Umowa o roboty budowlane – odbiory robót, rękojmia

Jak przeprowadzać odbiór robót budowlanych? Jak weryfikować polisy ubezpieczeniowe? Jakie zapisy dotyczące gwarancji powinny znaleźć się w umowie? Jak uregulować kwestię podwykonawców, aby zapewnić bezpieczeństwo kontraktowe?

Wideoszkolenie skierowane do pracowników działów inwestycji w urzędach miast i gmin. Zapraszamy również wszystkich zainteresowanych zabezpieczeniem interesu gminy w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania umowy na roboty budowlane.

Jak właściwie uregulować kwestię podwykonawców, aby zapewnić bezpieczeństwo kontraktowe i nie narazić się na odpowiedzialność odszkodowawczą?

Uczestnicy szkolenia dowiedzą się jak prawidłowo przeprowadzać odbiór robót. Rozjaśnione zostaną kwestie gwarancji i rękojmi. Doświadczony prowadzący omówi praktyczne aspekty umów z podwykonawcami, klauzuli zatrudnienia czy ubezpieczenie w kontraktach budowlanych. Zapisz się na szkolenie: wykrycie błędów na odpowiednim etapie realizacji inwestycji lub zgłoszenie właściwych propozycji rozwiązań w trakcie procesu budowlanego bardzo często decyduje o powodzeniu całego przedsięwzięcia oraz minimalizacji ryzyk finansowych i organizacyjnych! Dostęp pracowników Zamawiającego do aktualnej i praktycznej wiedzy to jeden z kluczowych warunków sprawnej realizacji inwestycji oraz skutecznego ograniczania ryzyk kontraktowych.

W programie m.in.:

- Omówienie wzoru przekazania budowy – co powinien zawierać? Kto odpowiada za organizację ruchu, zabezpieczenie terenu?
- W jaki sposób określać warunki rękojmi i odpowiedzialność za usterki?
- Jak prawidłowo przeprowadzać odbiór robót budowlanych? Na co zwrócić szczególną uwagę, aby nie narazić się na negatywne konsekwencje prawne i finansowe i uniknąć procesów sądowych?
- Kto ma podjąć decyzję czy mamy do czynienia ze zwłoką czy opóźnieniem.
- Czy są jakieś przepisy w jaki sposób weryfikować etapy realizacji umowy?
- Jak wygląda postępowanie w przypadku gdy wykonawca nie wywiązuje się z warunków określonych w umowie?
- Jak sprawić, aby można było odwołać się do umowy w zakresie gwarancji po wykonaniu umowy?

Szczegółowy program szkolenia:

1. Jak prawidłowo przeprowadzać odbiór robót budowlanych. Na co zwrócić szczególną uwagę, aby nie narazić się na negatywne konsekwencje prawne i finansowe i uniknąć procesów sądowych.

- Jak prawidłowo przeprowadzać odbiór robót budowlanych? Na co zwrócić szczególną uwagę, aby nie narazić się na negatywne konsekwencje prawne i finansowe i uniknąć procesów sądowych?
- Jak powinny brzmieć zapisy dotyczące odbioru robót?
- Sposób odbioru robót – jakie zapisy w umowie?
- Protokoły odbioru końcowego z zapisami finalizacji umowy opiera się na protokole funduszy

ochrony środowiska i są opracowane pod konkretną inwestycję – czy do dobre rozwiązanie, czy są lepsze?
- Jakie stosować zapisy o protokołach odbioru w zależności od zgłoszonych podwykonawców?

2. Zwłoka czy opóźnienie – jak właściwie operować tymi pojęciami w kontrakcie budowlanym, żeby skutecznie móc dochodzić roszczeń kontaktowych. Co właściwie oznaczają te pojęcia w kontekście kontraktów budowlanych. Kto ma podjąć decyzję czy mamy do czynienia ze zwłoką czy opóźnieniem. Konkretne przykłady.

3. Zasada białych rękawiczek - jak powinien się zachowywać Zamawiający w trakcie obowiązywania kontraktu budowlanego, aby móc skutecznie dochodzić roszczeń finansowych i zabezpieczyć swój interes. Pułapki. Gotowe rozwiązania dla Zamawiającego.

4. Jak weryfikować polisy ubezpieczeniowe i na co zwracać uwagę. Gdzie w polisie kryją się pułapki.

5. Podwykonawcy - jak właściwie uregulować kwestię podwykonawców aby zapewnić bezpieczeństwo kontraktowe i nie narazić się na odpowiedzialność odszkodowawczą.

- Jak właściwie uregulować kwestię podwykonawców, aby zapewnić bezpieczeństwo kontraktowe i nie narazić się na odpowiedzialność odszkodowawczą?
- Jakie są najważniejsze zapisy wobec podwykonawcy i dalszych podwykonawców w kontekście Pzp? Jak pilnować zgodności z ustawą o zamówieniach publicznych?
- Czy można któreś z tych przepisów ominąć lub zapisać bardziej ogólnie, aby zredukować liczbę stron?
- Jakie zapisy w tym zakresie są konieczne, jakich nie można pominąć?
- Jakie zapisy powinny się pojawić w umowie w zakresie zatrudniania pracowników? Na jakiej podstawie?
- Art. 95 ustawy Pzp w zakresie obowiązku zatrudnienia na umowę o pracę – zamawiający określa wymagania w zakresie zatrudnienia osób, jak to się ma później do weryfikacji Zamawiającego?
- Jak sprawić, aby umowa była przejrzysta i czytelna, co należy się jakiej stronie, w jakiej cenie i formie?
- Jakie są obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego? Jakie zapisy stosować w umowie? Przykłady.
- Jak rozpisać zadania wykonawcy? Jak szczegółowo rozpisać kolejne zadania wykonawcy, aby później nie było zaskoczeń i roszczeń do Zamawiającego?
- Jak zapewnić, aby umowa dobrze funkcjonowała obopólnie?
- Jak wygląda postępowanie w przypadku gdy wykonawca nie wywiązuje się z warunków określonych w umowie?
- Co w przypadku braku realizacji umowy przez wykonawcę?
- Kiedy wykonawca powinien rozpocząć realizację?
- Czy są jakieś przepisy w jaki sposób weryfikować etapy realizacji umowy?
- Omówienie wzoru przekazania budowy – co powinien zawierać? Kto odpowiada za organizację ruchu, zabezpieczenie terenu?

6. Treść umów z podwykonawcami ma istotne wpływ na realizację umowy oraz na wykonywanie uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi. Jakie zapisy należy wprowadzić do umowy głównej w celu zabezpieczenia Zamawiającego? Jakie zapisy powinny się znaleźć w umowie podwykonawczej, aby spełniała standardy zapewniające Zamawiającemu ochronę i korzystne dla niego rozwiązania?

7. Rzetelne podejście do umów podwykonawczych chroni Zamawiającego przed podwójną płatnością. Co należy zrobić, aby zapewnić ochronę Zamawiającemu?

8. Prawidłowe ukształtowanie klauzul umownych oraz właściwe rozumienie instytucji gwarancji i rękojmi przy umowach o roboty budowlane, przyczynia się do zachowania trwałości i jakości zrealizowanych inwestycji. Skuteczna realizacja uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji pozwala Zamawiającemu na sprawne usuwanie wad, egzekwowanie odpowiedzialności wykonawcy oraz ograniczenie ryzyka ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z naprawami lub sporami. Jak to zrobić?

- Jakie zapisy dotyczące gwarancji powinny znaleźć się w umowie?
- Jakich zapisów używać, aby gwarancja była wykonana prawidłowo i uchronić jednostkę?
- W jaki sposób określać warunki rękojmi i odpowiedzialność za usterki?
- Jak zorganizować i opisać w umowie przeglądy gwarancyjne w celu ochrony interesu zamawiającego?
- Jaka powinna być długość gwarancji?
- Co wchodzi w zakres gwarancji, a co nie?
- Jak wygląda egzekwowanie gwarancji? Na jakich podstawach prawnych?
- Jak sprawić, aby można było odwołać się do umowy w zakresie gwarancji po wykonaniu umowy?
- Usterki: kiedy usterka jest istotna, a kiedy nieistotna?

Prowadzący:

Władysław Kossowski — praktyk na co dzień pracujący w Wydziale Gospodarowania Mieniem w UM Lublin. Aktualny zakres obowiązków, m.in.: przygotowywanie projektów umów, realizacja zadań z zakresu administracji publicznej, ustanawianie służebności przesyłu i służebności gruntowych, sprawdzanie stanu prawnego i faktycznego nieruchomości. Prawnik z wykształcenia. Ukończył studia na Uniwersytecie Marii Cürie-Skłodowskiej na dwóch kierunkach Stosunki Międzynarodowe i Prawo. Posiada ogromne doświadczenie jako szkoleniowiec.

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną