

## Ogólne warunki umowy

### § 1. Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.: „**Wykonanie robót malarskich w budynku PUV w Rzeszowie przy ul. Grunwaldzkiej 15**”.
2. Zakres robót precyzują: Przedmiar robót, Specyfikacja Techniczna oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Wykonawca wykona samodzielnie rzeczywiste pomiary niezbędne do realizacji zadania.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych (przez siebie zakupionych).
5. 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 (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 20 grudnia 2011 r.**
2. W związku z faktem, że roboty będą wykonywane w obiekcie użytkowanym, terminy realizacji poszczególnych robót będą na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym.
3. **Warunek konieczny: prowadzenie robót po godzinie 16 – tej w dniach od poniedziałku do piątku.**

### § 3. Przedstawiciele stron.

1. W celu sprawdzenia robót w zakresie objętym umową Zamawiający wyznacza Przedstawiciela w osobie: .....  
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) prowadzenie robót po godzinie 16 – tej w dniach od poniedziałku do piątku.
  - 4) bieżące zapewnienie maksymalnej czystości i porządku w budynku w poziomie parteru.
  - 5) bezzwłocznego usuwania ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót.
  - 6) wydzielenia stref niebezpiecznych znajdujących się w strefie prowadzonych robót, zgodnie z przepisami bhp.
  - 7) ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
  - 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 dotrzymanie 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.
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 § 11 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:

.....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 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 fakturą końcową wystawioną po zakończeniu całości robót i ich odbiorze.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół wykonanych robót

3. Fakturę za wykonane roboty wraz z dokumentami rozliczeniowymi Wykonawca dostarczy Zamawiającemu.
4. Termin zapłaty faktury wynosi do 21 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
5. Faktura będzie płatna przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
6. Zamawiający nie udziela zaliczek.
7. Warunkiem zapłaty faktury końcowej będzie załączenie dowodów uregulowania przez Wykonawcę, wynikających 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 przejęciu 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 przedmiotami robót i dokumentacji technicznej, ściśle związane z przedmiotem umowy, a warunkujące prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy - wynikłe 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.
3. W razie zniszczenia lub zgubienia dokumentu gwarancyjnego Zamawiający nie traci uprawnień z tytułu gwarancji, jeżeli wykaże za pomocą innego dowodu – w szczególności niniejszej umowy – istnienie zobowiązania z tytułu gwarancji.

## **§ 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 braku możliwości malowania drzwi do pomieszczeń szczególnie chronionych (związanych z obsługą paszportową i mandatową) spowodowanej charakterem zadań wykonywanych w danych pomieszczeniach.

## **§ 17. Załączniki.**

Integralną część umowy stanowią:

- Przedmiar i specyfikacja istotnych warunków zamówienia;
- Oferta 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:**