

UCHWAŁA Nr 154 RADY MINISTRÓW

z dnia 4 października 1985 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie ogólnych warunków umów o prace projektowe w budownictwie oraz o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych.

Na podstawie art. 2 i 384 Kodeksu cywilnego oraz art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 8 lutego 1979 r. o jakości wyrobów, usług, robót i obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 2, poz. 7) Rada Ministrów uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 11 Rady Ministrów z dnia 11 lutego 1983 r. w sprawie ogólnych warunków umów o prace projektowe w budownictwie oraz o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych (Monitor Polski Nr 8, poz. 47) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Strony mogą w umowach o wykonanie prac projektowych oraz w umowach o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych ustalić wzajemne prawa i obowiązki odmiennie, niż to zostało przewidziane w ogólnych warunkach umów, o których mowa w § 1, z wyjątkiem postanowień umownych dotyczących odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady i kar umownych (§ 12, 13, 15—17 i 19 załącznika nr 1 do uchwały oraz § 27, 28, 31, 32 i 34 załącznika nr 2 do uchwały), a w wypadku umów o wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych — także warunków zawarcia umowy oraz zasad ustalania wynagrodzeń i rozliczeń (§ 13 ust. 2, 2a, 2b i 2c oraz § 36 i 38 ust. 1 i 2 załącznika nr 2 do uchwały).”;

2) po § 4 dodaje się § 4a, 4b i 4c w brzmieniu:

„§ 4a. 1. Strony są obowiązane do dochodzenia kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

2. Strona, która zaniechała dochodzenia kar umownych, jest obowiązana wpłacić do budżetu państwa kwotę w wysokości 50% należnej kary umownej.

§ 4b. 1. Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych ustala w porozumieniu z zainteresowanymi ministrami wzorcowe cykle realizacji inwestycji.

2. Minister Administracji i Gospodarki Przestrzennej ustala wzorcowe cykle robót remontowych budynków mieszkalnych i urządzeń komunalnych.

3. Wzorcowe cykle realizacji inwestycji i robót remontowych służą stronom do właściwego ustalenia terminu wykonania przedmiotu umowy.

§ 4c. Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych ustali zasady i tryb przeprowadzania przetargów na wykonanie inwestycji, robót i remontów budowlanych.”;

3) w § 6 skreśla się ust. 4.

§ 2. W § 19 załącznika nr 1 do uchwały powołanej w § 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy strona jest obowiązana do zapłaty kary umownej ustalonej zgodnie z ust. 2.”;

2) w ust. 2:

a) początkowa treść przed pkt 1 otrzymuje brzmienie: „Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach.”;

- b) w pkt 1 pod lit. a) liczbę „10 000” zastępuje się liczbą „30 000”;
- c) w pkt 1 pod lit. b) liczbę „300” zastępuje się liczbą „1 000”;
- 3) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
 „3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.”
- § 3. W załączniku nr 2 do uchwały powołanej w § 1 wprowadza się następujące zmiany:
- 1) w § 1 w pkt 1 po wyrazach: „lub remontów budowlanych” dodaje się wyrazy: „w tym generalnego wykonawcę i podwykonawcę”;
- 2) w § 2 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:
 „2. Przedmiotem umowy może być całe przedsięwzięcie, zadanie inwestycyjne, remont lub obiekt wraz z robotami poza obiektami wchodzącymi w skład inwestycji (generalne wykonawstwo). Generalny wykonawca może wykonać przedmiot umowy samodzielnie lub zawrzeć umowy z podwykonawcami, koordynując roboty przez nich prowadzone i dokonując ich przyjęcia. Zamawiający może wyłączyć część robót z generalnego wykonawstwa.
 3. Zamawiający może zawrzeć umowy o realizację odpowiednich części inwestycji, robót lub remontu budowlanego z kilkoma wykonawcami, powierzając funkcje koordynacyjne jednemu z nich (wykonawstwo częściowe). Zamawiający może także wykonywać funkcje koordynacyjne we własnym zakresie.”;
- 3) w § 6 skreśla się wyrazy: „lub założeń techniczno-ekonomicznych”;
- 4) w § 13:
- a) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
 „4) wynagrodzenia wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2a, 2b i 2c.”;
- b) dodaje się ust. 2a, 2b i 2c w brzmieniu:
 „2a. Jeżeli przedmiotem umowy są:
 1) inwestycje wieloetapowe (wieloobiektywne) o przewidywanym okresie realizacji dłuższym niż 36 miesięcy,
 2) roboty polegające na usunięciu skutków awarii, remontowe, wodno-inżynieryjne i melioracyjne, dla których określenie wynagrodzenia kosztorysowego zgodnie z obowiązującymi zasadami kosztorysowania nie jest możliwe na etapie zawierania umowy z powodu nieznaności warunków technicznych i zakresu robót;
 strony uzgadniają wynagrodzenie wstępne oraz wskazują podstawy i zasady ustalenia wynagrodzenia kosztorysowego.
 2b. W odniesieniu do inwestycji wieloobiektywnych (wieloetapowych), niezależnie od ustalenia wynagrodzenia wstępnego, strony są obowiązane uzgodnić co najmniej wynagrodzenie kosztorysowe za te obiekty (roboty), których realizacja ma być rozpoczęta w okresie pierwszych trzech lat. Uzgodnienia wynagrodzenia za dalsze obiekty (roboty) należy dokonać przed ich rozpoczęciem.
- 2c. Za roboty polegające na usunięciu skutków awarii, remontowe, wodno-inżynieryjne i melioracyjne dopuszcza się określanie wynagrodzenia kosztorysowego po ustaleniu warunków technicznych i zakresu tych robót.”;
- 5) w § 34:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 „1. W razie nienależytego wykonania umowy strona jest obowiązana do zapłaty kary umownej ustalonej zgodnie z ust. 2.”;
- b) w ust. 2:
 — początkowa treść przed pkt 1 otrzymuje brzmienie: „Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach.”
 — w pkt 2 pod lit. d) liczbę „3 000” zastępuje się liczbą „10 000”;
- c) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
 „3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.”;
- 6) § 36—39 otrzymują brzmienie:
- § 36. 1. Za wykonany i odebrany przedmiot odbioru wykonawca otrzymuje wynagrodzenie kosztorysowe uzgodnione na etapie zawierania umowy. Zasady sporządzania kosztorysów określają odrębne przepisy.
 2. Jeżeli przepisy dotyczące zasad ustalania cen w budownictwie nie stanowią inaczej, wynagrodzenie kosztorysowe może ulec zmianie, jeśli w toku wykonywania przedmiotu umowy:
 1) uległy zmianie ceny czynników produkcji,
 2) strony uzgodniły, że roboty zostaną przeprowadzone w inny sposób lub przy użyciu innych materiałów; niż to przewidziano w kosztorysie.
 3. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia kosztorysowego, jeżeli popadł w zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, a zmiana cen czynników produkcji nastąpiła po upływie umownego terminu wykonania obiektu (robót).
- § 37. 1. Wykonawcy realizującemu przedmiot umowy w systemie generalnego wykonawstwa przysługuje dopłata do ceny kosztorysowej, ustalona według zasad określonych w przepisach, o których mowa w § 36 ust. 1.
 2. Wysokość dodatkowego wynagrodzenia za pełnienie funkcji koordynacyjnych strony uzgadniają w umowie niezależnie od rodzaju stosowanej ceny.
 3. Roboty dodatkowe oraz zamiennie wykonywane na podstawie zamówienia, rozlicza się odrębnie.
- § 38. 1. Rozliczenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy lub jego części stanowiącej umówiony przedmiot odbioru, określony stosownie do § 20, następuje odpowiednio na podstawie faktury końcowej lub faktur częściowych.

2. Wykonawca wystawia faktury nie później niż w ciągu 10 dni od daty odbioru.
 3. Strony mogą ponadto uzgodnić, że wykonawca będzie wystawiał faktury za wykonanie określonych w umowie etapów inwestycji, obiektów nie stanowiących odrębnych przedmiotów odbioru lub ich części. W takim wypadku podstawę do wystawienia faktury stanowi potwierdzenie przez zamawiającego wykonania tych robót.
- § 39. Wynagrodzenie wstępne ustalone między stronami, w wypadkach, o których mowa w § 13

ust. 2a, przestaje wiązać z chwilą uzgodnienia wynagrodzenia kosztorysowego. Jeżeli strony nie postanowiły inaczej, termin na sprawdzenie i uzgodnienie wysokości wynagrodzenia, licząc od daty zgłoszenia propozycji, wynosi 60 dni.”;

7) skreśla się § 41.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1986 r. i ma zastosowanie do umów zawieranych po tym terminie.

Prezes Rady Ministrów: w z. Z. Messner