

Umowa o roboty budowlane – wybrane problemy w aktualnym stanie prawnym



Magdalena Rytwińska

Łódź, wrzesień 2005 r.



Magdalena Rytwińska
Radca Prawny Grupy Icopal

www.b2blegal.pl

Szanowni Państwo,

z przyjemnością oddaję w Państwa ręce opracowanie zarysu problematyki umowy o roboty budowlane. Umowa ta ma bardzo duże znaczenie w obrocie gospodarczym z dwóch zasadniczych powodów: jest zawierana bardzo często, a jej wartość jest zazwyczaj wysoka.

W dotychczasowej praktyce oraz podczas prowadzonych szkoleń mających za swój przedmiot umowy o roboty budowlane spotkałam się z wieloma pytaniami i wątpliwościami w tym zakresie. Prawidłowe przygotowanie umowy o roboty budowlane wymaga nie tylko znajomości kodeksu cywilnego, ale i przepisów prawa budowlanego oraz często prawa zamówień publicznych.

Mając to na uwadze, korzystając z wiedzy i doświadczenia, przygotowałam komentarz przepisów ją regulujących. Na stronie 14 znajduje się lista zagadnień, które polecam szczególnej uwadze.

Mam nadzieję, że moje opracowanie pozwoli Państwu pogłębić swoją wiedzę w zakresie regulacji prawnych dotyczących umowy o roboty budowlane, a dodatkowo pomoże uniknąć problemów, jakie mogą Państwo napotkać przy zawieraniu i wykonywaniu tego rodzaju umów.

Z poważaniem,

Magdalena Rytwińska

Spis treści

1.	Podstawa prawna	4
2.	Umowa o roboty budowlane a umowa o dzieło	4
2.1.	Pojęcie robót budowlanych	5
3.	Podmioty umowy o roboty budowlane	5
4.	Zawarcie umowy	6
4.1.	Forma umowy	6
4.2.	Rodzaje umów o roboty budowlane	6
5.	Treść umowy	7
5.1.	Prawa i obowiązki stron	7
5.2.	Zasady ustalania wynagrodzenia	8
5.3.	Ustawa o gwarancji zapłaty za roboty budowlane	8
6.	Odpowiedzialność cywilna na gruncie umowy o roboty budowlane	10
6.1.	Odpowiedzialność inwestora	10
6.2.	Odpowiedzialność wykonawcy i podwykonawców	11
7.	Wpływ ustawy Prawo zamówień publicznych na zawarcie i treść umowy o roboty budowlane	12
8.	Radzę zwrócić uwagę na	14
9.	Załącznik – wyciąg z przepisów	15

1. Podstawa prawna

- kodeks cywilny (tytuł XVII Umowa o roboty budowlane art. 647 – 658)
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2003, nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)
- ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2004, nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami)
- ustawa z dnia 23 października 2003 r. o gwarancji zapłaty za roboty budowlane (Dz. U. 2003, nr 180, poz. 1758)

2. Umowa o roboty budowlane a umowa o dzieło

Umowa o roboty budowlane jest jedną z tych umów, których problematyce orzecznictwo Sądu Najwyższego nie poświęcało zbyt wiele uwagi. Również wypowiedzi literatury w tym względzie nie były nigdy zbyt liczne, co może się wydawać o tyle zaskakujące, że roboty budowlane są po pierwsze bardzo często wykonywane w praktyce, po drugie z reguły dotyczą prac znacznych wartości. Zauważyć jednak należy, że w ostatnich latach pojawiło się nieco więcej orzeczeń sądowych i opracowań.

Wydaje się, że można wskazać kilka powodów zwiększonego zainteresowania literatury i orzecznictwa problematyką robót budowlanych. Przyczyny te są zarówno formalne, jak i życiowe.

Po pierwsze nowelizacja kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r.¹ zrezygnowała z kwalifikowanego podmiotowo charakteru umowy o roboty budowlane i wyodrębniła tego typu umowy jedynie dla obrotu uspołecznionego. Zabieg ten otworzył drogę do powszechnego stosowania umów o roboty budowlane w obrocie cywilnym.

Po drugie roboty budowlane są wykonywane bardzo powszechnie. Bardzo powszechne są również spory związane z nienależytym wykonaniem zobowiązań obydwu stron, wykonawcy – w odniesieniu do samych robót i inwestora – w odniesieniu do zapłaty wynagrodzenia.

Po trzecie wreszcie, kolejna nowelizacja ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. wprowadziła natomiast istotne i z jednej strony oczekiwane, z drugiej niezmiernie kontrowersyjne zmiany odnoszące się do regulacji samej umowy.

Umowa o roboty budowlane jest, jak się powszechnie przyjmuje, umową odrębną od umowy o dzieło, choć historycznie z niej się wywodząca². Jest to umowa o charakterze konsensualnym, zobowiązującym i odpłatnym, ze względu na sposób jej zdefiniowania w kodeksie cywilnym umowa ta jest umową wzajemną.

W uchwale z dnia 11 stycznia 2002 r. Sąd Najwyższy³ zwrócił uwagę na dwie cechy specyficzne, pozwalające na odróżnienie umowy o roboty budowlane od umowy o dzieło. Pierwszą z nich jest **szczególny przedmiot świadczenia niepieniężnego wykonawcy**, a mianowicie nie każdy rezultat pracy o ucieleśnionym charakterze, a tylko taki, który powstał **w wyniku robót budowlanych**. W podobnym duchu wypowiadał się Sąd Najwyższy już wcześniej stwierdzając, że zasadniczym kryterium rozróżnienia umowy o dzieło i o roboty budowlane jest ocena realizowanej inwestycji stosowanie do wymagań ustawy Prawo budowlane⁴.

Drugą cechą szczególną, a tym samym elementem konstytutywnym umowy o roboty budowlane jest dająca się wyinterpretować z art. 647 k.c., **szczególna postać współdziałania inwestora z wykonawcą** w zakresie przygotowania i wykonania przedmiotu świadczenia, przejawiająca się w dostarczeniu projektu i przekazaniu terenu budowy.

Został też wyrażony pogląd⁵, że przedmiot świadczenia niepieniężnego w umowie o roboty budowlane jest zarazem **przedsięwzięciem o większych rozmiarach**, zarówno fizycznych, jak i użytkowych, któremu z reguły towarzyszy **wymóg projektowania i zinstytucjonalizowany nadzór**.

¹ Ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, Dz. U. 1990, nr 55, poz. 321

² Wyrok SN z dnia 12 grudnia 1991 r., III CRN 500/90, OSNCP 1992, nr 7-8, poz. 137; wyrok SN z dnia 5 marca 1997 r., II CKN 28/97, OSNCP 1997, nr 7-8, poz. 90; uchwała SN z dnia 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01, OSP 2002, nr 10, poz. 125

³ uchwała SN z dnia 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01, OSP 2002, nr 10, poz. 125

⁴ wyrok SN z dnia 25 marca 1998 r., II CKN 653/97, OSNC 1998, nr 12, poz. 207

⁵ wyrok SN z dnia 25 marca 1998 r., II CKN 653/97, OSNC 1998, nr 12, poz. 207

2.1 Pojęcie robót budowlanych

W świetle powyższych stwierdzeń wydaje się konieczne, a nawet kluczowe sięgnięcie do przepisów ustawy Prawo budowlane i określenie, co na podstawie tej ustawy oznacza pojęcie roboty budowlane.

Zgodnie z art. 3 punkt 7 prawa budowlanego robotami budowlanymi są prace polegające na:

- budowie,
- przebudowie,
- montażu lub
- rozbiórce obiektu budowlanego.

Zaznaczyć przy tym należy, że robotami budowlanymi mogą być również prace, które nie wymagają pozwolenia na budowę.

Tym samym nie będą kwalifikowane jako roboty budowlane prace geodezyjne, projektowe, o nadzór inwestorski, czyli takie, które nie są „wykonywaniem” robót budowlanych w powyższym rozumieniu. **Obiektem budowlanym** jest zaś budynek, budowla i obiekt małej architektury.

Szeroko rozumiany proces inwestycyjny w dziedzinie budownictwa podzielić można na trzy zasadnicze etapy:

- prace projektowe w dziedzinie inwestycji, na które składają się w szczególności: opracowanie założeń inwestycji, opracowanie technicznych projektów szczegółowych wraz z dokumentacją kosztorysową,
- prace dotyczące wykonania robót dotyczących realizacji uprzednio opracowanych projektów (na przykład: prace geologiczne, budowlane i montażowe)
- prace polegające na pełnieniu nadzoru nad właściwą realizacją projektów i przebiegiem prac (nadzór autorski i nadzór inwestorski).

Umowa o roboty budowlane służy ujęciu w ramy prawne prac wykonywanych w obszarze objętym punktem 2 w relacjach pomiędzy inwestorem a wykonawcą.

3. Podmioty umowy o roboty budowlane

Zakres pojęciowy określenia podmioty umowy o roboty budowlane jest znacznie szerszy niż określenie **strony** umowy o roboty budowlane. Przez te ostatnie należy bowiem rozumieć inwestora i wykonawcę.

Terminem **inwestor** posługują się przepisy prawa budowlanego, z których wynika, że inwestor, to ktoś, kto inicjuje podjęcie działalności budowlanej niezbędnej do realizacji zamierzonej inwestycji. Ponadto wykonuje czynności przewidziane w przepisach Prawa budowlanego, związane z przygotowaniem procesu działalności budowlanej, realizuje inwestycję, a także organizuje proces budowy. W końcowym etapie odbiera obiekt i wykonuje czynności niezbędne do podjęcia użytkowania obiektu. Inwestor jest niewątpliwie uczestnikiem, i to istotnym, procesu budowlanego. Inwestorem nie musi być przyszły właściciel projektowanego obiektu. Na rynku działają przecież „inwestorzy profesjonalni”, którzy zawodowo trudnią się organizowaniem procesu budowy obiektów w celu ich późniejszej sprzedaży właścicielom.

Z punktu widzenia znaczeniowego, inwestor to ktoś, kto finansuje inwestycję, wnosi wkład kapitałowy.

Z punktu widzenia zaś umowy o roboty budowlane inwestor to ktoś, kto zamawia wykonanie określonych prac budowlanych, przy założeniu, że wykona co najmniej czynności określone w dyspozycji art. 647 k.c.⁶

Inwestor (nazywany w takim przypadku „inwestorem bezpośrednim”) może powierzyć innemu podmiotowi, zwanemu „inwestorem zastępczym” przygotowanie i organizację procesu inwestycyjnego, zapewnienie jego należytego przebiegu oraz realizacji, a także przeprowadzenie rozliczenia inwestycji.

Kontrahentem inwestora jest **wykonawca (generalny wykonawca)**. Określenie tego pojęcia nie powinno nastroczać specjalnych wątpliwości. Może to być każdy podmiot prowadzący roboty budowlane. Ta dziedzina działalności podmiotu nie musi być przy tym zasadniczą.

Jednakże zakres podmiotowy umowy o roboty budowlane jest szerszy i obejmuje również podwykonawców, którzy – co niekwestionowane – mogą być oczywiście związani z wykonawcą odrębnymi umowami, dotyczącymi wykonania poszczególnych robót.

⁶ Szczegółowa analiza obowiązków inwestora zostanie dokonana niżej.

Zatem stwierdzić należy, że do grupy podmiotów umowy o roboty budowlane należą oprócz inwestora i wykonawcy także:

- **podwykonawcy,**
- **dalsi podwykonawcy.**

Ponadto należy wspomnieć, że z mocy przepisów prawa budowlanego do grupy uczestników całego procesu budowlanego, a zatem podmiotów uczestniczących w robotach budowlanych należą także:

- **inspektor nadzoru inwestorskiego,**
- **projektant,**
- **kierownik budowy (względnie kierownik robót).**

4. Zawarcie umowy o roboty budowlane

4.1. Forma umowy o roboty budowlane

Zgodnie z art. 648 k.c. umowa o roboty budowlane powinna zostać zawarta **na piśmie**. Forma pisemna zastrzeżona jest w tym przypadku tylko dla celów dowodowych, co oznacza, że niezachowanie tej formy nie powoduje nieważności czynności prawnej. W jednym ze swych orzeczeń Sąd Najwyższy⁷ uznał, że umowa o roboty budowlane może być również zawarta przez czynności dorozumiane.

Po ostatniej nowelizacji kodeksu cywilnego w odniesieniu do formy czynności prawnych zastrzeżenie formy jedynie dla celów dowodowych straciło znaczenie w stosunkach między przedsiębiorcami. W takich stosunkach nie stosuje się bowiem (z mocy art. 74 § 3 k.c.), ograniczeń dowodowych wynikających z niezachowania zastrzeżonej formy.

4.2. Rodzaje umów o roboty budowlane

W praktyce występują różne rodzaje umów o wykonawstwo budowlane, co do których w obecnej regulacji kodeksowej umowy o roboty budowlane mogą powstać wątpliwości, czy umowy te kwalifikować należy jako umowy o roboty budowlane, czy też umowy o dzieło.

Po pierwsze wyróżnić należy **umowę o generalne wykonawstwo**, na podstawie której inwestor powierza wykonawcy całość realizacji obiektu. Wydaje się, że w odniesieniu do tej umowy pełne zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego, które wprost stanowią o generalnym wykonawcy:

Drugim typem umowy spotykanym w obrocie jest **umowa o generalną realizację inwestycji**. W ramach tej umowy wykonawca zobowiązuje się nie tylko do wykonania robót budowlanych, ale i także do przyjęcia na siebie dodatkowych obowiązków, które w modelowym rozkładzie praw i obowiązków obciążają inwestora. W szczególności chodzi tu o obowiązek dostarczenia i opracowania projektu. Można mieć poważne wątpliwości, co do tego czy umowa, na mocy której obowiązek opracowania projektu leży po stronie wykonawcy pozostaje umową o roboty budowlane. Jednak w świetle też wyrażonych w powołanych wcześniej orzeczeniach, a także wypowiedzi literatury wydaje się uzasadnione przyjęcie, że do istotnych postanowień umowy o roboty budowlane nie zalicza się dostarczenia projektu przez inwestora. Część doktryny jednoznacznie pisze, że nie ulega wątpliwości, że wykonawca może zobowiązać się łącznie do dostarczenia projektu i wykonania obiektu. Tym samym więc umowa o generalną realizację inwestycji nie straci przymiotu umowy o roboty budowlane w rozumieniu art. 647 k.c.

Wreszcie trzecim typem umowy o wykonawstwo budowlane będzie **umowa o wykonawstwo częściowe**. W oparciu o taką umowę wykonawca zobowiązuje się do wykonania części obiektu (na przykład: roboty instalacyjne, hydroizolacyjne, dach, fundamenty, itd.). Fakt ten nie może wpływać na ocenę, że również i w takiej sytuacji mamy do czynienia z umową o roboty budowlane, tyle, że jej przedmiotem jest wykonanie nie całości, ale części obiektu.

⁷ Wyrok SN z dnia 1 kwietnia 1998 r., II CKN 667/97 (niepublikowane).

5. Treść umowy o roboty budowlane

5.1. Prawa i obowiązki stron umowy:

Inwestor

Zgodnie z art. 647 k.c. przez umowę o roboty budowlane: Inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z **przygotowaniem robót**, w szczególności do:

(1) - przekazania terenu budowy i

(2) - dostarczenia projektu⁸,

oraz do

(3) - odebrania obiektu i

(4) - zapłaty umówionego wynagrodzenia⁹.

Na inwestora został nałożony przez ustawodawcę budowlanego szereg obowiązków szczegółowych, które mieszczą się w ramach przygotowania robót i do których należą:

- zorganizowanie procesu budowy,
- zapewnienie opracowania i dostarczenie poszczególnych projektów i dokumentacji (oświadczenia właściwych jednostek o zapewnieniu dostaw wody, energii, itd., wyniki badań geologicznych, itd.),
- zapewnienie wykonania i odbierania robót budowlanych przez osoby legitymujące się stosownymi kwalifikacjami,
- uzyskanie pozwolenia na budowę (do czego konieczne jest posiadanie uprawnień do dysponowania nieruchomością, na której ma stanąć obiekt oraz uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu),
- zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe.

ad. 1 Zgodnie z art. 3 pkt. 10 prawa budowlanego **terenem budowy** jest przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy. Wraz z przekazaniem terenu umowy wykonawcy, jeżeli będzie miało ono postać protokolarnego przejęcia, na wykonawcy spoczywa do chwili oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie (art. 652 k.c.).

ad. 3 Istotnym zagadnieniem jest **odbiór obiektu**, którego problematyka nie jest traktowana jednolicie w orzecznictwie sądowym.

W jednym ze swych orzeczeń Sąd Najwyższy¹⁰ stwierdził, że w odniesieniu do umowy o roboty budowlane nie wchodzi w grę prawo do odmowy odbioru, nawet gdyby inwestor stwierdził istnienie wad. Wynika to z faktu, że umówionemu obowiązкови wykonawcy oddania obiektu odpowiada obowiązek inwestora odebrania tego obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia. W protokole odbioru powinny zaś znaleźć się ustalenia „co do jakości wykonanych robót, w tym ewentualny wykaz wszystkich ujawnionych wad wraz z ewentualnymi terminami ich usunięcia lub oświadczeniem inwestora o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze.”

Stanowisko Sądu Najwyższego spotkało się krytyką. Jej podstawy były następujące: jedną z najistotniejszych funkcji odbioru jest funkcja aprobacyjna. Odbiór obiektu przez zamawiającego oznacza, że spełnione świadczenie – wykonany obiekt odpowiada warunkom określonym w umowie. Wydaje się, że nie ma podstaw, aby nakładać na zamawiającego obowiązek odbioru obiektu wykonanego niezgodnie z warunkami określonymi w umowie. Odbiór obiektu pomimo wiedzy o istnieniu wad przesądziłby bowiem o tym, że zamawiający zostałby pozbawiony możliwości wystąpienia z roszczeniami z tytułu rękojmi (art. 557 § 2 w związku z art. 656 § 1 i art. 638 k.c.).

Z kolei w wyroku z dnia 26 lutego 1998 r.¹¹ Sąd Najwyższy stwierdził, że oddanie dzieła nie powoduje wymagalności przyjmującego zamówienie o wynagrodzenie, gdy oddane dzieło dotknięte jest wadą istotną (czyli czyniącą je niezdatną do zwykłego użytku lub sprzeciwiającą się wyraźnie umowie). Natomiast, jeśli dzieło ma wadę nieistotną jego wydanie powoduje wymagalność roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, ale zamawiający ma prawo domagać się usunięcia wady w oznaczonym terminie lub obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.

⁸ Patrz strona 6

⁹ Patrz strona 8

¹⁰ Wyrok SN z dnia 5 marca 1997 r., II CKN 28/97, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 90

¹¹ I CKN 520/97, OSNC 1998, nr 10, poz. 167

W wyroku z dnia 17 lutego 2000 r. Sąd Apelacyjny w Katowicach¹² stwierdził, że odbiór robót jest elementem przełomowym w stosunkach pomiędzy inwestorem i wykonawcą, ponieważ z jednej strony potwierdza wykonanie zobowiązania zgodnie z jego treścią i otwiera drogę do zapłaty wynagrodzenia wykonawcy lub też wskazuje na niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania w całości lub części i rodzi odpowiedzialność za wady ujawnione przy odbiorze, z drugiej zaś strony wyznacza początek biegu rękojmi za wady.

Wykonawca

Natomiast zgodnie z dyspozycją art. 647 k.c. wykonawca zobowiązuje się do:

- **wykonania obiektu** zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej
- **oddania** obiektu w sposób i w terminie ustalonym w umowie.

Ponadto wykonawca powinien zabezpieczyć teren budowy i sprawdzić dostarczoną mu dokumentację techniczno-projektową.

Wydaje się, jak powiedziano wyżej, że strony mogą inaczej ukształtować rozkład praw i obowiązków, a w szczególności postanowić, że część prac przygotowawczych, w szczególności opracowanie projektu będzie należało do obowiązków wykonawcy.

5.2. Zasady ustalania wynagrodzenia

Wynagrodzenie należne wykonawcy na podstawie umowy o roboty budowlane może zostać ustalone zarówno jako wynagrodzenie **ryczałtowe** (opiewające na konkretną kwotę), jak i **kosztorysowe** (przewidywane jedynie informacyjnie na podstawie wykazu planowanych prac i ich kosztów, jak i kosztów materiałowych). Może też mieć charakter mieszany ryczałtowo-kosztowy.

Przepisy kodeksu cywilnego regulujące umowę o roboty budowlane nie zawierają odesłania do przepisów regulujących wynagrodzenie przy umowie o dzieło. Dlatego też wydaje się zasadne przyjęcie, że raz ustalone wynagrodzenie ryczałtowe nie może zostać podwyższone (chyba że zaistnieje okoliczność umożliwiająca jego waloryzację na zasadach ogólnych). Natomiast ostateczna wysokość wynagrodzenia kosztorysowego uzależniona będzie od ostatecznego zakresu prac oraz ilości i wartości zużytych materiałów, o ile oczywiście to zamawiający sporządził kosztorys. Jeżeli kosztorys był przygotowywany przez wykonawcę, a pewnych prac nie przewidział on, choć jako profesjonalista powinien, wysokość należnego mu wynagrodzenia nie powinna być wyższa od wskazanej w kosztorysie.

5.3. Ustawa o gwarancji zapłaty za roboty budowlane

Ustawa ta stanowi, jak się przyjmuje, kolejny krok w celu wzmocnienia pozycji wykonawcy w procesie budowlanym.

Ustawa ta znajduje zastosowanie w odniesieniu do umów, których przedmiotem jest wykonywanie robót budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (art. 1 ustawy). Tym samym poza zakresem tej ustawy pozostają prace związane z procesem budowlanym, ale nie mieszczące się w kategorii robót budowlanych, takie jak: prace geodezyjne, projektowe, o nadzór inwestorski.

Wykonawca robót jest uprawniony do żądania od zamawiającego **gwarancji zapłaty** za zlecone prace (art. 4 ust. 1 ustawy). Istotne jest, że wykonawca może skierować takie żądanie tylko w odniesieniu do swojego bezpośredniego kontrahenta. Wykonawca może żądać takiej gwarancji w każdym czasie, a gwarancja dotyczyć może **należnego wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych**. Chodzić tu może zarówno o wynagrodzenie już wymagalne, a z jakiegoś powodu nie zapłacone w terminie, jak i takie, którego termin płatności jeszcze nie nadszedł. Należy przy tym zauważyć, że możliwość żądania gwarancji nie jest uzależniona od zaistnienia jakichkolwiek przesłanek (takich jak na przykład zagrożenie niewypłacalnością). Możliwość żądania gwarancji jest suwerennym uprawnieniem wykonawcy.

Wartość maksymalna, w jakiej można żądać gwarancji to wysokość wspomnianego wynagrodzenia i zleceń dodatkowych. Oznacza to, w przypadku wynagrodzenia kosztorysowego wartość prac i materiałów przyjętą w kosztorysie. Wraz z modyfikacjami kosztorysu, wartość ta również ulegać może modyfikacjom. W przypadku ustalenia wynagrodzenia ryczałtowego maksymalny poziom roszczenia o gwarancję, to wysokość tego wynagrodzenia.

¹² I ACa 1027/99, Prawo Gospodarcze 2001, nr 2, poz. 48

Przez zlecenia dodatkowe należy rozumieć, jak się wydaje, prace, które nie były przewidziane przy zawarciu umowy, a które należy wykonać na wyraźne żądanie zlecającego lub też wskazują na to okoliczności robót (umowne lub pozaumowne).

Nie sądzę natomiast, aby można było wliczyć do maksymalnej wysokości gwarancji wartość przewidzianych w umowie kar umownych.

Rzecz jasna, jeśli roszczenie o gwarancję jest formułowane po dokonaniu części zapłaty przez zamawiającego, wartość gwarancji nie może przewyższać całego wynagrodzenia pomniejszonego o już dokonane zapłaty.

Wydaje się, że żądanie gwarancji może być złożone w dowolnej formie, aczkolwiek z oczywistych przyczyn przydatna jest taka forma, która pozwoli na udokumentowanie samego żądania i jego otrzymania przez zamawiającego.

Zasadniczą kwestią jest odpowiedź na pytanie, co należy rozumieć przez „gwarancję zapłaty”. W art. 2 ust. 2 ustawy stwierdza się, że gwarancją zapłaty może być **gwarancja bankowa** lub **ubezpieczeniowa**, **akredytywa bankowa** lub **poręczenie banku** udzielone wykonawcy na zlecenie zamawiającego.

Ze sformułowań ustawowych nie wynika jednoznacznie, kto decyduje, w której z wymienionych wyżej postaci gwarancja powinna zostać udzielona. Ustawodawca traktuje równoważnie wszystkie postaci gwarancji zapłaty, nie przesądza o żadnych ich istotnych elementach, ani sposobie ukształtowania.

Wydaje się jednak, że jedynym uprawnieniem wykonawcy jest prawo żądania gwarancji w określonej wysokości. Nie ma on zatem w szczególności możliwości żądania ustanowienia określonego typu gwarancji, tym bardziej zaś nie ma możliwości żądania zabezpieczenia odpowiedniej treści. Tym samym przedstawiona mu w odpowiedzi na żądanie gwarancja zapłaty może mieć różną treść i różną moc. Może być zatem gwarancją zarówno warunkową, jak i bezwarunkową. Może też być gwarancją odwołalną, jak i nieodwołalną.

Pozbawienie wykonawcy możliwości żądania ustanowienia gwarancji określonego typu i o określonej treści jest istotną słabością regulacji ustawowej i w praktyce może prowadzić do tego, że udzielona wykonawcy gwarancja będzie dla niego bezwartościowa.

W odniesieniu do braku możliwości ingerencji przez wykonawcę w treść określonej gwarancji należy zauważyć, że przecież z reguły wykonawcę i zamawiającego łączy umowa. Z umowy tej zaś w zdecydowanej większości przypadków wynikać będzie, jakie są warunki zapłaty umówionego wynagrodzenia. Stąd też treść udzielonej gwarancji odzwierciedlać powinna warunki i zasady wypłaty wynagrodzenia na rzecz wykonawcy. Jeżeli takich warunków dodatkowych nie było, a strony zdecydowały, że wynagrodzenie będzie płatne w określonych terminach, gwarancja również powinna być bezwarunkowa.

Oczywiście nie wszystkie wymienione typy gwarancji można traktować jednakowo. Poręczenie cywilne z istoty swej nie będzie mogło być oderwane od stosunku pomiędzy wykonawcą a zamawiającym, a zatem będzie co do zasady mniej korzystne dla wykonawcy niż gwarancja bankowa, którą bez problemu można ukształtować jako bezwarunkową i niezależną od relacji inwestor-wykonawca.

Na wykonawcy ciąży **obowiązek zwrotu kosztów** udzielonych gwarancji zamawiającemu, o ile dokonał on terminowej zapłaty za roboty. W takim wypadku służy mu roszczenie o zwrot kosztów gwarancji w takiej części, w jakiej dokonał terminowej zapłaty. Jednakże ten zwrot nie może przekroczyć wysokości kosztów powszechnie przyjętej, nie przekraczającej jednakże 2% gwarantowanej kwoty. Przepis ten ma na celu racjonalizowanie zachowań wykonawców, aby nie żądali gwarancji zbyt pochopnie. Z drugiej zaś strony odniesienie do kosztów powszechnie przyjętych (na rynku usług finansowych) nie pozwala zamawiającemu na żądanie faktycznie poniesionych kosztów, przeciwdziała tym samym porozumieniom, pomiędzy gwarantem a zamawiającym mającym na celu sztuczne „przenoszenie” kosztów innych usług finansowych na udzielaną gwarancję.

Uprawnienia do żądania gwarancji zapłaty nie można wyłączyć ani też ograniczyć przez czynność prawną (art. 3 ust. 1 ustawy). Tym samym należy uznać za nieważne jednostronne zrzeczenie się takiego uprawnienia przez wykonawcę (art. 3 ust. 1 ustawy w związku z art. 58 § 1 k.c.). Jak sądzę możliwe jest natomiast ustalenie w umowie, w jakiej postaci zostanie udzielona gwarancja zapłaty. Wniosek ten uprawniony jest z uwagi na fakt, że ustawodawca przewidział, iż poszczególne typy gwarancji zapłaty są równorzędne.

Podobnie ustawodawca każe uznać za bezskuteczne wypowiedzenie umowy przez zamawiającego na tej tylko podstawie, że wykonawca zażądał gwarancji zapłaty. Tak samo należy ocenić wypowiedzenie, którego jedną z przyczyn jest żądanie udzielenia gwarancji, chyba że pozostałe przyczyny są wystarczające (w świetle prawa i postanowień umownych), aby umowa uległa rozwiązaniu.

Zamawiający zobowiązany jest do udzielenia gwarancji zapłaty w **odpowiednim wyznaczonym przez wykonawcę terminie**. Wydaje się, że zapis powyższy należy interpretować następująco. Wyznaczony zamawia-

jącemu termin do przedstawienia gwarancji zapłaty powinien być dotrzymany przez zamawiającego. Jednakże jeżeli jest on nieracjonalnie krótki, zamawiający nie popadnie w zwłokę mimo jego upływu, jeśli tylko wdrożył odpowiednie procedury w celu pozyskania gwarancji.

Skutkiem nieuzyskania gwarancji („wystarczającej”) w wyznaczonym przez siebie terminie jest powstająca po stronie wykonawcy możliwość:

- **wstrzymania wykonywania robót i**
- **oddania obiektu zamawiającemu.**

Poprzez nieuzyskanie wystarczającej gwarancji należy rozumieć nieuzyskanie gwarancji w ogóle lub też uzyskanie jej w kwocie niższej niż żądana, o ile, rzecz jasna, żądanie mieściło się w granicach upoważnienia ustawowego.

Skorzystanie przez wykonawcę z w/w uprawnień powinno odpowiadać normom prawa budowlanego, a zatem być potwierdzone wpisem w dzienniku budowy. Wykonawca musi przy tym podjąć czynności zabezpieczające, które są niezbędne w razie wstrzymania budowy.

W razie braku uzyskania gwarancji zapłaty mimo wstrzymania robót wykonawca uprawniony jest do wyznaczenia zamawiającemu (na piśmie), dodatkowego terminu. Bezskuteczny upływ tego terminu powoduje powstanie po stronie wykonawcy uprawnienia do **odstąpienia od umowy**. Odstąpienie od umowy następuje w drodze oświadczenia złożonego przez wykonawcę zamawiającemu. Powinno ono mieć formę pisemną. Odstąpienie od umowy w razie nieudzielenia gwarancji poczytywane będzie jako odstąpienie z winy leżącej po stronie zamawiającego. A zatem wykonawca będzie miał prawo do żądania naprawienia poniesionej przez niego szkody w całości na zasadach ogólnych.

Interesującym rozwiązaniem jest, że mimo niewykonania robót w okolicznościach, o których mowa wyżej, wykonawca może żądać wynagrodzenia za roboty, których dotyczyła umowa na mocy art. 639 k.c., ponieważ art. 5 ust. 3 ustawy stanowi wyraźnie, iż brak gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę w wykonywaniu robót budowlanych z przyczyn dotyczących zamawiającego. Uprawnienie do żądania wynagrodzenia jest niezależne od roszczenia odszkodowawczego, jak również od uprawnienia do odstąpienia od umowy.

6. Odpowiedzialność cywilna na gruncie umowy o roboty budowlane

6.1. Odpowiedzialność inwestora

Podstawowe obowiązki inwestora wynikają z dyspozycji art. 647 k.c. Z punktu widzenia odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania tak określonych obowiązków stosunkowo najciekawiej przedstawia się kwestia obowiązku zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Wspomniana nowelizacja kodeksu cywilnego z roku 2003 wprowadziła w tym zakresie daleko idące zmiany, których *ratio legis* stanowiło dążenie do zlikwidowania, a przynajmniej ograniczenia zjawiska nieregulowania lub nieterminowego regulowania należności na rzecz podwykonawców robót w budownictwie. Niestety ustawodawca zignorował postulaty dotyczące szerszej nowelizacji przepisów umowy o roboty budowlane ograniczając się do zagadnień regulujących kwestie wynagrodzenia.

Art. 647¹ k.c.¹³ statuuje zasadę solidarnej odpowiedzialności wykonawcy i inwestora za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy w razie spełnienia określonych w tym przepisie warunków.

Na wstępie należy zauważyć, że nowy przepis pozostawia bardzo wiele do życzenia, przede wszystkim z punktu widzenia precyzji sformułowań.

Przed wszystkim, jak wspomniano wyżej, w świetle sformułowania art. 647 k.c. nie jest uzasadnione

¹³ Art. 647¹

§ 1. W umowie o roboty budowlane, o której mowa w art. 647, zawartej między inwestorem a wykonawcą (generalnym wykonawcą), strony ustalają zakres robót, które wykonawca będzie wykonywał osobiście lub za pomocą podwykonawców.

§ 2. Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora. Jeżeli inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

§ 3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora i wykonawcy. Przepis § 2 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

§ 4. Umowy, o których mowa w § 2 i 3, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5. Zawierający umowę z podwykonawcą oraz inwestor i wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

§ 6. Odmienne postanowienia umów, o których mowa w niniejszym artykule, są nieważne.

twierdzenie, że umowa zawierana między wykonawcą a podwykonawcą jest umową o roboty budowlane. Oczywiście w rozumieniu potocznym tak jest, natomiast określenie ustawowe, szczególnie z podmiotowego punktu widzenia nie pozwala na takie stwierdzenie. Raczej wydaje się, że jest to umowa o dzieło.

Nie zawsze też jest możliwe rozdzielenie z góry zakresu robót wykonywanych przez wykonawcę i podwykonawców. Może się tak zdarzyć, że potrzeba sięgnięcia po fachowców będzie podyktowana nieoczekiwanymi okolicznościami.

Wątpliwa jest także procedura zawierania umów z podwykonawcami.

Zarzuty te nie zmieniają sytuacji. Przepis został wprowadzony do kodeksu cywilnego i obowiązuje. W tym miejscu konieczne jest wskazanie przesłanek powstania solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy.

Po pierwsze umowa pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą musi zostać zawarta za **zgoda inwestora**. Dla ułatwienia obrotu ustawodawca zdecydował, że jeżeli w okresie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy lub projektu umowy z podwykonawcą zawierającą część dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, inwestor nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Regulacja taka oznacza, że milczenie inwestora poczytywane jest za zgodę.

Analogiczna zasada dotyczy zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą. Konieczna jest dla niej zgoda zarówno inwestora, jak i wykonawcy, z zastrzeżeniem domniemania zgody w braku pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń.

Po drugie umowy pomiędzy wykonawcą i podwykonawcami oraz pomiędzy podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami wymagają dla swej ważności zachowania **formy pisemnej**. Ten sam warunek dotyczy wszelkich zmian i uzupełnień do tych umów.

Jeżeli dwa wyżej wymienione warunki są spełnione, to wszystkie umowy, o których była mowa, są ważne, a wszystkie podmioty, które albo umowę zawierały, albo wyraziły na nią zgodę odpowiadają **solidarnie** za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy), za roboty wykonane przez ten podmiot.

Przytoczone zasady mają charakter **bezwzględnie obowiązujący** i znajdują zastosowanie bez względu na odmienne postanowienia stron w tym zakresie, które są nieważne.

Z praktycznego punktu widzenia jest jednoznaczne, że w interesie podwykonawców jest dążenie do przedstawienia umowy z wykonawcą inwestorowi i uzyskanie bezwarunkowej zgody tego ostatniego. Rozwiązanie takie nie gwarantuje może otrzymania wynagrodzenia za wykonane prace, wzmacnia natomiast znacznie pozycję podwykonawcy. Z drugiej strony ewentualne konsekwencje braku zgody inwestora obciążają podwykonawcę.

Oceniając natomiast sytuację z punktu widzenia interesów inwestora, ocena wypada odmiennie.

Po pierwsze należy zwrócić uwagę, iż inwestor odpowiada za zapłatę wynagrodzenia w taki sam sposób, jak bezpośredni kontrahent podwykonawcy. Odpowiada zatem w terminach ustalonych między stronami umowy. Inwestor nie może powołać się w takim przypadku na art. 654 k.c., że skoro nie odebrał w ogóle lub częściowo określonych robót, to nie zapłaci „odpowiedniej części wynagrodzenia”. Przeciwnie, jest zobowiązany do zapłaty całości wynagrodzenia, chociażby sam prac nie odebrał.

Ponadto wprowadzenie solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy zwiększa prawdopodobieństwo, że za tę samą robotę zostanie dokonana **podwójna zapłata** – raz przez inwestora na rzecz wykonawcy, drugi raz, również przez inwestora na rzecz podwykonawcy. Możliwość taka, nawet jeżeli materializująca się zupełnie wyjątkowo, pozostaje w oczywistej sprzeczności z podstawowym argumentem, który miał przemawiać za tak specyficzną regulacją, zwracającym uwagę na problemy płatnicze w sektorze budowlanym. W takich okolicznościach ryzyko i ciężar odzyskiwania należnych kwot przerzucone są na barki inwestora.

Na marginesie należy nadmienić, że specyficzna regulacja art. 647¹ k.c. nie oznacza, że inwestor musi realizować projekt budowlany za pośrednictwem generalnego wykonawcy. Wydaje się, że ma swobodę w zakresie doboru kontrahentów i nic nie stoi na przeszkodzie, aby sam zawierał umowy z poszczególnymi (nie generalnymi) wykonawcami (umowy o wykonawstwo częściowe).

6.2. Odpowiedzialność wykonawcy i podwykonawców

Do odpowiedzialności z tytułu **rękojmi za wady** obiektów budowlanych zastosowanie znajdują nie tylko przepisy umowy o dzieło w tym zakresie, ale i przepisy o rękojmi przy sprzedaży.

W związku z tym należy wysnuć wniosek, że terminy do dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi będą się różnić zależnie od tego, czy przedmiotem świadczenia będzie budynek, czy inny obiekt budowlany (3 lata dla budynków, 1 rok dla pozostałych obiektów budowlanych, przykładowo mostów). Stanowiska doktryny w tej

kwestii nie są jednolite, niektórzy autorzy uważają, że okres rękojmi dla wszystkich obiektów budowlanych wynosi 3 lata. Termin rękojmi biegnie od odbioru obiektu. Mimo upływu powyższego terminu uprawnienia z tytułu rękojmi nie wygasają, jeśli wykonawca wadę podstępnie zatai.

Jeżeli obiekt ma wady inwestor może przede wszystkim zażądać ich **usunięcia**, wyznaczając w tym celu wykonawcy odpowiedni termin.

Jeżeli wady są istotne inwestor może od umowy **odstąpić**, o ile spełniona zostanie jedna z następujących przesłanek:

- wyznaczony termin upłynął bezskutecznie,
- wady nie dadzą się usunąć w ogóle,
- wady nie dadzą się usunąć w wyznaczonym terminie.

Jeżeli zaś wady nie są istotne inwestor może żądać **obniżenia wynagrodzenia** wykonawcy, również o ile zostanie spełniona jedna z przesłanek wyliczonych wyżej.

Warunkiem skutecznego dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi jest zawiadomienie wykonawcy o wadzie w terminie 1 miesiąca od jej ujawnienia.

Niezależnie od wymienionych wyżej uprawnień z tytułu rękojmi inwestor jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania obiektu.

Ponadto należy zauważyć, że generalny wykonawca ponosi w stosunku do inwestora odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców tak, jak za działania i zaniechania własne (474 k.c.). Nie jest przy tym istotne, czy ponosi winę w wyborze lub nadzorze. Powierzając wykonanie czynności, do których się zobowiązał, innym osobom, przyjmuje na siebie związane z tym ryzyko. Przy czym odpowiada za działania podwykonawców, o ile ich działanie, gdyby było jego własnym działaniem, byłoby przesłanką odpowiedzialności.

Podstawą odpowiedzialności wykonawcy będzie więc wina podwykonawcy, oceniana z punktu widzenia zachowania należytej staranności, do jakiej jest zobowiązany wykonawca. Fakt, że inwestor może nie zgodzić się na danego podwykonawcę, nie zwalnia wykonawcy, który zawarł umowę z podwykonawcą, od odpowiedzialności względem inwestora.

Podwykonawca zaś nie ponosi odpowiedzialności bezpośrednio względem inwestora, odpowiada jedynie względem swojego bezpośredniego kontrahenta – wykonawcy.

7. Wpływ ustawy Prawo zamówień publicznych na zawarcie i treść umowy o roboty budowlane

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2004, nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami), zawiera własną definicję robót budowlanych.

Zgodnie z powołaną ustawą zamówieniami publicznymi są odpłatne umowy zawierane pomiędzy zamawiającym a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane.

Z kolei zgodnie z art. 2 punkt 8 ustawy robotami budowlanymi jest wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy prawo budowlane, a także wykonanie robót budowlanych w rozumieniu tej ustawy przez osobę trzecią zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego.

Co do zasady umowy w sprawach zamówień publicznych zawierane są zgodnie z przepisami prawa cywilnego, jednakże przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych przewidują szereg odrębności. Poniżej wymienione zostaną te najbardziej zasadnicze.

Po pierwsze Prawo zamówień publicznych przewiduje szczególny tryb zawarcia umowy. Strony w tym zakresie nie mają dowolności.

Umowa w sprawie zamówienia publicznego musi być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności.

Art. 146 prawa zamówień publicznych przewiduje sytuację, gdy umowa będzie nieważna.

Przedmiotem umowy może być wyłącznie to, co stanowiło przedmiot zamówienia. Rozszerzenie zakresu umowy nie jest możliwe.

Prawo zamówień publicznych wprowadza możliwość żądania przez zamawiającego wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie takie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (również gwarancji). Zabezpieczenie może być wniesione w szczególności w postaci: pieniężnej, gwarancji bankowej, poręczenia bankowego, gwarancji ubezpieczeniowej.

Źródła:

- Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga trzecia, Zobowiązania pod redakcją Gerarda Bieńka, wydanie 6, Warszawa 2005;
- W. Białończyk, Odpowiedzialność w umowie o roboty budowlane, Prawo spółek 2003, nr 10
- P. Drapała, Umowa o roboty budowlane, PPH 2003, nr 8
- Grzywacz A. LEX/el. 2003 Komentarz do art. 647(1) kodeksu cywilnego (Dz.U.64.16.93), [w:] A. Grzywacz, Komentarz do ustawy z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw
- A. Karnicka-Kawczyńska, J. Kawczyński, Umowa o roboty budowlane, Prawo spółek 1999, nr 6-7
- B. Kostecki, Uwagi na temat wykładni przepisu art. 647¹ kodeksu cywilnego, PUG 2004, nr 7
- J.P. Naworski, glosa do wyroku SN z dnia 5 marca 1997 r., II CKN 28/97, Radca Prawny 1998, nr 5, s. 78
- J.P. Naworski, Uprawnienia zamawiającego z tytułu wad obiektu budowlanego, PUG 1992, nr 10-12
- J.A. Strzępka, E.A. Zielińska, Umowa o roboty budowlane w znowelizowanym kodeksie cywilnym – odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, Monitor Prawniczy 2003, nr 21
- J.A. Strzępka, E.A. Zielińska, Z problematyki prawnej umowy o roboty budowlane, PPH 2002, nr 12
- A. Szpunar, Uwagi o odpowiedzialności cywilnej za zawalenie się budowli, Kwartalnik Prawa Prywatnego 1995, z. 2
- E. Zielińska, Umowa o roboty budowlane, Adaptacje, remonty, prace wykończeniowe..., Rzeczpospolita z dnia 30 października 2003 r.

8. Radzę zwrócić uwagę na...

1. Przepisy kodeksu cywilnego regulujące umowę o roboty budowlane powinny być interpretowane w kontekście przepisów ustawy Prawo budowlane.
2. Wątpliwości budzi możliwość udzielenia jednoznacznej odpowiedzi na pytanie, czy inwestor może odmówić dokonania odbioru przedmiotu umowy. Zgodnie ze stanowiskiem dominującym w orzecznictwie sądowym **dokonanie odbioru jest co do zasady obowiązkiem inwestora**, nawet gdy roboty są wykonane wadliwie. Wyjątek od tej zasady stanowić może sytuacja, gdy dzieło dotknięte jest wadą istotną.
3. Inwestor może powierzyć wykonawcy przygotowanie projektu, nie pozbawia to zawartej umowy charakteru umowy o roboty budowlane.
4. Protokolarne przekazanie terenu budowy wykonawcy przez inwestora powoduje, że pełną **odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie ponosi wykonawca**.
5. Wykonawca robót budowlanych ma prawo żądania od zamawiającego gwarancji zapłaty za zlecone prace. Prawa żądania gwarancji nie można się zrzec, ani go ograniczyć, nieważne jest tym samym zobowiązanie wykonawcy zawarte w umowie, że gwarancji zapłaty żądać nie będzie.
6. **Inwestor odpowiada solidarnie z wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy**, pod warunkiem, że inwestor nie sprzeciwił się zawarciu takiej umowy oraz została ona zawarta w formie pisemnej.
7. **Odpowiedzialność wobec inwestora za właściwe wykonanie prac ponosi tylko wykonawca**. Podwykonawcy odpowiadają tylko wobec wykonawcy.
8. Rękojmia za wady wykonanego obiektu nie jest tożsama z rękojmią za wady produktów wbudowanych w ten obiekt. Przede wszystkim mogą być różne terminy obydwu rękojmi oraz różne podmioty odpowiedzialne (sprzedawca, wykonawca).

KODEKS CYWILNY
(...)

Tytuł XV. UMOWA O DZIEŁO

Art. 627. Przez umowę o dzieło przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia.

Art. 627¹. Do umowy zawartej, w zakresie działalności przedsiębiorstwa przyjmującego zamówienie, z osobą fizyczną, która zamawia dzieło, będące rzeczą ruchomą, w celu niezwiązanym z jej działalnością gospodarczą ani zawodową, stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży konsumenckiej.

Art. 628. § 1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie dzieła można określić przez wskazanie podstaw do jego ustalenia. Jeżeli strony nie określiły wysokości wynagrodzenia ani nie wskazały podstaw do jego ustalenia, poczytuje się w razie wątpliwości, że strony miały na myśli zwykle wynagrodzenie za dzieło tego rodzaju. Jeżeli także w ten sposób nie da się ustalić wysokości wynagrodzenia, należy się wynagrodzenie odpowiadające uzasadnionemu nakładowi pracy oraz innym nakładom przyjmującego zamówienie.

§ 2. Przepisy dotyczące sprzedaży według cen sztywnych, maksymalnych, minimalnych i wynikowych stosuje się odpowiednio.

Art. 629. Jeżeli strony określiły wynagrodzenie na podstawie zestawienia planowanych prac i przewidywanych kosztów (wynagrodzenie kosztorysowe), a w toku wykonywania dzieła zarządzenie właściwego organu państwowego zmieniło wysokość cen lub stawek obowiązujących dotychczas w obliczeniach kosztorysowych, każda ze stron może żądać odpowiedniej zmiany umówionego wynagrodzenia. Nie dotyczy to jednak należności uiszczonej za materiały lub robociznę przed zmianą cen lub stawek.

Art. 630. § 1. Jeżeli w toku wykonywania dzieła zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, a zestawienie sporządził zamawiający, przyjmujący zamówienie może żądać odpowiedniego podwyższenia umówionego wynagrodzenia. Jeżeli zestawienie planowanych prac sporządził przyjmujący zamówienie, może on żądać podwyższenia wynagrodzenia tylko wtedy, gdy mimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć konieczności prac dodatkowych.

§ 2. Przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody zamawiającego.

Art. 631. Gdyby w wypadkach przewidzianych w dwóch artykułach poprzedzających zaszła konieczność znacznego podwyższenia wynagrodzenia kosztorysowego, zamawiający może od umowy odstąpić, powinien jednak uczynić to niezwłocznie i zapłacić przyjmującemu zamówienie odpowiednią część umówionego wynagrodzenia.

Art. 632. § 1. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

§ 2. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.

Art. 633. Jeżeli materiałów na wykonanie dzieła dostarcza zamawiający, przyjmujący zamówienie powinien ich użyć w sposób odpowiedni oraz złożyć rachunek i zwrócić nie zużytyą część.

Art. 634. Jeżeli materiał dostarczony przez zamawiającego nie nadaje się do prawidłowego wykonania dzieła albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu, przyjmujący zamówienie powinien niezwłocznie zawiadomić o tym zamawiającego.

Art. 635. Jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła.

Art. 636. § 1. Jeżeli przyjmujący zamówienie wykonywa dzieło w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo przyjmującego zamówienie.

§ 2. Jeżeli zamawiający sam dostarczył materiał, może on w razie odstąpienia od umowy lub powierzenia wykonania dzieła innej osobie żądać zwrotu materiału i wydania rozpoczętego dzieła.

Art. 637. § 1. Jeżeli dzieło ma wady, zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu przyjmującemu zamówienie odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy. Przyjmujący może odmówić naprawy, gdyby wymagała nadmiernych kosztów.

§ 2. Gdy wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że przyjmujący zamówienie nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne; jeżeli wady nie są istotne, zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy przyjmujący zamówienie nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

Art. 638. Jeżeli z artykułów poprzedzających nie wynika nic innego, do rękojmi za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży.

Art. 639. Zamawiający nie może odmówić zapłaty wynagrodzenia mimo niewykonania dzieła, jeżeli przyjmujący zamówienie był gotów je wykonać, lecz doznał przeszkody z przyczyn dotyczących zamawiającego. Jednakże w wypadku takim zamawiający może odliczyć to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła.

Art. 640. Jeżeli do wykonania dzieła potrzebne jest współdziałanie zamawiającego, a tego współdziałania brak, przyjmujący zamówienie może wyznaczyć zamawiającemu odpowiedni termin z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

Art. 641. § 1. Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia materiału na wykonanie dzieła obciąża tego, kto materiału dostarczył.

§ 2. Gdy dzieło uległo zniszczeniu lub uszkodzeniu wskutek wadliwości materiału dostarczonego przez zamawiającego albo wskutek wykonania dzieła według jego wskazówek, przyjmujący zamówienie może żądać za wykonaną pracę umówionego wynagrodzenia lub jego odpowiedniej części, jeżeli uprzedził zamawiającego o niebezpieczeństwie zniszczenia lub uszkodzenia dzieła.

Art. 642. § 1. W braku odmiennej umowy przyjmującemu zamówienie należy się wynagrodzenie w chwili oddania dzieła.

§ 2. Jeżeli dzieło ma być oddawane częściami, a wynagrodzenie zostało obliczone za każdą część z osobna, wynagrodzenie należy się z chwilą spełnienia każdego ze świadczeń częściowych.

Art. 643. Zamawiający obowiązany jest odebrać dzieło, które przyjmujący zamówienie wydaje mu zgodnie ze swym zobowiązaniem.

Art. 644. Dopóki dzieło nie zostało ukończone, zamawiający może w każdej chwili od umowy odstąpić płacąc umówione wynagrodzenie. Jednakże w wypadku takim zamawiający może odliczyć to, co przyjmujący zamówienie oszczędził z powodu niewykonania dzieła.

Art. 645. § 1. Umowa o dzieło, którego wykonanie zależy od osobistych przymiotów przyjmującego zamówienie, rozwiązuje się wskutek jego śmierci lub niezdolności do pracy.

§ 2. Jeżeli materiał był własnością przyjmującego zamówienie, a dzieło częściowo wykonane przedstawia ze względu na zamierzony cel umowy wartość dla zamawiającego, przyjmujący zamówienie lub jego

spadkobierca może żądać, ażeby zamawiający odebrał materiał w stanie, w jakim się znajduje, za zapłatą jego wartości oraz odpowiedniej części wynagrodzenia.

Art. 646. Roszczenia wynikające z umowy o dzieło przedawniają się z upływem lat dwóch od dnia oddania dzieła, a jeżeli dzieło nie zostało oddane - od dnia, w którym zgodnie z treścią umowy miało być oddane.

Tytuł XVI. UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Art. 647. Przez umowę o roboty budowlane wykonawca zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i z zasadami wiedzy technicznej, a inwestor zobowiązuje się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia projektu, oraz do odebrania obiektu i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

Art. 647¹. § 1. W umowie o roboty budowlane, o której mowa w art. 647, zawartej między inwestorem a wykonawcą (generalnym wykonawcą), strony ustalają zakres robót, które wykonawca będzie wykonywał osobiście lub za pomocą podwykonawców.

§ 2. Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora. Jeżeli inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

§ 3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda inwestora i wykonawcy. Przepis § 2 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

§ 4. Umowy, o których mowa w § 2 i 3, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5. Zawierający umowę z podwykonawcą oraz inwestor i wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

§ 6. Odmienne postanowienia umów, o których mowa w niniejszym artykule, są nieważne.

Art. 648. § 1. Umowa o roboty budowlane powinna być stwierdzona pismem.

§ 2. Wymagana przez właściwe przepisy dokumentacja stanowi część składową umowy.

§ 3. (skreślony).

Art. 649. W razie wątpliwości poczytuje się, iż wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy.

Art. 650. (skreślony).

Art. 651. Jeżeli dostarczona przez inwestora dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym inwestora.

Art. 652. Jeżeli wykonawca przejął protokolarnie od inwestora teren budowy, ponosi on aż do chwili oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

Art. 653. (skreślony).

Art. 654. W braku odmiennego postanowienia umowy inwestor obowiązany jest na żądanie wykonawcy przyjmować wykonane roboty częściowo, w miarę ich ukończenia, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia.

Art. 655. Gdyby wykonany obiekt uległ zniszczeniu lub uszkodzeniu wskutek wadliwości dostarczonych przez inwestora materiałów, maszyn lub urządzeń albo wskutek wykonania robót według wskazówek inwestora, wykonawca może żądać umówionego wynagrodzenia lub jego odpowiedniej części, jeżeli uprzedził inwestora o niebezpieczeństwie zniszczenia lub uszkodzenia obiektu albo jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie mógł stwierdzić wadliwości dostarczonych przez inwestora materiałów, maszyn lub urządzeń.

Art. 656. § 1. Do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia inwestora do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło.

§ 2. (skreślony).

Art. 657. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przez wykonawcę lub przez inwestora może być ograniczone lub wyłączone przez przepisy szczególne.

Art. 658. Przepisy niniejszego tytułu stosuje się odpowiednio do umowy o wykonanie remontu budynku lub budowli.

USTAWA

z dnia 9 lipca 2003 r.

o gwarancji zapłaty za roboty budowlane

(Dz. U. 2003, nr 180, poz. 1758)

Art. 1. Ustawę stosuje się do umów, których przedmiotem jest wykonywanie robót budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Art. 2. 1. Gwarancji zapłaty za roboty budowlane, zwanej dalej "gwarancją zapłaty", udziela się w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty za wykonanie robót budowlanych.

2. Gwarancją zapłaty jest gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone wykonawcy robót budowlanych na zlecenie zamawiającego wykonanie tych robót.

Art. 3. 1. Nie można przez czynność prawną wyłączyć ani ograniczyć prawa do żądania gwarancji zapłaty.

2. Wypowiedzenie umowy spowodowane żądaniem gwarancji zapłaty jest bezskuteczne.

Art. 4. 1. Wykonawca robót budowlanych może w każdym czasie żądać od zamawiającego gwarancji zapłaty do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia, wynikającego z umowy oraz ze zleceń dodatkowych.

2. Udzielenie gwarancji zapłaty nie stoi na przeszkodzie żądaniu dalszych gwarancji do łącznej wysokości określonej w ust. 1.

3. Zamawiający może żądać zwrotu kosztów udzielonych gwarancji zapłaty w części, w jakiej dokonał terminowej zapłaty za wykonanie robót budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zwrotu kosztów udzielonych gwarancji zapłaty dokonuje się w wysokości powszechnie przyjętej, nieprzekraczającej 2 % gwarantowanej kwoty.

Art. 5. 1. Jeżeli wykonawca nie uzyska wystarczającej gwarancji zapłaty w odpowiednim, wyznaczonym przez siebie terminie, uprawniony jest do wstrzymania się od wykonywania robót i oddania obiektu zamawiającemu.

2. Po wyznaczeniu na piśmie dodatkowego terminu do udzielenia gwarancji zapłaty i jego bezskutecznym upływie wykonawca uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy zamawiającego.

3. Brak wystarczającej gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę w wykonywaniu robót budowlanych z przyczyn dotyczących zamawiającego i uprawnia wykonawcę do żądania wynagrodzenia na podstawie art. 639 Kodeksu cywilnego.

Art. 6. Wykonywanie uprawnień przewidzianych przepisami niniejszej ustawy nie narusza przepisów Kodeksu cywilnego o wykonaniu zobowiązań i skutkach ich niewykonania.

Art. 7. Przepisów ustawy nie stosuje się do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy.

Art. 8. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

USTAWA

z dnia 7 lipca 1994 r.

Prawo budowlane

(tekst jednolity: Dz. U. 2003, nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)

(...)

Art. 3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć:
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury;
- 2) budynku - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 2a) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 3) Zbudowli - należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: lotniska, drogi, linie kolejowe, mosty, wiadukty, tunele, przepusty techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową;
- 4) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 5) tymczasowym obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski, uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 6) budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- 7) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- 8) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 9) urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
- 10) terenie budowy - należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- 11) prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;
- 12) pozwoleniu na budowę - należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego;
- 13) dokumentacji budowy - należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem

budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu - także dziennik montażu;

- 14) dokumentacji powykonawczej - należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi;
- 15) terenie zamkniętym - należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego;
- 16) (uchylony);
- 17) właściwym organie - należy przez to rozumieć organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, stosownie do ich właściwości, określonej w rozdziale 8;
- 18) (uchylony);
- 19) organie samorządu zawodowego - należy przez to rozumieć organy określone w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052 oraz z 2003 r. Nr 124, poz. 1152);
- 20) obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu;
- 21) (uchylony).

(...)

Rozdział 3

Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego

Art. 17. Uczestnikami procesu budowlanego, w rozumieniu ustawy, są:

- 1) inwestor;
- 2) inspektor nadzoru inwestorskiego;
- 3) projektant;
- 4) kierownik budowy lub kierownik robót.

Art. 18. 1. Do obowiązków inwestora należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie:

- 1) opracowania projektu budowlanego i, stosownie do potrzeb, innych projektów,
 - 2) objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy,
 - 3) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 4) wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 5) w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi, nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych
- przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.

2. Inwestor może ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie.

3. Inwestor może zobowiązać projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego.

Art. 19. 1. Właściwy organ może w decyzji o pozwoleniu na budowę nałożyć na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, a także obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego, w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania obiektu lub robót budowlanych bądź przewidywanym wpływem na środowisko.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, oraz listę obiektów budowlanych i kryteria techniczne, jakimi powinien kierować się organ podczas nakładania na inwestora obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Art. 20. 1. Do podstawowych obowiązków projektanta należy:

- 1) opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub w pozwoleniu, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy

z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502 i Nr 170, poz. 1652 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41), wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

- 1a) zapewnienie, w razie potrzeby, udziału w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego;
 - 1b) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 2) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów;
 - 3) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
 - 3a) sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881);
 - 4) sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie:
 - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy:

- 1) zakresu objętego sprawdzaniem i opiniowaniem na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) projektów obiektów budowlanych o prostej konstrukcji, jak: budynki mieszkalne jednorodzinne, niewielkie obiekty gospodarcze, inwentarskie i składowe.

4. Projektant, a także sprawdzający, o którym mowa w ust. 2, do projektu budowlanego dołącza oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Art. 21. Projektant, w trakcie realizacji budowy, ma prawo:

- 1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji;
- 2) żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:
 - a) stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
 - b) wykonywania ich niezgodnie z projektem.

Art. 21a. 1. Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne prowadzenie robót budowlanych i produkcji przemysłowej.

1a. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie sporządza się, jeżeli:

- 1) w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden z rodzajów robót budowlanych wymienionych w ust. 2 lub
- 2) przewidywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie będzie przy nich zatrudnionych co najmniej 20 pracowników lub pracochłonność planowanych robót będzie przekraczać 500 osobodni.

2. W planie, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić specyfikę następujących rodzajów robót budowlanych:

- 1) których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości;
- 2) przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrożających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi;
- 3) stwarzających zagrożenie promieniowaniem jonizującym;
- 4) prowadzonych w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych;
- 5) stwarzających ryzyko utonięcia pracowników;
- 6) prowadzonych w studniach, pod ziemią i w tunelach;

- 7) wykonywanych przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych;
- 8) wykonywanych w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza;
- 9) wymagających użycia materiałów wybuchowych;
- 10) prowadzonych przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych.

3. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przy wykonywaniu robót budowlanych określają odrębne przepisy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy zakres i formę:
 - a) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - b) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - mając na uwadze specyfikę projektowanego obiektu budowlanego;
- 2) szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, mając na uwadze stopień zagrożeń, jakie stwarzają poszczególne ich rodzaje.

Art. 22. Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:

- 1) protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 2) prowadzenie dokumentacji budowy;
- 3) zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3a) koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:
 - a) przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno,
 - b) przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów;
- 3b) koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 3c) wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych;
- 3d) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
 - 4) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu;
 - 5) zawiadomienie inwestora o wpisie do dziennika budowy dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem;
 - 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
 - 7) zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź znikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
 - 8) przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego;
 - 9) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2.

Art. 23. Kierownik budowy ma prawo:

- 1) występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
- 2) ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

Art. 23a. (uchylony).

Art. 24. 1. Łączenie funkcji kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego nie jest dopuszczalne.

2. Przepisy ust. 1 oraz art. 22 i art. 23 stosuje się odpowiednio do kierownika robót.

Art. 25. Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należy:

- 1) reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
- 2) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- 3) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;
- 4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

Art. 26. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

Art. 27. Przy budowie obiektu budowlanego, wymagającego ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, inwestor wyznacza jednego z nich jako koordynatora ich czynności na budowie.

USTAWA

z dnia 29 stycznia 2004 r.

Prawo zamówień publicznych

(Dz. U. 2004, nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami)

(...)

Art. 2. Ilekoć w ustawie jest mowa o:

- 1) cenie - należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. Nr 97, poz. 1050, z 2002 r. Nr 144, poz. 1204 oraz z 2003 r. Nr 137, poz. 1302);
- 2) dostawach - należy przez to rozumieć nabywanie rzeczy, praw oraz innych dóbr, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy oraz leasingu;
- 3) kierownikowi zamawiającego - należy przez to rozumieć osobę lub organ, który - zgodnie z obowiązującymi przepisami, statutem lub umową - jest uprawniony do zarządzania zamawiającym, z wyłączeniem pełnomocników ustanowionych przez zamawiającego;
- 4) koncesji na roboty budowlane - należy przez to rozumieć zamówienia publiczne na roboty budowlane, z tym że wynagrodzeniem za ich wykonanie jest prawo do eksploatacji obiektu budowlanego albo takie prawo wraz z zapłatą;
- 5) najkorzystniejszej ofercie - należy przez to rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia publicznego, albo ofertę z najniższą ceną, a w przypadku zamówień publicznych w zakresie działalności twórczej lub naukowej, których przedmiotu nie można z góry opisać w sposób jednoznaczny i wyczerpujący - ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów odnoszących się do przedmiotu zamówienia publicznego;
- 6) ofercie częściowej - należy przez to rozumieć ofertę przewidującą, zgodnie z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wykonanie części zamówienia publicznego;
- 7) ofercie wariantowej - należy przez to rozumieć ofertę przewidującą, zgodnie z warunkami określonymi

w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, odmienny niż określony przez zamawiającego sposób wykonania zamówienia publicznego;

- 8) robotach budowlanych - należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41), a także wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane przez osobę trzecią, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego;
 - 9) środkach publicznych - należy przez to rozumieć środki publiczne w rozumieniu przepisów o finansach publicznych;
 - 10) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy;
 - 11) wykonawcy - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia publicznego, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego;
 - 12) zamawiającym - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej obowiązującą do stosowania ustawy;
 - 13) zamówieniach publicznych - należy przez to rozumieć umowy odpłatne zawierane między zamawiającym a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane.
- (...)

Rozdział 3 **Tryby udzielania zamówień**

Oddział 1 **Przetarg nieograniczony**

Art. 39. Przetarg nieograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy.

Art. 40. 1. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego, zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na własnej stronie internetowej, jeżeli posiada taką stronę.

2. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro, zamawiający przekazuje ogłoszenie o zamówieniu Prezesowi Urzędu.

3. Jeżeli wartość zamówienia na roboty budowlane przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 5.000.000 euro, a na dostawy lub usługi - 130.000 euro, zamawiający przekazuje ogłoszenie o zamówieniu Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich. Niezwłocznie po przekazaniu Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich zamawiający przekazuje ogłoszenie o zamówieniu również Prezesowi Urzędu.

4. Jeżeli wartość zamówienia na roboty budowlane przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 10.000.000 euro, a na dostawy lub usługi - 5.000.000 euro, zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zamówieniu również w dzienniku lub czasopiśmie o zasięgu ogólnopolskim.

5. Zamawiający może opublikować ogłoszenie o zamówieniu również w inny sposób.

6. Ogłoszenie o zamówieniu, odpowiednio zamieszczane lub publikowane w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie zamawiającego, na stronie internetowej, o której mowa w ust. 1, w dzienniku lub czasopiśmie o zasięgu ogólnopolskim lub w inny sposób:

- 1) nie może zostać odpowiednio zamieszczone lub opublikowane przed dniem jego przekazania Prezesowi Urzędu, a w przypadku, o którym mowa w ust. 3, Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich;
- 2) nie może zawierać informacji innych niż przekazane Prezesowi Urzędu, a w przypadku, o którym mowa w ust. 3, Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich;
- 3) zawiera informację o dniu jego przekazania Prezesowi Urzędu, a w przypadku, o którym mowa w ust. 3, Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich.

Art. 41. Ogłoszenie o zamówieniu, o którym mowa w art. 40 ust. 1, zawiera co najmniej:

- 1) nazwę (firmę) i adres zamawiającego;

- 2) określenie trybu zamówienia;
- 3) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także jej cenę, jeżeli jej udostępnienie jest odpłatne;
- 4) opis przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych;
- 5) informację o możliwości złożenia oferty wariantowej;
- 6) termin wykonania zamówienia;
- 7) opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków;
- 8) informację na temat wadium;
- 9) kryteria oceny ofert i ich znaczenie;
- 10) miejsce i termin składania ofert;
- 11) termin związania ofertą.

Art. 42. 1. Zamawiający przekazuje wykonawcy specyfikację istotnych warunków zamówienia nie później niż w terminie 5 dni od dnia otrzymania wniosku o jej przekazanie.

2. Cena, jakiej wolno żądać za specyfikację istotnych warunków zamówienia, może pokrywać jedynie koszty jej druku oraz przekazania.

Art. 43. 1. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro, zamawiający wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 15 dni od dnia ogłoszenia.

2. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro, termin składania ofert nie może być krótszy niż 52 dni od dnia przekazania ogłoszenia Prezesowi Urzędu.

3. Jeżeli wartość zamówienia dla robót budowlanych przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 5.000.000 euro, a dla dostaw lub usług - 130.000 euro, termin składania ofert nie może być krótszy niż 52 dni od dnia przekazania ogłoszenia Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3, zamawiający może wyznaczyć termin składania ofert nie krótszy niż 37 dni, jeżeli informacja o tym zamówieniu została zawarta we wstępnym ogłoszeniu informacyjnym dotyczącym zamówień planowanych w terminie 12 miesięcy, przekazanym co najmniej na 52 dni przed dniem przekazania ogłoszenia o zamówieniu odpowiednio:

- 1) Prezesowi Urzędu;
- 2) Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich.

Art. 44. Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a jeżeli zamawiający żąda dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków, również te dokumenty.

Art. 45. 1. Zamawiający żąda od wykonawców wniesienia wadium, jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro.

2. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro, zamawiający może żądać od wykonawców wniesienia wadium.

3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

4. Zamawiający określa kwotę wadium w granicach od 0,5 % do 3 % wartości zamówienia.

5. Jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych, określa kwotę wadium dla każdej z części. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio.

6. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych;
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz. 1158, z późn. zm.).

7. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego.

8. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

Art. 46. 1. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:

- 1) upłynął termin związania ofertą;
- 2) zawarto umowę w sprawie zamówienia publicznego i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy;
- 3) zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia, a protesty zostały ostatecznie rozstrzygnięte lub upłynął termin do ich wnoszenia.

2. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek wykonawcy:

- 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
- 2) który został wykluczony z postępowania;
- 3) którego oferta została odrzucona.

3. Złożenie przez wykonawcę, którego oferta została odrzucona lub wykluczonego z postępowania, wniosku o zwrot wadium jest równoznaczne ze zrzeczeniem się przez wykonawcę prawa do wniesienia protestu.

4. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę.

5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:

- 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
- 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

Oddział 2

Przetarg ograniczony

Art. 47. Przetarg ograniczony to tryb udzielenia zamówienia, w którym, w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o zamówieniu, wykonawcy składają wnioski o dopuszczenie do udziału w przetargu, a oferty mogą składać wykonawcy zaproszeni do składania ofert.

Art. 48. 1. Do wszczęcia postępowania w trybie przetargu ograniczonego przepisy art. 40 stosuje się odpowiednio.

2. Ogłoszenie o zamówieniu, o którym mowa w art. 47, zawiera co najmniej:

- 1) nazwę (firmę) i adres zamawiającego;
- 2) określenie trybu zamówienia;
- 3) określenie przedmiotu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych;
- 4) informację o możliwości złożenia oferty wariantowej;
- 5) termin wykonania zamówienia;
- 6) opis warunków udziału w postępowaniu wraz z podaniem ich znaczenia oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków;
- 7) informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu;
- 8) liczbę wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert;
- 9) informację na temat wadium;
- 10) kryteria oceny ofert i ich znaczenie;
- 11) miejsce i termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Art. 49. 1. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro, zamawiający w ogłoszeniu o zamówieniu wyznacza termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie wymaganych dokumentów, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 15 dni od dnia ogłoszenia.

2. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro, termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu ograniczonym nie może być krótszy niż 37 dni od dnia przekazania Prezesowi Urzędu ogłoszenia o zamówieniu.

3. Jeżeli wartość zamówienia dla robót budowlanych przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 5.000.000 euro, a dla dostaw lub usług - 130.000 euro, termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu ograniczonym nie może być krótszy niż 37 dni od dnia przekazania Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich ogłoszenia o zamówieniu.

4. Jeżeli zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia, zamawiający może, w przypadkach, o których mowa w ust. 2 i 3, wyznaczyć krótszy termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w przetargu ograniczonym, jednak nie krótszy niż 15 dni. W takim przypadku ogłoszenia przekazuje się Prezesowi Urzędu faksem lub za pomocą formularza umieszczanego na stronie internetowej Urzędu, a Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich - faksem lub drogą elektroniczną.

Art. 50. Wraz z wnioskiem o dopuszczenie do udziału w przetargu ograniczonym wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a jeżeli zamawiający żąda dokumentów potwierdzających spełnianie warunków, również te dokumenty.

Art. 51. 1. Zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie określonej w ogłoszeniu zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 5 i nie większej niż 20.

2. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest większa niż określona w ogłoszeniu, zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców, którzy otrzymali najwyższą ocenę spełniania tych warunków.

3. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu o zamówieniu, zamawiający zaprasza do składania ofert wszystkich wykonawców spełniających te warunki.

4. Wraz z zaproszeniem do składania ofert zamawiający przekazuje wykonawcy specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz wskazuje dzień i miejsce opublikowania ogłoszenia o zamówieniu, o którym mowa w art. 47. Przepisów art. 36 ust. 1 pkt 8 i 9 nie stosuje się.

Art. 52. 1. Jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro, zamawiający wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 7 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert.

2. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro, termin składania ofert nie może być krótszy niż 40 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, zamawiający może wyznaczyć termin składania ofert nie krótszy niż 26 dni, jeżeli informacja o tym zamówieniu została zawarta we wstępnym ogłoszeniu informacyjnym dotyczącym zamówień planowanych w terminie 12 miesięcy, przekazanym co najmniej na 52 dni przed dniem przekazania ogłoszenia o zamówieniu:

1) Prezesowi Urzędu;

2) Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich - w przypadku gdy wartość zamówienia przekracza dla dostaw lub usług wyrażoną w złotych równowartość kwoty 130.000 euro, a dla robót budowlanych - 5.000.000 euro.

4. Jeżeli zachodzi pilna potrzeba udzielenia zamówienia, zamawiający może w przypadkach, o których mowa w ust. 2, wyznaczyć krótszy termin składania ofert, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 10 dni.

Art. 53. Do przetargu ograniczonego stosuje się przepisy art. 45 i 46.

Oddział 3

Negocjacje z ogłoszeniem

Art. 54. Negocjacje z ogłoszeniem to tryb udzielenia zamówienia, w którym, po publicznym ogłoszeniu o zamówieniu, zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia publicznego z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert.

Art. 55. 1. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie negocjacji z ogłoszeniem, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;
 - 2) w wyjątkowych sytuacjach, gdy przedmiotem zamówienia są roboty budowlane lub usługi, których charakter lub związane z nimi ryzyko uniemożliwia wcześniejsze dokonanie ich wyceny;
 - 3) nie można z góry określić szczegółowych cech zamawianych usług w taki sposób, aby umożliwić wybór najkorzystniejszej oferty;
 - 4) przedmiotem zamówienia są roboty budowlane prowadzone wyłącznie w celach badawczych, doświadczalnych lub rozwojowych, a nie w celu zapewnienia zysku lub pokrycia poniesionych kosztów badań lub rozwoju;
 - 5) wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro.
2. Jeżeli wartość zamówienia na roboty budowlane przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 10.000.000 euro, a na dostawy lub usługi - 5.000.000 euro, zastosowanie trybu negocjacji z ogłoszeniem wymaga uprzedniej zgody Prezesa Urzędu, wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej.

Art. 56. 1. Do wszczęcia postępowania w trybie negocjacji z ogłoszeniem przepisy art. 40 stosuje się odpowiednio.

2. Ogłoszenie o zamówieniu, o którym mowa w art. 54, zawiera co najmniej:

- 1) nazwę (firmę) i adres zamawiającego;
- 2) określenie trybu zamówienia i podstawy prawnej jego zastosowania;
- 3) określenie przedmiotu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych;
- 4) informację o możliwości złożenia oferty wariantowej;
- 5) termin wykonania zamówienia;
- 6) opis warunków udziału w postępowaniu wraz z podaniem ich znaczenia oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków;
- 7) informację o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu;
- 8) liczbę wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji;
- 9) informację na temat wadium;
- 10) kryteria oceny ofert i ich znaczenie;
- 11) miejsce i termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

3. Do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w negocjacjach z ogłoszeniem przepisy art. 49 i 50 stosuje się odpowiednio.

Art. 57. 1. Zamawiający zaprasza do negocjacji wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, w liczbie, określonej w ogłoszeniu, zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 5, a jeżeli wartość zamówienia na roboty budowlane przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 10.000.000 euro, a na dostawy lub usługi - 5.000.000 euro, nie mniejszej niż 7.

2. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest większa niż określona w ogłoszeniu, zamawiający zaprasza do negocjacji wykonawców, którzy otrzymali najwyższą ocenę spełniania tych warunków.

3. Jeżeli liczba wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu, zamawiający zaprasza do negocjacji wszystkich wykonawców spełniających te warunki.

4. Wraz z zaproszeniem do negocjacji zamawiający przekazuje specyfikację istotnych warunków zamówienia. Przepisów art. 36 ust. 1 pkt 5, 8, 9, 13 i 15 nie stosuje się.

5. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z negocjacjami są przekazywane wykonawcom na równych zasadach.

6. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami.

Art. 58. Zamawiający może przed zaproszeniem do składania ofert dokonać zmiany będących przedmiotem negocjacji wymagań technicznych i jakościowych dotyczących przedmiotu zamówienia oraz warunków umowy w sprawie zamówienia publicznego określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także zmienić kryteria oceny ofert oraz ich znaczenie.

Art. 59. 1. Zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców, z którymi prowadził negocjacje.

2. W zaproszeniu do składania ofert zamawiający informuje wykonawców o:

- 1) dniu i miejscu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu, o którym mowa w art. 54;
- 2) dokonanych zmianach specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 3) miejscu i terminie składania oraz otwarcia ofert;
- 4) obowiązku wniesienia wadium;
- 5) terminie związania ofertą.

3. Zamawiający wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 10 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert.

Art. 60. Do negocjacji z ogłoszeniem stosuje się przepisy art. 45 i 46.

Oddział 4 Negocjacje bez ogłoszenia

Art. 61. Negocjacje bez ogłoszenia to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający negocjuje warunki umowy w sprawie zamówienia publicznego z wybranymi przez siebie wykonawcami, a następnie zaprasza ich do składania ofert.

Art. 62. 1. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;
- 2) został przeprowadzony konkurs, o którym mowa w art. 99, w którym nagrodą było zaproszenie do negocjacji bez ogłoszenia co najmniej dwóch autorów wybranych prac konkursowych;
- 3) przedmiotem zamówienia są rzeczy wytwarzane wyłącznie w celach badawczych, doświadczalnych lub rozwojowych, a nie w celu zapewnienia zysku lub pokrycia poniesionych kosztów badań lub rozwoju;
- 4) ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której wcześniej nie można było przewidzieć, nie można zachować terminów określonych dla przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego lub negocjacji z ogłoszeniem.

2. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro, zastosowanie trybu negocjacji bez ogłoszenia wymaga uzyskania uprzedniej zgody Prezesa Urzędu, wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej.

3. Jeżeli wartość zamówienia dla robót budowlanych przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 5.000.000 euro, a dla dostaw lub usług – 130.000 euro, zastosowanie trybu negocjacji bez ogłoszenia na podstawie ust. 1 pkt 1 wymaga również uprzedniego przekazania Komisji Europejskiej informacji o unieważnieniu postępowania.

Art. 63. 1. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie negocjacji bez ogłoszenia, przekazując wybranym przez siebie wykonawcom zaproszenie do negocjacji.

2. Zaproszenie do negocjacji bez ogłoszenia zawiera co najmniej:

- 1) nazwę (firmę) i adres zamawiającego;
- 2) określenie przedmiotu zamówienia, z podaniem informacji o możliwości składania ofert częściowych;
- 3) informację o możliwości złożenia oferty wariantowej;
- 4) termin wykonania zamówienia;
- 5) opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków;
- 6) określenie trybu zamówienia i podstawy prawnej jego zastosowania;
- 7) kryteria oceny ofert i ich znaczenie;
- 8) miejsce i termin negocjacji z zamawiającym.

3. Zamawiający zaprasza do negocjacji wykonawców w liczbie zapewniającej konkurencję, nie mniejszej niż 5, a jeżeli wartość zamówienia dla robót budowlanych przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 10.000.000 euro, a dla dostaw lub usług – 5.000.000 euro, nie mniejszej niż 7, chyba że ze względu na specjalistyczny charakter zamówienia liczba wykonawców mogących je wykonać jest mniejsza, jednak nie mniejsza niż 2.

4. W przypadku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1, zamawiający zaprasza do negocjacji co najmniej

tych wykonawców, którzy złożyli oferty w przetargu nieograniczonym albo przetargu ograniczonym. Przepis ust. 3 stosuje się.

Art. 64. 1. Zamawiający wyznacza termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego na przygotowanie i złożenie oferty.

2. Zapraszając do składania ofert zamawiający może żądać od wykonawców wniesienia wadium. Przepisy art. 45 ust. 3-8 i art. 46 stosuje się.

3. Wraz z zaproszeniem do składania ofert zamawiający przekazuje specyfikację istotnych warunków zamówienia. Przepisu art. 36 ust. 1 pkt 5 nie stosuje się.

Art. 65. Do negocjacji bez ogłoszenia przepisy art. 57 ust. 5 i 6, art. 58 oraz art. 59 ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.

Oddział 5

Zamówienie z wolnej ręki

Art. 66. Zamówienie z wolnej ręki to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający udziela zamówienia po negocjacjach tylko z jednym wykonawcą.

Art. 67. 1. Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) dostawy, usługi lub roboty budowlane mogą być świadczone tylko przez jednego wykonawcę:
 - a) z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze,
 - b) z przyczyn związanych z ochroną praw wyłącznych, wynikających z odrębnych przepisów,
 - c) w przypadku udzielania zamówienia w zakresie działalności twórczej lub artystycznej;
 - 2) przeprowadzono konkurs, o którym mowa w art. 99, w którym nagrodą było zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki autora wybranej pracy konkursowej;
 - 3) ze względu na wyjątkową sytuację niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której nie mógł on przewidzieć, wymagane jest natychmiastowe wykonanie zamówienia, a nie można zachować terminów określonych dla innych trybów udzielenia zamówienia;
 - 4) w prowadzonych kolejno postępowaniach o udzielenie zamówienia, z których co najmniej jedno prowadzone było w trybie przetargu nieograniczonego albo przetargu ograniczonego, nie zostały złożone żadne oferty lub wszystkie oferty zostały odrzucone, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione;
 - 5) w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie 20 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
 - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
 - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego;
 - 6) w przypadku udzielania, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego;
 - 7) w przypadku udzielania, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu wykonawcy dostaw, zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego i polegających na rozszerzeniu dostawy, jeżeli zmiana wykonawcy powodowałaby konieczność nabywania rzeczy o innych parametrach technicznych, co powodowałoby niekompatybilność techniczną lub nieproporcjonalnie duże trudności techniczne w użytkowaniu i dozorcze, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla zamówienia podstawowego i dotyczy przedmiotu zamówienia w niej określonego.
2. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro, zasto-

sowanie trybu z wolnej ręki wymaga uzyskania uprzedniej zgody Prezesa Urzędu, wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej.

3. Przepisu ust. 2. nie stosuje się w przypadku zamówień, których przedmiotem są:

- 1) dostawy wody za pomocą sieci wodno-kanalizacyjnej lub odprowadzanie ścieków do takiej sieci;
- 2) dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej;
- 3) dostawy gazu z sieci gazowej;
- 4) dostawy ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 5) powszechne usługi pocztowe w rozumieniu ustawy z dnia 12 czerwca 2003 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. Nr 130, poz. 1188);
- 6) usługi przewozu kolejowego.

4. W przypadku zamówień, o których mowa w ust. 3, nie stosuje się przepisów art. 19-21, 24, art. 26 ust. 1-3 i art. 68.

Art. 68. Najpóźniej z zawarciem umowy wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro, również dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków. Przepis art. 25 stosuje się odpowiednio.

Oddział 6

Zapytanie o cenę

Art. 69. Zapytanie o cenę to tryb udzielenia zamówienia, w którym zamawiający kieruje pytanie o cenę do wybranych przez siebie wykonawców i zaprasza ich do składania ofert.

Art. 70. Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, a wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro.

Art. 71. 1. Zamawiający wszczyna postępowanie w trybie zapytania o cenę, zapraszając do składania ofert taką liczbę wykonawców świadczących w ramach prowadzonej przez nich działalności dostawy lub usługi będące przedmiotem zamówienia, która zapewnia konkurencję oraz wybór najkorzystniejszej oferty, nie mniej niż 5.

2. Wraz z zaproszeniem do składania ofert zamawiający przesyła specyfikację istotnych warunków zamówienia. Przepisów art. 36 ust. 1 pkt 5, 6, 12 i 20 nie stosuje się.

Art. 72. 1. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić. Nie prowadzi się negocjacji w sprawie ceny.

2. Zamawiający udziela zamówienia wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę.

Art. 73. Do zapytania o cenę przepisy art. 44 i art. 64 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

(...)

Rozdział 4

Wybór najkorzystniejszej oferty

Art. 82. 1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.

2. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej albo, za zgodą zamawiającego, w postaci elektronicznej, opatrzoną bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

3. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Art. 83. 1. Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty wariantowej, jeżeli cena nie jest jedynym kryterium wyboru.

2. Zamawiający może dopuścić możliwość złożenia oferty częściowej, jeżeli przedmiot zamówienia jest podzielny.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, wykonawca może złożyć oferty częściowe na jedną lub więcej części zamówienia, chyba że zamawiający określi maksymalną liczbę części zamówienia, na które oferty częściowe może złożyć jeden wykonawca.

Art. 84. 1. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
2. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

Art. 85. 1. Wykonawca jest związany ofertą do upływu terminu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jednak nie dłużej niż:

- 1) 30 dni - jeżeli wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro;
- 2) 90 dni - jeżeli wartość zamówienia dla robót budowlanych przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 10.000.000 euro, a dla dostaw lub usług - 5.000.000 euro;
- 3) 60 dni - jeżeli wartość zamówienia jest inna niż określona w pkt 1 i 2.

2. W uzasadnionych przypadkach na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 30 dni.

3. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 2, nie powoduje utraty wadium.

4. Zgoda wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Art. 86. 1. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.

2. Otwarcie ofert jest jawne i następuje bezpośrednio po upływie terminu do ich składania, z tym że dzień, w którym upływa termin składania ofert, jest dniem ich otwarcia.

3. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

4. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

5. Informacje, o których mowa w ust. 3 i 4, przekazuje się niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.

Art. 87. 1. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z zastrzeżeniem ust. 2, dokonywanie jakiejkolwiek zmiany w jej treści.

2. Zamawiający poprawia w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.

Art. 88. Zamawiający poprawia omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny w następujący sposób:

- 1) w przypadku mnożenia cen jednostkowych i liczby jednostek miar:
 - a) jeżeli obliczona cena nie odpowiada iloczynowi ceny jednostkowej oraz liczby jednostek miar, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar oraz cenę jednostkową,
 - b) jeżeli cenę jednostkową podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar i ten zapis ceny jednostkowej, który odpowiada dokonaniu obliczenia ceny;
- 2) w przypadku sumowania cen za poszczególne części zamówienia:
 - a) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen za części zamówienia, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za części zamówienia,
 - b) jeżeli cenę za część zamówienia podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano ten zapis, który odpowiada dokonaniu obliczenia ceny,
 - c) jeżeli ani cena za część zamówienia podana liczbą, ani podana słownie nie odpowiadają obliczonej cenie, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za część zamówienia wyrażone słownie;
- 3) w przypadku oferty z ceną określoną za cały przedmiot zamówienia albo jego część (cena ryczałtowa):
 - a) przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę ryczałtową bez względu na sposób jej obliczenia,
 - b) jeżeli cena ryczałtowa podana liczbą nie odpowiada cenie ryczałtowej podanej słownie, przyjmuje się

- za prawidłową cenę ryczałtową podaną słownie,
- c) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen ryczałtowych, przyjmuje się, że prawidłowo podano poszczególne ceny ryczałtowe.

Art. 89. 1. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) jest niezgodna z ustawą;
- 2) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- 5) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub niezaproszonego do składania ofert;
- 6) zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88, lub błędy w obliczeniu ceny;
- 7) wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny;
- 8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

2. Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców o odrzuceniu ofert, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

Art. 90. 1. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

2. Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, bierze pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla wykonawcy, oryginalność projektu wykonawcy oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.

3. Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

4. Jeżeli jedynym kryterium wyboru oferty jest cena, a wartość zamówienia dla robót budowlanych przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 5.000.000 euro, a dla dostaw lub usług - 130.000 euro, zamawiający zawiadamia Prezesa Urzędu oraz Komisję Europejską o odrzuceniu ofert, które według zamawiającego zawierały rażąco niską cenę.

Art. 91. 1. Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

2. Kryteriami oceny ofert są cena albo cena i inne kryteria odnoszące się do przedmiotu zamówienia, w szczególności jakość, funkcjonalność, parametry techniczne, zastosowanie najlepszych dostępnych technologii w zakresie oddziaływania na środowisko, koszty eksploatacji, serwis, wpływ sposobu wykonania zamówienia na rynek pracy w miejscu wykonywania zamówienia oraz termin wykonania zamówienia.

3. Kryteria oceny ofert nie mogą dotyczyć właściwości wykonawcy, a w szczególności jego wiarygodności ekonomicznej, technicznej lub finansowej.

4. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.

5. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny ofert jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.

6. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

Art. 92. O wyborze oferty zamawiający zawiadamia niezwłocznie wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, a jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro - również Prezesa Urzędu, za pomocą formularza umieszczonego na stronie internetowej Urzędu, podając nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz jej cenę.

Art. 93. 1. Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli:

- 1) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu od wykonawcy niepodlegającego wykluczeniu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania o cenę nie złożono co najmniej dwóch ofert niepodlegających odrzuceniu;
- 3) w postępowaniu prowadzonym w trybie aukcji elektronicznej wpłynęły mniej niż dwa wnioski o dopuszczenie do udziału w aukcji elektronicznej albo nie zostały złożone oferty przez co najmniej dwóch wykonawców;
- 4) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
- 5) w przypadkach, o których mowa w art. 91 ust. 5, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie;
- 6) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- 7) postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

2. Jeżeli zamawiający dopuścił możliwość składania ofert częściowych, do unieważnienia w części postępowania o udzielenie zamówienia przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

3. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

4. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, wykonawcom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.

Art. 94. 1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym, niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

2. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1.

Art. 95. 1. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro, niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego zamawiający przekazuje ogłoszenie o udzieleniu zamówienia Prezesowi Urzędu.

2. Jeżeli wartość zamówienia na roboty budowlane przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 5.000.000 euro, a na dostawy lub usługi - 130.000 euro, niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego zamawiający przekazuje ogłoszenie o udzieleniu zamówienia Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich. Niezwłocznie po przekazaniu Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich zamawiający przekazuje ogłoszenie o udzieleniu zamówienia również Prezesowi Urzędu.

(...)

Rozdział 2

Udzielanie i wykonywanie koncesji na roboty budowlane

Art. 118. 1. W postępowaniu mającym na celu udzielenie koncesji na roboty budowlane, zwanej dalej "koncesją", mogą uczestniczyć wykonawcy spełniający warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego.

2. Koncesji udziela się stosując odpowiednio przepisy o przetargu nieograniczonym, przetargu ograniczonym albo negocjacjach z ogłoszeniem. Przepisu art. 55 nie stosuje się.

3. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro, termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nie może być krótszy niż 52 dni od dnia przekazania ogłoszenia Prezesowi Urzędu.

4. Jeżeli wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 5.000.000 euro,

termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nie może być krótszy, niż 52 dni od dnia przekazania ogłoszenia Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich.

Art. 119. W postępowaniu mającym na celu udzielenie koncesji do oceny ofert nie stosuje się przepisu art. 91 ust. 3.

Art. 120. 1. Zamawiający w specyfikacji istotnych warunków zamówienia może żądać, aby wykonawca, któremu udzielono koncesji (koncesjonariusz), zawarł z innymi podmiotami umowy o podwykonawstwo o wartości stanowiącej co najmniej 30 % całkowitej wartości koncesji.

2. Umowy zawarte między wykonawcami w celu wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia oraz umowy z przedsiębiorstwami pozostającymi z wykonawcą w stosunku zależności lub dominacji w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. - Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi (Dz. U. z 2002 r. Nr 49, poz. 447, z późn. zm) nie są uważane za umowy o podwykonawstwo w rozumieniu ust. 1.

3. Wykonawca składa wraz z ofertą listę przedsiębiorstw, o których mowa w ust. 2.

Art. 121. 1. Koncesjonariusz, który jest zamawiającym w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1-3 i 5, jest obowiązany stosować przepisy ustawy do udzielania zamówień wynikających z wykonywania koncesji.

2. Koncesjonariusz, który nie jest zamawiającym w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1-3 i 5, przy udzielaniu zamówień wynikających z wykonywania koncesji jest obowiązany do:

- 1) stosowania przepisów ustawy dotyczących ogłoszeń, z wyłączeniem wstępnego ogłoszenia informacyjnego;
- 2) określania terminów składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu zgodnie z art. 49 ust. 1-3 oraz terminów składania ofert, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2;
- 3) prowadzenia postępowań z zachowaniem zasad, o których mowa w art. 7 ust. 1.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do udzielania zamówień przedsiębiorstwom pozostającym z wykonawcą w stosunku zależności lub dominacji w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. - Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi oraz podmiotom, z którymi koncesjonariusz zawarł umowę w celu wspólnego ubiegania się o udzielenie koncesji.

(...)

DZIAŁ IV **UMOWY W SPRAWACH ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH**

Art. 139. 1. Do umów w sprawach zamówień publicznych, zwanych dalej "umowami", stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

2. Umowa wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej, chyba że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej.

3. Umowy są jawne i podlegają udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.

Art. 140. 1. Zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.

2. Umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Art. 141. Wykonawcy, o których mowa w art. 23 ust. 1, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Art. 142. 1. Umowę zawiera się na czas oznaczony.

2. Zawarcie umowy, której przedmiotem są świadczenia okresowe lub ciągłe, na okres dłuższy niż 3 lata, wymaga zgody Prezesa Urzędu wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej, udzielonej przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia.

3. Udzielając zgody, o której mowa w ust. 2, Prezes Urzędu bierze pod uwagę w szczególności:

- 1) zakres planowanych nakładów oraz okres niezbędny do ich spłaty lub zwrotu;

- 2) zdolności płatnicze zamawiającego;
- 3) czy wykonanie zamówienia w okresie wnioskowanym przez zamawiającego spowoduje oszczędności kosztów realizacji zamówienia w stosunku do okresu trzyletniego.

4. Zgody, o której mowa w ust. 2, nie wymaga zawarcie umów:

- 1) kredytu i pożyczki;
- 2) rachunku bankowego, jeżeli okres umowy nie przekracza 5 lat;
- 3) ubezpieczenia, jeżeli okres umowy nie przekracza 5 lat;
- 4) obsługi emisji papierów wartościowych, na okres obsługi emisji;
- 5) koncesji.

Art. 143. 1. Na czas nieoznaczony może być zawierana umowa, której przedmiotem są dostawy:

- 1) wody za pomocą sieci wodno-kanalizacyjnej lub odprowadzanie ścieków do takiej sieci;
- 2) energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gazu z sieci gazowej;
- 4) ciepła z sieci ciepłowniczej.

2. Przepisu art. 142 ust. 2 nie stosuje się.

Art. 144. 1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.

Art. 145. 1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

Art. 146. 1. Z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, umowa jest nieważna, jeżeli:

- 1) zamawiający nie dopełnił obowiązku przekazania ogłoszenia o zamówieniu Prezesowi Urzędu lub Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich;
- 2) zamawiający udzielił zamówienia bez uzyskania wymaganej decyzji administracyjnej, w szczególności zawarł umowę bez wymaganej zgody przed ostatecznym rozstrzygnięciem protestu;
- 3) zamawiający zawarł umowę przed zakończeniem kontroli, o której mowa w art. 167;
- 4) zamawiający zawarł umowę przed upływem terminu do wszczęcia kontroli, o której mowa w art. 167;
- 5) zamawiający dokonał wyboru oferty z rażącym naruszeniem ustawy;
- 6) w postępowaniu o udzielenie zamówienia doszło do naruszenia przepisów określonych w ustawie, które miało wpływ na wynik tego postępowania.

2. Prezes Urzędu może wystąpić do sądu o stwierdzenie nieważności:

- 1) umowy, o której mowa w ust. 1;
- 2) części umowy, o której mowa w art. 140 ust. 2;
- 3) zmian umowy dokonanych z naruszeniem art. 144 ust. 1.

Art. 147. 1. Zamawiający może żądać od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej "zabezpieczeniem".

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.

3. Zamawiający żąda od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia, jeżeli:

- 1) wartość zamówienia na roboty budowlane przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 60.000 euro;
- 2) wartość zamówienia na dostawy lub usługi przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 5.000.000 euro;
- 3) umowa ma zostać zawarta na okres dłuższy niż 3 lata, z wyjątkiem umów, o których mowa w art. 142 ust. 4 i art. 143.

4. W wyjątkowych sytuacjach, w szczególności gdy żądanie wniesienia zabezpieczenia mogłoby uniemożliwić udzielenie zamówienia lub spowodować znaczący wzrost cen ofert, zamawiający, za zgodą Prezesa Urzędu wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, może odstąpić od żądania wniesienia zabezpieczenia.

Art. 148. 1. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych;
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

2. Za zgodą zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:

- 1) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku;
- 2) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 3) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego.

4. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.

Art. 149. 1. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1.

2. Za zgodą zamawiającego wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 2.

3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

Art. 150. 1. Wysokość zabezpieczenia ustala się w stosunku procentowym do ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy, jeżeli w ofercie podano cenę jednostkową lub ceny jednostkowe.

2. Zabezpieczenie ustala się w wysokości od 2 % do 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy.

3. Jeżeli okres realizacji zamówienia jest dłuższy niż rok, zabezpieczenie, za zgodą zamawiającego, może być tworzone przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub roboty budowlane.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, w dniu zawarcia umowy wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30 % kwoty zabezpieczenia.

5. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.

Art. 151. 1. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.

2. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości nie może przekraczać 30 % wysokości zabezpieczenia.

3. Kwota, o której mowa w ust. 2, jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

ICOPAL S.A.

ul. Łaska 169/197
98-220 Zduńska Wola

Dział Handlowy w Zduńskiej Woli

tel.: +48 43 823 41 11
fax: +48 43 823 40 25
zamówienia fax: +48 43 823 73 50
www.icopal.pl

Biuro Handlowe w Warszawie

ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 7B
02-366 Warszawa
tel.: +48 22 577 15 80
fax: +48 22 577 15 90



ISO 14001

**SYSTEM ZARZĄDZANIA
OCHRONĄ ŚRODOWISKA**

Międzynarodowe Doradztwo

Prawne w Biznesie

Magdalena Rytwińska

Kancelaria Radcy Prawnego

ul. Piotrkowska 4/8,
98-100 Łask,
tel./fax: +48 43 675-98-14,
kom.: +48 601 546 916
email: magdar@b2blegal.pl
Biura: Warszawa, Łódź

www.b2blegal.pl