

**OGÓLNE WARUNKI UMOWY**

**§ 1. Przedmiot umowy.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wszystkich branż dla: „wykonanie instalacji suchego gaszenia w serwerownii zapasowej budynku Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, przy ul. Grunwaldzkiej 15”, na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego przedstawionego przez Zamawiającego oraz przyjmuje do wykonania robotę budowlaną na podstawie opracowanej przez siebie dokumentacji projektowo - kosztorysowej. Niniejsze dokumenty stanowią załącznik do umowy.
2. Wykonawca wykona samodzielnie rzeczywiste pomiary niezbędne do realizacji zadania.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych (przez siebie zakupionych).
4. Materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.)
5. 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. (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.) o wyrobach budowlanych oraz wymaganiom zawartym w SIWZ.
6. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.
7. 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:
  - Opracowanie, w oparciu o przedstawiony program funkcjonalno – użytkowy kompletnej dokumentacji projektowej wszystkich branż, wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami, sprawdzeniami, badaniami, itp., w zakresie wynikającym z przedstawionej

koncepcji i przewidzianym ustawą Prawo budowlane i ustawą Prawo zamówień publicznych – **do 14 dni** od podpisania umowy,

- Wykonanie roboty budowlanej na podstawie opracowanej dokumentacji – **do 21 dni** od dokonania odbioru i weryfikacji przez Zamawiającego kompletnego opracowania dokumentacji projektowej.
2. W związku z faktem, że roboty będą wykonywane są w czynnym obiekcie użyteczności publicznej, terminy realizacji poszczególnych robót będą na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym.

### **§ 3. Warunki dostarczenia dokumentacji.**

1. Wykonawca dostarczy opracowaną przez siebie i uzgodnioną dokumentację projektową w następujących ilościach:

projekty budowlane i wykonawcze	-	po 3 egz. + wersja elektroniczna,
specyfikacje techniczne	-	po 3 egz. + wersja elektroniczna,

2. Każdy dodatkowy egzemplarz dokumentacji Wykonawca wykona za oddzielnym wynagrodzeniem.

### **§ 4. Przedstawiciele stron.**

1. W celu sprawdzenia robót w zakresie objętym umową Zamawiający wyznacza inspektora nadzoru w osobie: .....
2. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie: .....

### **§ 5. Obowiązki Zamawiającego:**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wskazanie Wykonawcy punktów poboru energii elektrycznej i wody,
- 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) protokolarne dokonanie odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego,
- 4) zapłacenie Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

### **§ 6. Obowiązki Wykonawcy:**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania prac projektowych i kompletnej instalacji suchego gaszenia z najwyższą starannością i na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości usług, zgodnie z wolą Zamawiającego i zasadami współczesnej wiedzy technicznej,

- 2) zapewnienia odpowiedniej organizacji prac nie zakłócających funkcjonowania Urzędu - w związku z faktem, że roboty będą wykonywane w użytkowanym obiekcie - oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami bhp i p. poż.,
- 3) uzgadniania w trybie roboczym z Zamawiającym kolejności wykonywanych robót,
- 4) prowadzenia robót powodujących utrudnienie w działalności Urzędu (np. hałas) w terminie i czasie uzgodnionym z Zamawiającym,
- 5) zapewnienia maksymalnej czystości i porządku w trakcie wykonywania przedmiotu umowy,
- 6) bezzwłocznego usuwania ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót,
- 7) wydzielenia stref niebezpiecznych znajdujących się w strefie prowadzonych robót, zgodnie z przepisami bhp,
- 8) posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w § 13 umowy,
- 9) prowadzenia robót w systemie wielozmianowym, jeżeli jest to niezbędne do dochowania terminów umownych.
- 10) przeprowadzanie raz na kwartał przeglądów konserwacyjnych w okresie obowiązywania gwarancji.

## **§ 7. 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 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 realizacji przedmiotu umowy uważać się będzie datę rozpoczęcia odbioru z zastrzeżeniem przypadku przerwania odbioru z winy Wykonawcy. 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 § 11 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.
8. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

## **§ 8. Podwykonawcy**

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

## **§ 9. 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 kwotami:

## **opracowanie dokumentacji projektowej:**

.....zł netto (słownie: .....złotych).  
Wynagrodzenie (wraz z podatkiem VAT) brutto: ..... zł  
(słownie: ..... złotych).  
z czego VAT wynosi: ..... zł

**wykonanie instalacji suchego gaszenia:**

.....zł netto (słownie: .....złotych).  
Wynagrodzenie (wraz z podatkiem VAT) brutto: ..... zł  
(słownie: ..... złotych).  
z czego VAT wynosi: ..... zł

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 związane z ubezpieczeniem robót na czas ich wykonywania,
- koszty związane z prowadzeniem robót,
- koszty urządzenia zaplecza budowy,
- koszty wywozu gruzu i innych materiałów odpadowych na wysypisko, bez względu na odległość, odpady niebezpieczne do utylizacji,
- koszty wynikające z obowiązków Wykonawcy wymienionych w § 6 niniejszej umowy,
- koszty dokumentacji powykonawczej,
- koszty związane z niezbędnymi uzgodnieniami,
- koszty ewentualnych prób i pomiarów niezbędnych do odbioru zadania,
- koszty przeglądów konserwacyjnych instalacji w okresie obowiązywania trzyletniej gwarancji,
- pozostałe koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy.

**§ 10. Sposób płatności.**

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi odrębną fakturą za **opracowanie dokumentacji projektowej** – oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu całości robót instalacyjnych (**wykonanie instalacji suchego gaszenia**) i ich odbiorze.
2. Podstawę do wystawienia faktury za opracowanie dokumentacji projektowej stanowi pisemna akceptacja kompletnej dokumentacji projektowej.

3. Podstawę do wystawienia faktury za roboty instalacyjne stanowi potwierdzony przez Inspektora Nadzoru protokół wykonanych robót instalacyjnych.
4. Faktury za wykonane roboty wraz z dokumentami rozliczeniowymi Wykonawca dostarczy Zamawiającemu.
5. Termin zapłaty faktury wynosi do **21 dni** licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
6. Faktury będą płatne przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
7. Zamawiający nie udziela zaliczek.
8. Warunkiem zapłaty faktury końcowej będzie załączenie dowodów ostatecznego rozliczenia się Wykonawcy z Podwykonawcami (potwierdzone przez bank kopie dokonanego przelewu bankowego).

#### **§ 11. 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 0,5 % wynagrodzenia umownego 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 0,5 % wynagrodzenia umownego 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 10 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego ale innych niż podano w § 13 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. W przypadku wystąpienia szkody spowodowanej nieprawidłowym działaniem co najmniej jednego elementu instalacji suchego gaszenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania na zasadach określonych w k.c.

## **§ 12. Gwarancja i rękojmia.**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty instalacyjne i urządzenia 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.

## **§ 13. Ubezpieczenia.**

Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i zobowiązuje się do utrzymania tego ubezpieczenia w czasie trwania umowy.

## **§ 14. Zmiana umowy.**

Strony przewidują możliwość zmiany umowy w przypadku:

- ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

## **§ 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 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 i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczególne:
  - 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. Załączniki.**

Integralną część umowy stanowią:

- specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- oferta wraz z załącznikami,
- kserokopia polisy ubezpieczeniowej.

#### **§ 17. 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 po 2 egz. dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**