

## WARUNKI OGÓLNE

obowiązujące przy budowie domów mieszkalnych  
wznoszonych przez Zakłady Ubezpieczeń Społecznych.



## § 1. STOSUNEK WARUNKÓW OGÓLNYCH DO CAŁOŚCI UMOWY.

Warunki niniejsze stanowią podstawę stosunku umowego między Zakładem, a przedsiębiorcami robót lub dostawcami, o ile sama umowa lub inne jej załączniki nie zawierają odmiennych postanowień.

## § 2. POSTANOWIENIA ZASADNICZE.

1. Właścicielem budowy jest Zakład, na którego rachunek roboty będą wykonywane.

2. Przedsiębiorcą może być firma zarejestrowana w Państwie, czynna w danym zawodzie, oparta o kapitały i pracę krajową.

W stosunkach z Zakładem przedsiębiorca winien używać języka polskiego, miar i oznaczeń obowiązujących w Polsce.

3. Roboty względnie dostawy oddawane będą do wykonania na podstawie niniejszych warunków w sposób przewidziany w „Przepisach o powierzaniu robót”.

Przez przyjęcie oferty Zakład nie zaciąga żadnych zobowiązań i pozostawia sobie swobodę w wyborze oferty bez względu na jej wysokość, podziału zamówienia między paru oferentów, o ile było to zastrzeżone w ogłoszeniu o przetargu, jak również prawo nie robienia użytku z żadnej z wniesionych ofert.

4. Oferent jest obowiązany podać na żądanie ceny materiałów potrzebnych do wykonania ważniejszych oferowanych przezeń robót; to samo odnosi się do robocizny.

Zakład ma również prawo żądać przedstawienia kalkulacji poszczególnych cen oferty.

5. Należność przedsiębiorcy będzie wypłacana według rzeczywistego wymiaru świadczeń, a obliczona na podstawie cen jednostkowych przyjętej oferty. Należność ta może być również umówiona w formie ryczałtu. Suma końcowa kosztorysu nie ma bez wyraźnej umowy znaczenia wynagrodzenia ryczałtowego: służyć ona będzie za podstawę do obliczenia kaucji i ew. opłaty skarbowej od umowy.

6. Bez względu na to, czy zamówienie nastąpiło przy zawarciu umowy lub później (§§ 4 i 5), Zakład odwołać może zamówienie roboty w całości lub częściowo, gdy będzie zniewolony do zaniechania ich przez „siłę wyższą”, lub z powodu w § 3 pkt. 3 wymienionego.

7. Gdyby przedsiębiorca nie dopełnił któregośkolwiek z warunków umowy, wówczas Zakład może umowę rozwiązać, za zawiadomieniem rejentalnem ( w woj. Poznańskim, Pomorskiem i w północnej części Śląskiego — listem poleconym za pokwitowaniem zwrotnym) i postawieniem przedsiębiorcy w zwłoce, a roboty lub dostawy bądź powierzyć do dalszego wykonania innemu przedsiębiorcy, bądź też wykonać je sposobem gospodarczym na koszt i niebezpieczeństwo przedsiębiorcy. W tym wypadku kaucja przedsiębiorcy służy na pokrycie wszelkich szkód i strat, jakie wyniknąć mogą z rozwiązania umowy. Gdyby kaucja nie wystarczyła, Zakładowi przysługuje prawo poszukiwania strat na całym majątku przedsiębiorcy. Jeśli w czasie trwania umowy przedsiębiorca popadł w konkurs, nadzór sądowy, ogłosił upadłość albo likwidację, Zakład może wedle własnego wyboru powierzyć dalsze prowadzenie robót lub do-

staw syndykowi, zarządcy sądowemu, względnie likwidatorowi, albo też umowę rozwiązać i według swego uznania wykonać roboty w inny sposób na koszt i stratę masy.

Powyższe zasady mają również zastosowanie, jeżeli przedsiębiorca w czasie trwania umowy został skazany wyrokiem sądowym za przestępstwo, wynikające z chęci zysku.

W razie śmierci, albo choroby umysłowej przedsiębiorcy, zarówno Zakładowi, jak i spadkobiercom przedsiębiorcy, względnie jego prawnym następcom, przysługuje prawo rozwiązania umowy. W tym wypadku zostanie dokonany rozrachunek za wykonane już roboty lub dostawy bez dalszego prawa dla stron dochodzenia szkód i strat, mogących wynikać wskutek rozwiązania umowy.

8. Do przestrzegania, względnie wykonania umowy Zakład może powołać Komitet budowy oraz wyznaczyć Kierownika budowy.

9. Przedsiębiorca co do wykonania budowy ma trzymać się ściśle dostarczonych mu planów, rysunków i t. p. (przy uwzględnieniu zastrzeżenia w § 7 pkt. 1), jak również szczególnych poleceń Kierownika budowy i nie wolno mu w niczem samowolnie od nich odstąpić. Gdyby mimo to wprowadził zmiany, Kierownik budowy może zażądać usunięcia robót uszczuplonych samowolnie, a przedsiębiorcy nie przysługuje prawo żądania jakiegokolwiek odszkodowania za robotę, ani też za materiał, a przy użyciu materiału będącego własnością Zakładu przedsiębiorca obowiązany jest do zwrotu kosztu zużytego materiału. W razie nieusunięcia przez przedsiębiorcę takich robót, w terminie przez Kierownika oznaczonym, Zakład może usunąć je na koszt i niebezpieczeństwo przedsiębiorcy.

### **§ 3. ZMNIEJSZENIE ILOŚCI ROBÓT KOSZTORYSOWYCH.**

1. Roboty objęte umową mogą być w czasie budowy zmniejszone lub zaniechane. Przy obliczaniu wartości robót przyjmować się będzie za podstawę ceny jednostkowe oferty albo też, przy umowie ryczałtowej, obliczy wartość tę według jej stosunku do całości kwoty ryczałtowej przy zastosowaniu tej samej podstawy, która posłużyła do określenia sumy ryczałtowej.

2. Gdyby pewna kategoria robót wykonana została w ilości mniejszej niż 75% (a przy dostawach 90%) wymienionej w kosztorysie, wówczas może przedsiębiorca żądać odszkodowania, jednak tylko w granicach rzeczywiście poniesionej skutkiem tego i udowodnionej straty; odszkodowanie to jednak nie może przekraczać 10% odnośnej należności, obliczonej według cen umowy.

3. Jeżeli zmniejszenie robót okazało się koniecznym z powodu właściwości gruntu, które odkryte zostały dopiero w czasie budowy, przedsiębiorcy nie należy się wogóle odszkodowanie.

4. W razie, gdyby przedsiębiorca miał już przygotowane na placu budowy materiały, lub gdyby one zostały już nadane do przewozu kolejowego i gdyby materiały te nie mogły być zużyte z powodu zmniejszenia ilości robót, natenczas zamiast ewentualnie żadanego przez przedsiębiorcę odszkodowania może Zakład objąć te materiały za zwrotem kosztów po cenach, po jakich przedsiębiorca te materiały zakupił i dostawił, nie wyżej jednak niż po cenach umownych.

5. Odszkodowanie za zmniejszenie robót i dostaw nie będą przyznane:

- a) jeżeli zaniechanie robót spowodowane zostało z winy przedsiębiorcy;
- b) jeżeli zamówienie robót cofnięte zostało wskutek niedopełnienia umowy przez przedsiębiorcę;
- c) jeżeli zmniejszenie robót spowodowały przyczyny wywołane „siłą wyższą”.

### **§ 4. ZWIĘKSZENIE ILOŚCI ROBÓT KOSZTORYSOWYCH.**

1. Jeżeli okaże się konieczność wykonania robót, objętych kosztorysem, lecz w ilościach większych niż kosztorys przewidywał, przedsiębiorca obowiązany jest wykonać je po cenach jednostkowych kosztorysu, o ile zwiększenie robót nie przekracza 25% ilości przewidzianej

w kosztorysie; jeśli jednak ilość tych robót przekroczy tę dwudziestopięć procentową granicę, do ustalenia cen jednostkowych zostaną zastosowane normy analizy obowiązującej dla robót wykonywanych przez organa Ministerstwa Robót Publicznych przy uwzględnieniu udzielonego w ofercie opustu, a cena ustalona przez Kierownictwo budowy staje się obowiązującą i przez przedsiębiorstwo nie może być kwestionowana.

2. Do wynagrodzenia robót niezamówionych lub wykonanych z materiału lepszego niż to było zamówione, Zakład nie jest obowiązany i może żądać usunięcia ich przez przedsiębiorcę.

## § 5. ROBOTY DODATKOWE.

1. Przy robotach dodatkowych, niezbędnych do wykonania roboty, a w kosztorysie niewymienionych, ceny zostaną obliczone analogicznie do cen robót podobnych, objętych kosztorysem, przy uwzględnieniu ewentualnie udzielonego w kosztorysie opustu. W braku tej analogii zostaną zastosowane normy analizy, obowiązującej dla robót wykonywanych przez organa Ministerstwa Robót Publicznych, przy uwzględnieniu opustu udzielonego w ofercie, a cena ustalona przez Kierownika budowy staje się definitywną i przez przedsiębiorcę nie może być kwestionowana.

2. Gdyby przedsiębiorca cen ustalonych przez Kierownika nie chciał przyjąć, Zakład będzie uprawniony do wykonania robót tych we własnym zarządzie lub przez osobę trzecią, a przedsiębiorca nie może zabronić bezpłatnego używania jego rusztowań do wykonywania w ten sposób robót.

3. Przy wykonywaniu pewnych robót we własnym zarządzie kierownictwa budowy przedsiębiorca jest obowiązany na polecenie Kierownika dostarczyć żadaną ilość robotników, nadzór techniczny, narzędzia i administrację, ponosząc wszelkie opłaty za świadczenia społeczne i podatki; tytułem zwrotu kosztów ogólnych i zysku otrzyma przedsiębiorca wynagrodzenie w wysokości wyznaczanej przez wojewódzkie Dyrekcje Robót Publicznych lub Magistrat danego miasta, a w braku tych danych nie wyżej 30% płac faktycznie wypłaconych robotnikom.

## § 6.

1. Przedsiębiorca jest obowiązany dostarczyć swoim kosztem cały potrzebny do wykonania budowy inwentarz budowlany, budynki pomocnicze, warsztaty, magazyny, klozety dla robotników, place na skład materiałów, ogrodzenia, środki transportowe, wodę, opał, oświetlenie, prąd do motorów i inne do wykonania jego robót potrzebne środki pomocnicze.

Gdyby za składowanie materiałów bądź własnych, bądź dostarczonych przez Zakład na ulicach i placach publicznych wymierzono opłatę, przedsiębiorca ma ją uiścić bez prawa żądania zwrotu jej od Zakładu.

2. Przy wykonywaniu robót w mieście przedsiębiorca obowiązany jest, na żądanie władz miejskich lub Kierownika budowy, własnym kosztem ogrodzić plac budowy i ułożyć w razie potrzeby prowizoryczne chodniki, jezdnie dla przejazdów i w ciągu budowy utrzymywać je własnym kosztem w porządku i dobrym stanie; winien również utrzymywać stale bezpieczną publiczną komunikację, o ileby miała ulec przerwie na skutek wykonywania robót.

3. Jeśliby w miejscu budowy lub w sąsiednich miejscowościach robotnicy nie znaleźli potrzebnego pomieszczenia, przedsiębiorca ma obowiązek umieszczenia ich kosztem własnym w budynkach odpowiadających wymogom higieny i względem na obyczajność.

4. Przedsiębiorca jest obowiązany wykonywane przez siebie części budowy i materiały palne, dostarczone na plac budowy, ubezpieczyć od ognia na własny koszt na czas aż do odbioru końcowego na kwoty uzgodnione z Kierownikiem budowy, cedując polisę na rzecz Zakładu.

5. Jeżeli z robotami zamówionymi połączone są rozbiórki, wykopy ziemne i t. p. to:

- a) jeżeli umowa nie stanowi inaczej, uzyskane materiały pozostaną własnością Zakładu, a za burzenie, wykopy i t. p., zapłacone będzie według § 5;
- b) przedsiębiorca ma dołożyć starania, aby materiały uzyskane przy rozbiórkach otrzymano w stanie jaknajbardziej użytecznym, aby je następnie bez osobnego wy-

nağrodzenia, oczyszczone i posortowane, ułożono w figury wygodne do mierzenia na miejscach składowych wskazanych przez Kierownika budowy; Kierownik wyznaczy, które z materiałów ma przedsiębiorca użyć do wykonywanych robót; materiały te zaliczone będą przedsiębiorcy według cen umownych;

- c) przedsiębiorca jest obowiązany złożyć Zakładowi wszystkie cenne i wartościowe przedmioty znalezione podczas budowy, za których całość odpowiada.

6. Wszystkie przedmioty, które mają być dostarczone według wagi, należy odważyć na placu budowy w obecności Kierownika budowy, a waga potwierdzona w poświadczeniu dostawy i odbioru ma być zapisana w dzienniku budowy. Poświadczenia dostawy mają być dołączone do rachunku końcowego. Zładowanie, dowóz do wagi, do miejsca składu lub miejsca użycia należy do przedsiębiorcy i ma się odbyć na jego koszt.

7. Przedsiębiorca obowiązany jest ubezpieczyć budowlę od odpowiedzialności cywilnej za nieszczęśliwe wypadki doznane przez osoby trzecie.

Wszelkie szkody wynikłe dla osób trzecich w czasie wykonywania objętych przez przedsiębiorcę robót obciążają przedsiębiorcę.

8. Przedsiębiorca nie może rościć pretensji do odszkodowania od Zakładu za szkody i straty wynikłe z powodu własnego niedbalstwa, braku dozoru, wogóle z przyczyny jego zawinienia lub niekorzystnych okoliczności, z powodu uszkodzenia przez osoby trzecie i t. p.

## **§ 7. DOSTAWA MATERJAŁÓW, WYKONANIE ROBÓT.**

1. Przed przystąpieniem do robót przedsiębiorca jest obowiązany zbadać przepisany sposób wykonywania i, gdyby miał wątpliwości, winien pisemnie przedstawić swe zastrzeżenia Kierownikowi, w szczególności winien szczegółowo sprawdzić wszystkie plany i konstrukcje, gdyż omyłki i przekroczenia w doręczonych mu rysunkach i obliczeniach nie zwalniają go od prawidłowego i trwałego wykonania robót.

2. Jakość materiału, sposób wykonania robót i świadczenia uboczne mają odpowiadać przede wszystkim warunkom umowy. Roboty mają być wykonane z dobrego i trwałego materiału, pochodzenia krajowego, w szczególności także inwentarz i inne środki pomocnicze (§ 6 pkt. 1) mają być zupełnie dobrej jakości, zapewniającej bezpieczeństwo.

Gdyby Kierownik budowy stwierdził, że materiały dostarczone na budowę pod jakimkolwiek względem nie odpowiadają wymaganiom technicznym, przedsiębiorca obowiązany jest usunąć je z placu budowy i zastąpić niezwłocznie odpowiedniami.

Gdyby Kierownik uznał pewne roboty za wykonane wadliwie, przedsiębiorca winien całą robotę usunąć i ponownie poprawnie wykonać.

3. Na wypadek różnicy zdań co do jakości materiałów budowlanych lub wykonanych robót, może Kierownik budowy zasięgnąć orzeczenia Zakładu dla badania materiałów budowlanych lub znawców. Przedsiębiorca poddaje się z góry temu orzeczeniu, a jeżeli wypadnie ono na niekorzyść przedsiębiorcy, ponosi on koszty badania.

4. W razie wysłania przedstawicieli Zakładu dla kontroli materiałów na miejsce produkcji, mają oni mieć dozwolony dostęp do odnośnych miejsc wyrobu i składów nawet bez poprzedniego zgłoszenia.

5. Przedsiębiorca nie może motywować opóźnień w robotach lub niewykonania części robót brakiem rozporządzeń Kierownictwa, jest bowiem obowiązany do uzyskania potrzebnych mu wskazówek w swoim czasie; w tym celu powinien zgłaszać swe zapotrzebowanie do Kierownictwa w następujących terminach uprzedzających:

- a) na 3 dni dla rozporządzeń piśmiennych;
- b) na 10 dni dla rysunków wykonawczych.

6. Jeżeli przedsiębiorca zamierzał w czasie trwania budowy zgłosić jakąkolwiek pretensję, winien w przeciągu 3-ch dni od chwili, gdy powód pretensji powstał, wpisać ją do dziennika budowy; roszczenia odnośne winny być zamieszczone w najbliższym rachunku szczegółowym.



## § 8. WSPÓŁDZIAŁANIE Z INNYMI PRZEDSIĘBIORCAMI.

1. Jeżeli poszczególne roboty na budowie oddane zostały do wykonania różnym przedsiębiorcom, są oni obowiązani nie tylko godzić się na wykonywanie na wspólnym placu budowlanym, lecz także mają porozumieć się co do odpowiedniego współdziałania w interesie budowy, mają popierać się wzajemnie i postępować ściśle według wydanych w tym celu zarządzeń Kierownika budowy.

2. Każdy przedsiębiorca jest obowiązany bez osobnego odszkodowania zezwolić na wspólne używanie przez innych przedsiębiorców rusztowań, schodów, ustępów, ustawionych dla swych robót. Przedsiębiorca robót murarskich jest obowiązany zezwolić innym przedsiębiorcom — bez osobnego wynagrodzenia — na stawianie na jego rusztowaniach dodatkowych rusztowań pomocniczych.

3. Właściciel rusztowania nie jest obowiązany wykonywać własnym kosztem zmian w rusztowaniach lub ustawiać rusztowań pomocniczych dla innych przedsiębiorców.

4. Jeżeli przedsiębiorca przez swe czynności wyrządzi szkodę innemu przedsiębiorcy, ma dać mu odszkodowanie. Poszkodowany ma prawo poszukiwać na winnym swych pretensyj.

5. Za uszkodzenie oszklei przed ukończeniem ostatecznego odbioru odpowiadają wszyscy przedsiębiorcy, którzy po rozpoczęciu robót szklarskich byli przy budowie zajęci w stosunku do sumarycznego kosztu ich robót, o ile nie stwierdzono winy indywidualnej.

6. Każdy przedsiębiorca jest obowiązany przedstawić do odbioru swe roboty bez zarzutu także wówczas, jeżeli inni przedsiębiorcy je uszkodzili lub zanieczyścili. Wszelkie przeto potrzebne poprawki i uzupełnienia własnych robót ma każdy przedsiębiorca, po wykończeniu innych robót, wykonać bez osobnego wynagrodzenia ze strony Zakładu.

Ma on też wszystkie przez jego robotników pozostawione odpadki materiałów i t. p. swoim kosztem z placu budowy usunąć na żądanie Kierownika budowy i w czasie przez niego oznaczonym.

## § 9. ORGANA ZAKŁADU.

1. Umowę z przedsiębiorcą zawiera Zarząd Zakładu. Władza ta ustanowi Kierownika budowy, który jest powołany do zastępstwa Zakładu przy wykonywaniu umowy, o ile do pewnych czynności w warunkach niniejszych nie zostały wyznaczone inne organa. Kierownik budowy podaje przedsiębiorcy do wiadomości w dzienniku budowy uprawnienia i zakres działania osób dodanych mu do pomocy.

2. Kierownik budowy jest powołany do pilnowania dokładnego wypełnienia umowy przez przedsiębiorcę, kieruje on robotami i wydaje zarządzenia dotyczące wszystkich spraw odnoszących się do budowy, do jakości materiałów, wykonania roboty według ogólnego i szczegółowego programu robót i t. p. Zarządzenia te obowiązują przedsiębiorcę bezwarunkowo z zastrzeżeniem § 9 pkt. 4.

Jeżeli przedsiębiorca wykona pewne roboty wcześniej, niż otrzymał zlecenie Kierownika, może otrzymać za nie wynagrodzenie jedynie na wniosek Kierownika budowy.

3. Żądania Kierownika przewidziane w niniejszych warunkach, w umowie i innych jej załącznikach, będą wydawane pisemnie. Polecenia te wydaje Kierownik przedsiębiorcy z reguły w dzienniku budowy, a przedsiębiorca, względnie jego przedstawiciel, stwierdza podpisem fakt otrzymania polecenia.

Przedsiębiorca jest obowiązany, pod odpowiedzialnością za wszelkie następstwa, przyjmować przesłane mu pisma Kierownika i potwierdzać odbiór tych pism.

Brak w ciągu 3 dni podpisu przedsiębiorcy w dzienniku budowy pod rozporządzeniem Kierownika uważany będzie za przyjęcie rozporządzenia do wiadomości.

4. Jeżeliby przedsiębiorca uważał zarządzenie Kierownika budowy za sprzeczne z interesem budowy, albo wstrzymujące jej wykonanie we właściwym czasie, albo też niezgodne

z umową, wówczas ma swe zastrzeżenie przedstawić pisemnie Kierownikowi natychmiast, w każdym zaś razie przed rozpoczęciem wykonania polecenia, przesyłając odpis pisma do Zakładu.

Jeżeli mimo to Kierownik podtrzyma swe zarządzenie, odpowiedzialność za następstwa odnośnych zleceń nie obciąża przedsiębiorcy.

## § 10. ORGANA PRZEDSIĘBIORSTWA.

1. Przedsiębiorca jest obowiązany bezzwłocznie po zawarciu umowy do ustanowienia generalnego pełnomocnika upoważnionego do wykonania umowy, jeżeli:

- a) przedsiębiorca jest osobą prawną;
- b) jako przedsiębiorca występuje kilka osób, nie stanowiących osoby prawnej;
- c) przedsiębiorca sam osobiście nie zajmuje się wykonaniem robót;
- d) nie mieszka w miejscu wykonywania budowy.

Pełnomocnik w czasie trwania budowy ma mieć swoją siedzibę w miejscu budowy.

2. Kierownikowi budowy przysługuje prawo usunięcia pełnomocnika tak z początku, jak w późniejszym czasie; przedsiębiorca obowiązany jest wówczas ustanowić innego, Kierownikowi budowy odpowiadającego pełnomocnika.

3. Przedsiębiorca lub jego pełnomocnik ma na każde żądanie Kierownika budowy stawić się osobiście na miejscu budowy lub w lokalu urzędowym i nie może wymagać osobnego wynagrodzenia za trudy, stratę czasu, dojazdu i t. p.

4. Przedsiębiorca ma używać drogi pisemnej do objawiania swych życzeń, składania oświadczeń, zarzutów, żądań i t. p.

5. Przekazanie poszczególnych robót lub pewnych ich części podprzedsiębiorcom dozwolone jest tylko za zgodą Kierownika budowy; może on nie zgodzić się na osobę przedstawioną podprzedsiębiorcy.

6. Przedsiębiorca jest obowiązany używać robotników krajowych, a w pierwszym rzędzie miejscowych; przyjmowanie następować winno po porozumieniu się z miejscowym Urzędem pośrednictwa pracy.

Używanie pracowników obcokrajowych może nastąpić jedynie po uzgodnieniu, że krajowymi zastąpić się nie dadzą, a to zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Przedsiębiorca obowiązany jest oddalić z robót na żądanie Kierownika budowy pracowników niezdolnych lub niezachowujących się należycie wobec organów Kierownika robót.

8. Przedsiębiorca ma się zastosować do zarządzeń Kierownika budowy, dotyczących ilości sił roboczych, jakie mają być użyte przy budowie. Dla dotrzymania poszczególnych terminów wykonania robót Kierownik może zażądać prowadzenia robót na 2, a nawet 3 zmiany (przy 8-io godzinnym dniu pracy), przyczem przedsiębiorcy nie przysługuje z tego tytułu prawo do dodatkowego wynagrodzenia.

9. Przedsiębiorca winien bacznie przestrzegać przepisów budowlano - policyjnych, sanitarnych, o ochronie pracy i ubezpieczeniach społecznych. Ma on poczynić zarządzenia potrzebne dla ochrony życia, zdrowia i obyczajności robotników. Ma zabezpieczyć pierwszą pomoc w wypadkach nieszczęśliwych i utrzymywać środki lecznicze i t. p. w potrzebnej ilości i odpowiedniej jakości.

10. Przedsiębiorca jest odpowiedzialny za wszystkie czynności i zaniechania swych pełnomocników, podprzedsiębiorców, dostawców, funkcjonariuszy i robotników i przyjmuje za nich wyłączną porękę wobec Zakładu. Ma on wynagrodzić w zupełności Zakładowi wszelką przez te osoby wyrządzoną szkodę tak, by nie był on zmuszony do skargi i nie ponosił żadnej szkody także wówczas, gdyby z powodu zachowania się tych osób powstać miały pretensje osób trzecich do Zakładu. Przedsiębiorca odpowiada w szczególności za podprzedsiębiorców co do bezpieczeństwa robotników, opłaty ubezpieczeń społecznych, opieki nad nimi, co do wynagrodzenia robotników i obchodzenia się z nimi i t. d., stosownie do obowiązujących ustaw.

11. W razie zwlekania przedsiębiorcy lub podprzedsiębiorcy z wypłatą należności robotników zatrudnionych na budowie, Kierownik robót jest uprawniony zaspokoić robotników na rachunek przedsiębiorcy, a kwoty na to użyte uważać za zaliczki wypłacone przedsiębiorcy.



jak również ściągać w razie potrzeby z kaucji, która winna być przez przedsiębiorcę niezwłocznie uzupełniona do pierwotnej wysokości. W tym celu ma przedsiębiorca oświadczyć, czy i o ile uznaje roszczenia robotników za uprawione. Jeżeli przedsiębiorca nie da tego oświadczenia w terminie oznaczonym, wówczas nie może podnosić zarzutu co do słuszności roszczeń robotników. Jeśli przedsiębiorca nie uzna roszczeń robotników za uzasadnione, Kierownik robót skieruje ich do władz właściwych, Zakład zaś może zatrzymać do czasu rozstrzygnięcia sporu odpowiednią część kaucji przedsiębiorcy.

12. Dla utrzymania porządku na placu budowy powinien przedsiębiorca ogłosić na miejscu widocznym przepisy porządkowe (regulamin) obowiązujące na budowie, określające między innymi czas codziennego rozpoczęcia i kończenia robót, terminy i miejsce wypłat robotników, warunki pracy, obowiązkowe ubezpieczenia, dokładny adres Kasy Chorych, sposoby zabezpieczenia się od ognia, i t. p. Dla przestrzegania tych przepisów oraz porządku na budowie ustanowi przedsiębiorca swoim kosztem nadzór.

Celem zapewnienia należytych warunków zdrowotnych winien przedsiębiorca urządzić ustępy w potrzebnej ilości, utrzymywać je stale w porządku i odpowiednio dezynfekować, a po ukończeniu budowy dół kloaczny wypróżnić i zasypać ziemią.

## **§ 11. TERMINY WYKONANIA ROBÓT.**

1. Przy zawieraniu umowy zostaną oznaczone terminy rozpoczęcia i ukończenia robót (całości lub poszczególnych). Szczegółowy program pracy na budowie zostanie ustalony przez harmonogram, który Kierownik budowy wręczy przedsiębiorcy przy rozpoczęciu objętych przez niego robót.

2. Za zwłokę z winy przedsiębiorcy w dotrzymaniu głównego terminu wykończenia całkowitej budowy, podobnie jak i za opóźnienia w wykończeniu poszczególnych obiektów, części budowy lub seryj robót, przedsiębiorca płaci przewidzianą w umowie karę za zwłokę, a po-  
zatem Zakład ma prawo dochodzić przeciw przedsiębiorcy dalszej szkody.

3. Data oddania placu budowy przedsiębiorcy ma być stwierdzoną w dzienniku budowy przez Kierownika budowy i przedsiębiorcę. Czas przeznaczony do wykonania roboty liczyć się będzie od tej daty.

4. Niekorzystny stan pogody, podwyżka cen materiałów i robocizny, trudność w pozyskiwaniu robotników i t. p. nie usprawiedliwiają ogólnego opóźnienia wykonania robót.

Gdy jednak wykonanie dostawy lub roboty w czasie oznaczonym stało się niemożliwe z powodu opóźnienia w oddaniu przedsiębiorcy gruntu pod budowę, wypadków „siły wyższej”, albo z powodu zaszłych bez winy przedsiębiorcy zakłóceń robotniczych lub ogólnego strajku, przedsiębiorca będzie mógł zostać zwolniony przez władze Zakładu od następstw zwłoki, lecz tylko w takim razie, gdy natychmiast po zajściu przyczyn powodujących przeszkodę zawiadomił o tem Kierownika budowy i Zakład i zażądał wyznaczenia nowego terminu.

5. Roboty przerwane wskutek wypadków siły wyższej lub na skutek zarządzenia Kierownika budowy mają być rozpoczęte na nowo na polecenie Kierownika budowy po szczegółowym zbadaniu przez niego stanu budowy, ewentualnie w obecności przedstawicieli Komitetu budowy.

Termin umówiony przesunie się o okres czasu równający się okresowi czasu zwłoki.

Za zwłokę w tym wypadku nie należy się przedsiębiorcy żadne odszkodowanie lub podwyższenie cen poza odszkodowaniem przewidzianem w poz. 7.

6. Kierownik budowy może wstrzymać już rozpoczęte roboty, a wtedy pierwotne terminy będą przedłużone o czasokres wstrzymania robót.

Gdyby wstrzymane roboty nie zostały podjęte w ciągu trzech miesięcy, wówczas może przedsiębiorca odstąpić od umowy.

W tym wypadku może żądać jedynie odszkodowania z tytułu zredukowania robót kosztorysowych (§ 3).

7. Przy przerwie z przyczyn przez przedsiębiorcę niezawinionych, a trwającej dłużej niż 3 miesiące, przedsiębiorcy przysługuje prawo do odszkodowania za stróżowanie materiałów i narzędzi, względnie za ponowny przewóz narzędzi.

8. Gdyby przedsiębiorca nie dotrzymał terminów i gdyby niemożliwość dotrzymania ich widoczna była jeszcze przed oznaczonym czasem ukończenia, wówczas mogą władze Zakładu umowę rozwiązać, roboty w części wykonane z chwilą odwołania przyjąć dalsze zaś prowadzenie ich powierzyć komu innemu w dowolny sposób na koszt i niebezpieczeństwo przedsiębiorcy, z prawem dochodzenia strat na całym majątku jego. Przy dostawach w wypadku nie dotrzymania terminów może Zakład odmówić przyjęcia dokonanych dostaw częściowych i tem samem odstąpić całkowicie od umowy.

## § 12. CZĘŚCIOWE WYPŁATY NALEŻYTOŚCI.

1. Przedsiębiorca otrzymywać będzie częściowe wypłaty na poczet ostatecznej należności. W tym celu winien składać szczegółowe rachunki bieżące, zestawione według pozycji kosztorysu umownego po zakończeniu pewnej zamkniętej części robót, tak by rachunki przedkładane obejmowały pewne ściśle określone partje robót. Na roboty dodatkowe przedsiębiorca obowiązany jest składać rachunki bieżące oddzielnie. Kierownik budowy sprawdzi wartość wykonanych robót i dostaw według umownych cen jednostkowych, poczem przedsiębiorcy przysługuje prawo otrzymania 95 procent uznanej należności lub mniej przy ew. uwzględnieniu przepisów § 17.

Pomoc i narzędzia potrzebne do zbadania robót wykonanych ma przedsiębiorca dostarczyć bezpłatnie. O ile przedsiębiorca nie zgadza się z poprawkami rachunku poczynionymi przez Kierownika budowy, winien do dni 8 złożyć umotywowane oświadczenie.

Przed sprawdzeniem rachunku przedsiębiorca może na wniosek Kierownika otrzymać zaliczkę w wysokości 50% sumy rachunku. O ile prowizoryczne zbadanie rachunku nie nasuwa Kierownikowi wątpliwości, zaliczka ta może być podniesioną do 75%.

2. Materiały dostarczone na plac budowy lub na miejsce wskazane przez Zakład, a do budowy jeszcze nie użyte, mogą być w granicach ilości potrzebnych do wykonania umowy, według uznania Kierownika budowy, przejęte od przedsiębiorcy i zapłacone w wysokości 75% wartości obliczonej wedle cen umownych. Przejęte materiały przechodzą na własność Zakładu, pozostają jednak pod opieką i odpowiedzialnością przedsiębiorcy. Mogą być również uważane za dostarczone na plac budowy materiały na koszt przedsiębiorcy zmagazynowane, za zgodą Zakładu, w sposób zapewniający Zakładowi nieograniczone prawo własności i całkowite ich bezpieczeństwo.

Zaliczki wydane na poczet dostarczonych materiałów w miarę zużycia ich będą potrącane przy wypłatach z tymczasowych rachunków przedsiębiorcy. W umowie może być również ustanowiony inny sposób potrącenia z tymczasowych rachunków przedsiębiorcy zaliczek, wypłaconych na poczet dostarczonych na plac budowy materiałów.

3. Inne wypłaty częściowe, w szczególności zaliczki na zakup materiałów, mogą być wypłacane tylko wyjątkowo po porozumieniu się Zakładu ze Stowarzyszeniem i odpowiednim zabezpieczeniu bankowym.

## § 13. ODBIÓR KOŃCOWY.

1. Niezwłocznie po ukończeniu dostawy, względnie po stwierdzeniu przez Kierownika budowy w dzienniku, że roboty zostały zakończone, i po złożeniu przez przedsiębiorcę końcowych rachunków nastąpi ostateczny odbiór uskutecznionej dostawy, względnie wykonanej budowy. Odbioru dokona Komitet budowy lub Komisja wyznaczona przez Zarząd Zakładu przy udziale conajmniej 3 rzeczoznawców. Przedsiębiorcy nie przysługuje prawo sprzeciwu przeciw składowi Komisji.

2. Przedsiębiorca będzie wezwany pisemnie do ostatecznego odbioru i jest obowiązany być przy nim obecny; nieobecność przedsiębiorcy lub jego prawnego zastępcy będzie uważana za wyrażenie zgody na wynik odbioru.

3. Ostateczny odbiór potwierdzony będzie protokołem, który stwierdzi wykonanie robót lub dostaw, względnie spostrzeżone błędy i braki. W tym ostatnim wypadku przedsiębiorca będzie wezwany pisemnie przez Kierownika budowy do usunięcia usterek w wyznaczonym przez niego terminie.

Dopiero po stwierdzeniu usunięcia błędów i braków dostawa, względnie robota będzie ostatecznie odebrana. Do stwierdzenia usunięcia drobnych usterek może być przez Komitet budowy upoważniony Kierownik budowy.

4. Odbiory jakościowy i ilościowy winny być zasadniczo dokonane równocześnie. W wyjątkowych wypadkach, gdy objęcie wykonanych robót jest pilne, a rachunek końcowy nie mógł być jeszcze zestawiony i sprawdzony, wówczas po ukończeniu robót przeprowadzone będzie jakościowe przyjęcie, a odbiór ilościowy rozpocznie się dopiero po zestawieniu rachunku końcowego.

5. Przedsiębiorca ma prawo zgłosić do protokołu swe zarzuty przeciw wynikowi zbadania robót, względnie dostaw. Nie może jednak usprawiedliwiać znalezionych błędów i braków tem, że materiały i wykonanie robót zostały już przedtem, a mianowicie przez dokonanie wypłat rachunków częściowych lub w inny sposób, uznane przez Kierownika budowy za odpowiednie, lub z tego powodu, że wykonane były pod nadzorem Kierownika budowy.

6. Zgłaszanie zarzutów, jak i odmowa podpisania protokołu nie mają wpływu na tok postępowania, przepisanego w punkcie 3.

7. Gdyby przedsiębiorca nie czynił zadość wezwaniu do usunięcia błędów i braków w czasie właściwym i w sposób należyty, Zakład będzie w prawie według własnego uznania, albo zarządzić wykonanie odnośnych napraw, zmian, uzupełnień i wogóle świadczeń dodatkowych w jakikolwiek sposób przez kogo innego na niebezpieczeństwo i koszt przedsiębiorcy, albo też przyjąć robotę mimo błędów i braków i potrącić część wynagrodzenia wedle oszacowania w protokole odbioru, względnie żądać zwrotu należności wypłaconych, lub wreszcie, jeżeli błędy i braki są znaczne i istotne, odbioru robót stanowczo odmówić i uznać umowę za rozwiązaną z winy przedsiębiorcy. Prawa te przysługują Zakładowi i wtedy, jeżeli odnośnego wezwania w protokole przedsiębiorca nie podpisał lub nie stawił się do odbioru mimo otrzymanego zaawizowania.

8. Przedsiębiorca ponosi odpowiedzialność za dokonaną przez siebie budowlę, względnie dostawę, za swoje roboty i własne materiały, za sprzęt pomocniczy, względnie za przekazane przez Zakład lub innych przedsiębiorców obiekty (§ 8 pkt. 2), a w szczególności za szkody powstałe wskutek opadów atmosferycznych, mrozów, ognia, osiadania się, działania osób trzecich i t. p. aż do chwili objęcia przedmiotu przez Zakład. Jeżeli jednak z powodu nadzwyczajnych zdarzeń żywiołowych (vis major) powstały uszkodzenia w wykonanych już częściach budowy, wówczas za części uszkodzone będą mu zwrócone udowodnione własne koszty. W każdym razie przedsiębiorca jest obowiązany uzupełnić uszkodzoną budowlę lub dostawę po cenach umownych.

9. Wszystkie te postanowienia mają zastosowanie także w razie przerwania rozpoczętych robót z powodu odwołania zamówienia (§ 2 pkt. 7) albo przypadkowej niemożności ukończenia robót.

10. Odbiór robót wykonanych lub uskuteczniionych dostaw zatwierdza Zarząd Zakładu na podstawie protokołu Komisji i dopiero z tą chwilą nabiera on mocy prawa.

#### **§ 14. PORĘKA DOBROCI I TRWAŁOŚCI WYKONANYCH ROBÓT. PONOWNY ODBIÓR.**

1. Przedsiębiorca poręcza dobroć i trwałość robót i materiałów; odpowiada zatem za wszelkie wadliwości i braki, jakie okażą się w ciągu trwania oznaczonego czasu gwarancji, o ile je odnieść należy do wadliwej jakości roboty lub użycia złego materiału.

2. Okres gwarancji rozpoczyna się od chwili dokonania jakościowego odbioru; okres ten zostanie oznaczony w umowie, a wynosić będzie conajmniej 1 rok; gdyby tuż przed odbiorem wykazały się poważniejsze usterki, okres ten może zostać przedłużonym.

3. Po upływie czasu gwarancji w terminie do dni 14 nastąpi ponowny odbiór, t. j. ponowne komisyjne zbadanie robót, do którego mają być zastosowane postanowienia § 13.

Gdy jeszcze przed ponownym odbiorem ostatecznym zauważono wadliwość i braki, wówczas może być zrobiony użytek z praw, określonych w § 13 pkt. 7, natychmiast po okazaniu się tych wadliwości i braków.

4. Koszta usunięcia braków i wadliwości, wykrytych przed lub w czasie ponownego odbioru, o ile nie będą pokryte kaucją, obowiązany jest pokryć przedsiębiorca, o ile braków tych sam nie usunie.

## **§ 15. POREKA SOLIDARNA.**

Gdy kilka osób obejmie wspólnie robotę lub dostawę, albo gdy przejdzie ona następnie na kilku spadkobierców, lub za zgodą Zakładu na kilku przedsiębiorców, wówczas osoby te ręczą solidarnie za wszelkie zobowiązania umowne oraz za zobowiązania dotyczące zwrotu szkody i kary konwencjonalnej.

Postanowienie to dotyczy również udziałowców spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

## **§ 16. OBLICZENIA I WYPŁATA NALEŻNOŚCI.**

1. Po ukończeniu budowy przedsiębiorca jest obowiązany zestawzić w terminie do dni 30 szczegółowy rachunek końcowy za wykonane roboty wraz ze wszystkimi potrzebnymi załącznikami, a w szczególności planami wykonania. Rachunek ten ma także uwzględniać umotywowane zestawienia wszelkich ewentualnych pretensyj, które w czasie budowy i wypłaty poszczególnych rachunków pozostały nierozstrzygnięte, a zgłoszone były zgodnie z niniejszymi warunkami.

2. Przy obliczeniu należności przedsiębiorca ma stosować ceny umowne, określone w kosztorysie i innych załącznikach umowy, a zestawieniom rachunkowym nadawać formę, zgodną z zarządzeniami Kierownika budowy.

3. Zmiany cen robocizny i materiałów w czasie wykonywania umowy nie uzasadniają żadnych pretensyj do podwyższenia cen umownych. Wogóle wykluczone są wszelkie wynagrodzenia, które w niniejszych warunkach ogólnych lub innych załącznikach umowy nie były wyrażone przewidziane.

4. Do obliczenia należności za prace wykonane w dniówkach na zlecenie Kierownictwa budowy będą stosowane następujące zasady:

- a) płacę dzienną może przedsiębiorca policzyć tylko w stosunku do rzeczywiście przepracowanych godzin; za godziny dodatkowe, t. j. za godziny poza 8-godzinny czasem pracy otrzyma przedsiębiorca ustawową nadpłatę do ceny ustanowionej za godziny pracy;
- b) przy robotach, które mogą wykonać mniej wykwalifikowani robotnicy, pomocnicy, uczniowie i t. p., nie jest dopuszczalne zarachowywanie wyżej wykwalifikowanych robotników, czeladników, monterów i t. p. chyba tylko w wymiarze, jaki przez Kierownika budowy uznany będzie za odpowiedni; odpowiedzialnych robotników przodujących zalicza się tylko wtedy, jeżeli użycie ich zarządził Kierownik budowy; dniówek podmajstrzych i dozorców nie zalicza się;
- c) wynagrodzenie za prace wykonane w dniówkach lub poza czasem roboczym ustalone będzie według osobnych list płacy, obliczonych na podstawie rzeczywiście wypłacanych zarobków; kwota wyliczona będzie w myśl § 5 pkt. 3. Listy przedkładane będą Kierownikowi budowy w ostatnim dniu roboczym każdego tygodnia w 2 egzemplarzach; jeden z tych egzemplarzy po sprawdzeniu zwracany będzie przedsiębiorcy, który złoży go jako dowód przy rachunku.



5. Gdyby przedsiębiorca zaniechał wnieść w czasie właściwym rachunku należycie sporządzonego i zaopatrzonego załącznikami, Zakład może powierzyć sporządzenie rachunku i załączników organom własnym lub obcym i zażądać od przedsiębiorcy zwrotu kosztów wynikłych z tego powodu.

6. Kierownik budowy sprawdza rachunki ostateczne i przedstawia je niezwłocznie Komitetowi budowy, ten zaś po ukończeniu ostatecznego odbioru przez władze Zakładu zarządzi przeprowadzenie końcowego rozrachunku z przedsiębiorcą. O ile przedsiębiorca w ciągu 4 tygodni od chwili podania mu do wiadomości rozrachunku nie wniesie swego sprzeciwu, uważane to będzie za przyjęcie rozrachunku.

Termin pozostawiony na uskutecznienie rozrachunku będzie ustalony w tekście umowy.

## **§ 17. K A U C J A.**

1. Kaucja stanowi gwarancję dla zabezpieczenia należytego i punktualnego wykonania przez przedsiębiorcę wszystkich zobowiązań przyjętych przezeń na podstawie zawartych umów. Przedsiębiorca ręczy wobec Zakładu za należyte dopełnienie swych zobowiązań nie tylko tą kaucją, lecz nadto całym swym ruchomym i nieruchomym majątkiem; ma tu pełną moc § 15 o solidarnej poręce kilku osób, które zawarły umowę, spadkobierców przedsiębiorcy lub udziałowców spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

2. Wadium przedsiębiorcy, którego ofertę zatwierdzono, złożone przy wniesieniu oferty, będzie zabezpieczone jako kaucja umowna. Gdyby przy rozprawie ofertowej nie żądano złożenia wadium lub gdyby ono nie wynosiło 5% sumy umownej, obowiązany jest przedsiębiorca przy podpisaniu umowy uzupełnić kwotę gwarancyjną do 5% sumy umownej; gdyby złożone wadium przewyższało 5%, to nadwyżka zostanie zwróconą przy podpisaniu umowy.

3. Kaucje te składane być mogą w postaci przewidzianej w „Przepisach o powierzaniu robót”. Ponadto z każdej wypłaty zatrzymywane będzie 5% na uzupełnianie kaucji do 10% ogólnej wartości dostawy lub roboty.

4. Kupony od papierów wartościowych i odsetki wkładek kasy oszczędności mogą być podjęte przez składającego kaucję w terminie ich płatności za okazaniem legitymacji do podjęcia odsetek.

5. W razie realizowania kaucji dla pokrycia pretensyj do przedsiębiorcy (§ 18 pkt. 2) Zakład uprawniony jest bez żadnego zastrzeżenia do sprzedaży papierów wartościowych na giełdzie, bez potrzeby stawiania go w zwłocę i bez interwencji sądowej, do realizacji kuponów, do podejmowania odsetek papierów wartościowych i wkładek kasy oszczędności. Gdyby kaucję zajęto przed ponownym ostatecznym odbiorem, ma przedsiębiorca uzupełnić ją do pierwotnej wysokości, a w razie potrzeby złożyć nową.

6. Gdyby przedsiębiorca przepisanej kaucji nie złożył, nie uzupełnił lub nie odnowił, Zakład utworzy kaucję w gotówce przez zatrzymanie wypłat za uskutecznione roboty.

7. Po odbiorze robót nie nastroczających wątpliwości przedsiębiorca otrzyma zwrot połowy kaucji, reszta zostanie zwróconą po powtórnym odbiorze ostatecznym, o ile nie wykaze on żadnych usterek.

## **§ 18. NIEDOTRZYMANIE UMOWY.**

1. Jako niedopełnienie umowy uważane będzie nie tylko uchylenie się od któregośkolwiek z zobowiązań umownych, lecz także od zleceń i zarządzeń Kierownika budowy.

2. Gdyby przedsiębiorca nie dopełnił zobowiązań umownych w jakimkolwiek względzie, wezwie go najpierw Kierownik budowy do ich wypełnienia. Skoro przedsiębiorca nie uczynił zadość temu wezwaniu w oznaczonym terminie, władza zawierająca umowę wezwie go rejentalnie (a w woj. Poznańskim, Pomorskim i północnej części Śląskiego pismem poleco-



nem za pokwitowaniem zwrotnem), wyda odpowiednie zarządzenie na koszt i niebezpieczeństwo przedsiębiorcy i pokryje koszt z kaucji i innych należności jego, a gdyby te nie były wystarczającymi, poszukiwać będzie strat wynikłych na całym majątku przedsiębiorcy.

Nie narusza to prawa odwołania zamówienia.

#### **§ 19. ROZSTRZYGANIE SPORÓW.**

Dla wszelkich sporów wynikających z umowy właściwymi są sądy w siedzibie Zakładu zawierającego umowę. Jednak przedsiębiorca i Zakład przed wystąpieniem na drogę sądową zwrócić się do właściwej Dyrekcji Robót Publicznych z prośbą o rozpatrzenie sprawy i zaprojektowanie rozstrzygnięcia spornej kwestji w drodze wzajemnej ugody.

#### **§ 20. NALEŻNOŚCI SKARBOWE.**

Przedsiębiorca jest obowiązany należne wpłaty za stemple i należności od pisemnej oferty, od wszelkich dokumentów umownych, dodatkowych umów i potwierdzeń odbioru wypłat pokryć z własnych funduszków, o ile nie są one wolne od tych opłat na podstawie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22.IV.1927 r. o rozbudowie miast.

#### **§ 21. REZYGNACJA Z PRAWA UNIEWAŻNIENIA UMOWY.**

Przedsiębiorca zrzeka się prawa nastawania na ważność umowy z jakiegokolwiek tytułu, a w szczególności z powodu błędu, przymusu, lub pokrzywdzenia w stopniu ustawowo przewidzianym.

#### **§ 22. STWIERDZENIE ZNAJOMOŚCI WARUNKÓW OGÓLNYCH.**

Przez umieszczenie na tych warunkach swego podpisu oświadcza przedsiębiorca, że je dokładnie przeczytał i rozważył, że jest dokładnie poinformowany co do wszelkich spraw i kwestyj, odnoszących się do jego robót i dostaw, co do sposobu wykonania i zarachowania ich oraz co do skutków prawnych, wynikających z umowy.