy. Jeżeli faktura nadejdzie w czasie przerwy świątecznej (grudzień/styczeń) zakładu zleceniodawcy, za dzień otrzymania faktury uznaje się pierwszy dzień wznowienia pracy zakładu po urlopach. Uzgodnione ceny obejmują odsetki ustawowe za okres począwszy od 31 dnia po spełnieniu świadczenia niepieniężnego i doręczeniu faktury do dnia zapłaty.

12. Żądanie zwrotu zapłaty przez zleceniodawcę

Podwykonawca ma obowiązek zwrotu nadpłaty w ciągu 7 dni od dnia otrzymania żądania zwrotu. W przypadku nadpłaty podwykonawca ma obowiązek doliczyć do zwróconej kwoty ustawowe odsetki.

13. Ochrona przed zniszczeniem i kradzieżą

Podwykonawca ma obowiązek chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez niego usługi i powierzone mu przedmioty aż do momentu odbioru dzieła. Dotyczy to także ochrony przed wodami powierzchniowymi i opadowymi, przed szkodami zimowymi i wodami gruntowymi, a także od śniegu i lodu. Podwykonawca nie otrzyma za to specjalnego wynagrodzenia.

14. Odbiór

14.1 Wymagane jest przeprowadzenie formalnego odbioru. Warunkiem odbiorów częściowych, jak również końcowego świadczenia podwykonawcy jest posiadanie przez zleceniodawcę oryginału podpisanej obustronnie umowy podwykonawczej. Odbiór ostateczny odbędzie się przy udziale głównego inwestora.

14.2 Zleceniodawca może odmówić odbioru świadczeń podwykonawcy, nawet gdy występują tylko drobne usterki.

14.3 Płatności za odebrane prace Zleceniodawca dokonuje na podstawie faktur wystawianych przez Podwykonawcę na podstawie zatwierdzonej tabeli rozliczeniowej określającej stan zaawansowania prac w danym miesiącu. Okres rozliczeniowy ustalony zostaje od pierwszego do ostatniego dnia danego miesiąca kalendarzowego niezależnie od terminu zakończenia prac przez podwykonawcę. Prace wykonane i objęte protokołem odbioru sporządzonym po ostatnim dniu danego miesiąca będą uwzględnione w fakturze za kolejny okres rozliczeniowy.

14.4 Podwykonawca ma prawo do wystawienia faktur częściowych do 80% wartości umowy brutto. Warunkiem wystawienia faktury końcowej jest wcześniejszy bezusterkowy odbiór całego zakresu prac zleceniodawcy przez głównego inwestora.

15. Roszczenia gwarancyjne

Termin przedawnienia roszczeń gwarancyjnych wobec podwykonawcy wynosi 5 lat i 3 miesiące licząc od daty odbioru całego zakresu umowy głównej między inwestorem a zleceniodawcą. Ten okres gwarancji stosuje się także do gwarancji na naprawy związane z usunięciem wad.

16. Zabezpieczenia

Uzgodniono zabezpieczenie wykonania umowy w wysokości 10% wartości brutto kwoty umowy. To samo odnosi się do zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, przy czym w tym przypadku wysokość zabezpieczenia wynosi tylko 5%. W przypadku kiedy podwykonawca nie przedstawi gwarancji bankowych dla ww. zabezpieczeń, zleceniodawca ma prawo do ich



Ogólne Warunki Umów z podwykonawcami (PW) firmy Berger Bau Polska Sp. z o.o. (ZD) (OWPW 2014)

realizacji z dowolnych faktur
wystawionych przez
podwykonawcę.

17. Cesja i potrącenie

Cesja wierzytelności wobec zleceniodawcy jest dozwolona jedynie za jego zgodą. Podwykonawca nie może potrącać wierzytelności wobec zleceniodawcy, z wyjątkiem roszczeń bezspornych lub prawomocnie uznanych. Potrącenie przez podwykonawcę spornych roszczeń wzajemnych wobec zleceniodawcy jest wykluczone i nieskuteczne w stosunku do zleceniodawcy.

18. Prawo i jurysdykcja

Strony uznają za obowiązujące prawo polskie. Uzgodniono specjalną właściwość miejscową sądu we Wrocławiu dla wszelkich sporów wynikających z umowy.

19. Klauzula salwatoryjna

W przypadku nieważności niektórych postanowień umowy, strony zobowiązują się do zastąpienia ich takimi postanowieniami, które oddają ducha i pierwotne intencje stron odnośnie postanowienia, które okazało się nieważne.