

## Ogólne warunki umowy

### § 1. Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.: „**wykonanie wymiany podłóg z parkietu oraz osuszenia ściany południowej budynku Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie Delegatura w Przemyślu przy ul. Mickiewicza 10**”.
2. Zakres robót precyzują: Przedmiary robót, Projekt budowlano - wykonawczy, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Wykonawca wykona samodzielnie rzeczywiste pomiary niezbędne do realizacji zadania.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych (przez siebie zakupionych).
5. Materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów do puszczonech do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 j.t. ze zm.).
6. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych określonym w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97) oraz wymaganiom zawartym w SIWZ.
7. Na każde żądanie Zamawiającego (Przedstawiciela) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami, przepisami, dokumentacją projektową, przedmiarami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

### § 2. Termin wykonania.

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy **do 31.10.2011 r.**
2. Przedmiotowy zakres robót należy etapować z uwagi na organizację pracy Delegatury PUW w Przemyślu. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót w następującej kolejności:
  - etap I - pom. nr 01,
  - etap II - pom. nr 02, 03,
  - etap III - pom. nr 04, 05.
3. W związku z faktem, że roboty będą wykonywane w obiekcie użytkowanym, terminy realizacji poszczególnych robót będą na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym.

### § 3. Przedstawiciele stron.

1. W celu sprawdzenia robót w zakresie objętym umową Zamawiający wyznacza Przedstawiciela w osobie: Marek Malinka, Lesław Sztaba.  
kontakt e-mail.....tel. ....
2. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie: .....  
kontakt e-mail.....tel.....

#### **§ 4. Obowiązki Zamawiającego:**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazać Wykonawcy dokumenty niezbędne do rozpoczęcia i prowadzenia robót w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy,
- 2) protokolarne dokonanie odbioru częściowego lub końcowego w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
- 3) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

#### **§ 5. Obowiązki Wykonawcy:**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) uzgadniania na roboczo z Zamawiającym kolejności wykonywanych robót,
  - 2) prowadzenia robót powodujących utrudnienie w działalności Urzędu (np. hałas) w terminie i czasie uzgodnionym z Zamawiającym,
  - 3) bieżące zapewnienie maksymalnej czystości i porządku w budynku oraz podpisanie porozumienia z firmą sprzątającą na czas wykonywanych robót.
  - 4) bezzwłocznego usuwania ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót,
  - 5) wydzielenia stref niebezpiecznych znajdujących się w strefie prowadzonych robót, zgodnie z przepisami bhp,
  - 6) ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
  - 7) prowadzenia prac związanych z wymianą istniejących pionów oraz skrzynek hydrantowych w taki sposób, aby jeden pion hydrantowy w każdym skrzydle był czynny podczas wymiany (warunek konieczny z zabezpieczeniem p.poż obiektu).
  - 8) przed przystąpieniem do realizacji robót objętych umową – wizja Wykonawcy na obiekcie celem analizy przedmiaru robót.
  - 9) prowadzenia prac w systemie wielozmianowym – jeżeli wymagać tego będzie dostrzymanie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

#### **§ 6. Odbiory robót.**

1. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy na minimum 7 dni przed planowanym terminem zakończenia robót.
2. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru robót nie później niż w siódmym dniu roboczym po otrzymaniu zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy. Przez gotowość do odbioru rozumie się także skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami dokumentów.
3. Wykonawca obowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, jednak Wykonawca traci w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyników odbioru.
4. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji robót albo po ich zakończeniu odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub ofertą. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.
5. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważać się będzie datę rozpoczęcia odbioru z zastrzeżeniem przypadku przerwania odbioru z winy Wykonawcy lub wad przedmiotu zamówienia. Wówczas terminem zakończenia robót będzie data podpisania protokołu odbioru robót, tzn. po ustaniu przyczyn, z których powodu nastąpiła przerwa w czynnościach związanych z odbiorem robót.

6. Wykonawca może wystawić fakturę końcową po usunięciu wszystkich usterek stwierdzonych w protokole odbioru. Potwierdzenie usunięcia usterek wymaga formy pisemnej.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
    - może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
    - może skorzystać z uprawnień określonych w § 12 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.
8. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

## § 7. Podwykonawcy

1. Wykonawca zachowując zasady określone w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego może podzlecić niektóre prace związane z wykonaniem przedmiotu umowy Podwykonawcom wskazanym w ofercie.
2. Za działanie lub zaniechanie podwykonawców Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą, jeżeli wskazał go w ofercie. Brak sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego w ciągu 14 dni od przedstawienia przez Wykonawcę ww. projektu oznacza jego akceptację.

## § 8. Wynagrodzenie.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia - zgodnie z SIWZ oraz wybraną ofertą Wykonawcy - jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ustalone w formie wskazanej w ust. 1 jest niezmiennie do czasu zakończenia realizacji przedmiotu umowy i odbioru robót.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą:

**a. wykonanie wymiany podłóg z parkietu w budynku Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie Delegatura w Przemyślu przy ul. Mickiewicza 10** zgodnie z wymaganiami Zamawiającego za cenę: netto .....zł (słownie:.....złotych). Wynagrodzenie (wraz z podatkiem VAT) brutto = .....zł (słownie: ..... złotych). z czego VAT tj. ....% wynosi: ..... zł.

**b. wykonanie osuszenia ściany południowej budynku Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie Delegatura w Przemyślu przy ul. Mickiewicza 10** zgodnie z wymaganiami Zamawiającego za cenę: netto .....zł (słownie:.....złotych). Wynagrodzenie (wraz z podatkiem VAT) brutto = .....zł (słownie: ..... złotych). z czego VAT tj. ....% wynosi: ..... zł.

### **Łączna wartość oferty (suma powyżej wskazanych wartości brutto):**

.....

4. Podatek od towarów i usług VAT będzie naliczany zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym m. in.:
  - koszty ubezpieczenia budowy na czas wykonywania robót,
  - koszty związane z prowadzeniem robót w czynnym zakładzie,
  - koszty urządzenia zaplecza robót,
  - koszty wywozu gruzu i innych materiałów odpadowych na wysypisko, bez względu na odległość, odpadów niebezpiecznych do utylizacji,
  - koszty wynikające z obowiązków Wykonawcy wymienionych w § 5 niniejszej umowy,
  - koszty dokumentacji powykonawczej,
  - koszty związane z niezbędnymi uzgodnieniami,
  - koszty ewentualnych prób i pomiarów niezbędnych do odbioru zadania,
  - pozostałe koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy.

### **§ 9. Sposób płatności.**

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi fakturami częściowymi - wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu za roboty wykonane w danym okresie wg ich procentowego zaawansowania – oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu całości robót i ich odbiorze.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół wykonanych robót
3. Faktury częściowe płatne będą w 100%.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami częściowymi łącznie nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia umownego.
5. Faktury za wykonane roboty wraz z dokumentami rozliczeniowymi Wykonawca dostarczy Zamawiającemu.
6. Termin zapłaty faktury wynosi do 21 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
7. Faktury będą płatne przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
8. Zamawiający nie udziela zaliczek.
9. Warunkiem zapłaty faktur częściowych będzie załączenie dowodów uregulowania przez Wykonawcę, wynikających z poprzedniej faktury należności dla podwykonawców (potwierdzone przez bank kopie dokonanego przelewu bankowego).

### **§ 10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wartości brutto robót objętych umową tj. .... zł (słownie: ..... zł) w gotówce ( *zostanie wpisana jedna z form, o których mowa w art. 148 ust. 1 uPzp*).
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, po przekazaniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przejściu go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego (odbior ostateczny), jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Część zabezpieczenia, tj. 70 % gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwrócona Wykonawcy (w przypadku zabezpieczenia w pieniądzu ww. część zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy wraz z należnym oprocentowaniem po potrąceniu pobranych przez

bank opłat za prowadzenie rachunku oraz za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy) w ciągu 30 dni od daty ostatecznego odbioru bezusterkowego inwestycji. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy wraz z należnym oprocentowaniem po potrąceniu pobranych przez bank opłat za prowadzenie rachunku oraz za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

4. Podane wyżej terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy rozpoczynają swój bieg po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi za wady.

***Uwaga: W przypadku wybrania przez Wykonawcę innej formy wniesienia zabezpieczenia treść powyższych punktów zostanie odpowiednio zmodyfikowana.***

## **§ 11. Roboty dodatkowe.**

1. Ewentualne zamówienia dodatkowe realizowane będą na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone na warunkach określonych w art. 67 ust.1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Za roboty dodatkowe uznaje się roboty nie objęte przedmiarami robót i dokumentacji technicznej, ściśle związane z przedmiotem umowy, a warunkujące prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy - wyniki w czasie realizacji zadania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego. Podstawą wykonania robót dodatkowych będzie - zaakceptowany przez Zamawiającego - "Protokół konieczności" i zawarta umowa na roboty dodatkowe.
3. Za roboty dodatkowe Strony ustalą wynagrodzenie ryczałtowe w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę z zastosowaniem nośników cenotwórczych wg kosztorysu na roboty podstawowe zatwierdzony przez Inwestora. przy zastosowaniu:
  - cen materiałów wg cen zakupu, lecz nie wyższych niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD z okresu ich wbudowania,
  - cen sprzętu i środków transportu według cennika najmu Wykonawcy, lecz nie wyższych niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD,
  - norm nakładów rzeczowych wg KNR.

## **§ 12. Kary umowne.**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania stanowią kary umowne. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu umownego zakończenia,
    - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego ale innych niż podano w § 15 ust. 1 niniejszej umowy.

2. Strony zastrzegają sobie ponadto prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. W przypadku wystąpienia zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przez niego zobowiązań przyjętych niniejszą umową, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie innej firmie na koszt Wykonawcy - zachowując przy tym prawo do roszczenia naprawienia szkody spowodowanej ww. zwłoką.
4. W razie, gdy zwłoka Wykonawcy w usunięciu wad w przedmiocie umowy przekroczy 10 dni, Zamawiający (zachowując prawo żądania zapłaty kar umownych) może zlecić usunięcie wad innej firmie na koszt Wykonawcy.
5. Wynagrodzenie umowne stanowi wartość ryczałtowa przedmiotu umowy, o której mowa w § 8 ust. 3.

### **§ 13. Gwarancja i rękojmia.**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres: **3 lat** od dnia odbioru końcowego.
2. Zamawiający będzie korzystał z praw przysługujących z tytułu rękojmi przez okres 3 lat od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

### **§ 14. Odpowiedzialność za szkody.**

1. Za szkody na osobie lub mieniu wynikłe w skutek realizacji niniejszej umowy odpowiedzialny jest Wykonawca.
2. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i zobowiązuje się do utrzymania tego ubezpieczenia w czasie trwania umowy.
3. Wykonawca powinien ubezpieczyć roboty objęte niniejszą umową od konsekwencji wystąpienia siły wyższej. Wystąpienie siły wyższej nie będzie podstawą żądania Wykonawcy do podwyższenia wynagrodzenia umownego.

### **§ 15. Uprawnienie do odstąpienia od umowy.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego jak i siły wyższej i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 14 dni,
  - b) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (w tym przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach na podstawie art. 145 uPzp),
  - c) została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy bądź wydano nakaz zajęcia jego majątku,
  - d) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,

- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.

## **§ 16. Zmiana umowy.**

Strony przewidują możliwość zmiany umowy w przypadku:

- ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
- konieczności przedłużenia terminu wykonania umowy z powodu kolizji projektu z uwarunkowaniami technicznymi budynku lub niezinventaryzowanymi elementami / sieciami budynku.
- konieczności przedłużenia terminu wykonania umowy z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych (np. intensywne opady) uniemożliwiających prowadzenie robót.
- potrzeby wykonania robót zamiennych w stosunku do robót planowanych, jeżeli roboty zamienne uzasadnione są koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót objętych niniejszą umową lub usprawnią proces budowy – zgodnie z zapisami art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

## **§ 17. Załączniki.**

Integralną część umowy stanowią:

- Przedmiar i specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz Projekt budowlano-wykonawczy.
- Szczegółowa Specyfikacja Techniczna z ofertą Wykonawcy wraz z załącznikami,
- Kserokopia polisy ubezpieczeniowej.

## **§ 18. Postanowienia końcowe.**

1. Wszelkie zmiany umowy będą dokonywane w formie aneksów sporządzonych na piśmie za zgodą stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności przepisy tytułu XVI i odpowiednie przepisy tytułu XV a także przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Ustawy Prawo budowlane z przepisami wykonawczymi do ww. ustaw.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 4-ech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: 2 egz. dla Zamawiającego i 2 egz. dla Wykonawcy.

.....  
**Zamawiający:**

.....  
**Wykonawca:**