



*„Nauczycielem wszystkiego  
jest praktyka”*

## SZKOLENIE

### **Zabezpieczenie podwykonawcy – firmy budowlane. Pułapki w umowach i podwykonawstwo kwalifikowane.**

Branża budowlana jest obszarem rynku, który daje możliwości dużych zysków ale jednocześnie jest sferą podwyższonego ryzyka dla firm wykonawczych. Na końcowy sukces musi złożyć się szereg okoliczności a rzetelne i zgodne ze sztuką budowlaną wykonanie zlecenia jest tylko jednym z wielu koniecznych warunków.

Źródłem problemów wykonawców bywa niekorzystnie dla nich sformułowana **umowa o roboty budowlane**. Często daje ona zamawiającemu zbyt duże uprawnienia i umożliwia opóźnianie zapłaty, a w skrajnych przypadkach nawet pozostawienie wykonawcy bez zapłaty za wykonane roboty. Niektóre zapisy umowy sprawiają wrażenie **pułapek** zastawionych na wykonawcę. Warto dostrzec je zanim przystąpi się do realizacji prac. Na naszym szkoleniu chcemy omówić te najbardziej niebezpieczne.

Oprócz korzystnej konstrukcji umowy przedsiębiorcy budowlani mogą też zabezpieczyć sobie zapłatę dzięki statusowi podwykonawcy kwalifikowanego. Daje on prawo do egzekwowania zapłaty bezpośrednio od inwestora. Jest to uprawnienie szczególnie korzystne, ponieważ inwestor z reguły jest pewniejszym płatnikiem od zlecających roboty **firm budowlanych** (szczególnie w przypadku inwestycji finansowanych z Budżetu Państwa). Żeby skorzystać z tego przywileju należy spełnić określone warunki. Celem szkolenia jest wskazanie sposobu, w jaki powinni działać podwykonawcy, aby zapewnić sobie możliwość domagania się zapłaty bezpośrednio od **inwestorów**.

#### **Program:**

##### **Część I: Pułapki w umowach o roboty budowlane**

1. Warunki odstąpienia od umowy – czy na pewno są takie same dla obu stron?
2. Możliwość zawieszenia wykonywania robót.
3. Oświadczenia o rozliczeniach finansowych – czy zawsze warto podpisać?
4. Procedura odbioru robót – czy odbiór robót to obowiązek czy dobra wola zamawiającego?
5. Procedura akceptowania faktury i sposób liczenia terminu płatności.
6. Termin zakończenia prac – sposób liczenia terminu.
7. Dodatkowe obowiązki wykonawcy – dobre wykonanie robót to nie wszystko.
8. Odpowiedzialność za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie umowy – kary umowne.
9. Warunki zwrotu kaucji gwarancyjnych.

##### **Część II: Podwykonawca kwalifikowany – zabezpieczenie zapłaty**

10. Przepis art. 647<sup>1</sup> k.c. - co daje i jak ułatwia odzyskiwanie należności?
11. Kto może starać się o status podwykonawcy kwalifikowanego?



12. Co należy zrobić, aby skorzystać z ochrony, jaką daje art. 647<sup>1</sup> k.c. - warunki uzyskania statusu podwykonawcy kwalifikowanego , trzy sposoby udokumentowania zgody na zatrudnienie podwykonawcy.
13. Windykacja należności przez podwykonawcę kwalifikowanego – sposób postępowania w przypadku dochodzenia należności na drodze sądowej.