**SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **OZNACZENIE ZAGADNIENIA:** | **PARAGRAF, USTĘP, PUNKT OWU** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI UMOWY** |
|  | Termin wykonania Robót | § 3 | Określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia odrębnie dla każdej części |
|  | Termin wykonania Etapu II | § 3 | Nie dotyczy |
|  | Rodzaj wynagrodzenia | § 4 ust 2 | wynagrodzenie kosztorysowe |
|  | Maksymalna wysokość wynagrodzenia | § 4 ust 1 |  |
|  | Minimalny zakres realizacji zamówienia | § 4 ust 4 | 30% wartości umowy. |
|  | Termin płatności | § 4 ust 5.3 | Pierwsza faktura częściowa po wykonaniu co najmniej 30% wartości umowy – płatność 30% wartości umowy w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami.  Druga faktura częściowa po wykonaniu co najmniej 60% wartości umowy – płatność kolejnych 30% wartości umowy w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami. |
| faktura końcowa po wykonaniu całości zamówienia – płatność pozostałych 40% wartości umowy 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu wraz z wymaganymi załącznikami. |
|  | Ubezpieczenie OC Wykonawcy | § 1 ust 2 t | Minimalna suma gwarancyjna:  …………………………………………. |
|  | Przekazywanie raportu o stopniu zaawansowania robót | § 1 ust 2l | co dwa tygodnie w piątek |
|  | Osoby reprezentujące  Zamawiającego | § 5  § 1 ust 2b  § 1 ust 2c  § 1 ust 2d  § 1 ust 2l  § 1 ust 2o | 1. w zakresie nadzorowania realizacji umowy:   **Pani**  **Karolina Wąsiewicz**  [k.wasiewicz@zlm.lodz.pl](mailto:k.wasiewicz@zlm.lodz.pl)  **Pani Aleksandra Biskupiak – Ostrowska** [a.biskupiak@zlm.lodz.pl](mailto:a.biskupiak@zlm.lodz.pl)   1. zakresie nadzorowania robót budowalnych, zatwierdzania protokołów, wykonania robót, odbiorów robót   **Paweł Witczak**  tel.……………………………………  Inspektor Nadzoru Inwestorskiego Pan  …………………………………………...  tel………………………………………… |
| 10 | Osoby reprezentujące  Wykonawcę | § 5  § 1 ust 2m | 1. zakresie kontroli i koordynacji robót   Pan/i ………………………………………..  adres e – mail ………………………………  tel. ………………………………………….   1. w zakresie kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi   Pan/i ………………………………………..  e-mail ………………………………………  tel. ………………………………………….  posiadający uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji oraz posiadający aktualny wpis o przynależności do Izby Inżynierów. |
| 11 | Okres Gwarancji | § 7 | 1. roboty budowlane - … miesięcy liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego 2. zamontowana stolarka okienna - 60 miesięcy, liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego 3. roboty dekarsko-blacharskie - 60 miesięcy, liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego |
| 12 | Kary Umowne za: | § 8 |  |
|  | zwłokę w wykonaniu i oddaniu przedmiotu umowy | § 8 ust 1 a) | w wysokości 1000 zł brutto za każdy dzień zwłoki |
|  | zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji | §8 ust 1 b) | w wysokości 1000 zł brutto za każdy dzień zwłoki |
|  | odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy | § 8 ust 1 c) | w wysokości 10 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków wynagrodzenia |
|  | odstąpienie przez Zamawiającego od części Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy | § 8 ust 1 d) | w wysokości 10 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków wynagrodzenia dla części Umowy, od której Zamawiający odstąpił |
|  | brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom | § 8 ust 1 e) | w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy taki przypadek |
|  | nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany | § 8 ust 1 f) | w wysokości 1% maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek |
|  | nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany | § 8 ust 1 g) | w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek |
|  | brak zmiany umowy o podwykonawstwo we wskazanym przez Zamawiającego terminie w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy | § 8 ust 1 h) | w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek |
|  | nieprzedstawienie Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonywania robót wykazu pracowników fizycznych wyznaczonych do wykonywania robót wraz z oświadczeniem, że osoby te są zatrudnione na umowę o pracę | § 8 ust 1 i) | w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek |
|  | nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę dokumentów wskazanych w § 10 Ogólnych Warunków Umowy | § 8 ust 1 j) | w wysokości 1 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek |
|  | nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia nowej osoby | § 8 ust 1 k) | w wysokości 0,5 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek, w przypadku Podwykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy taki przypadek |
|  | przebywanie na terenie budowy i wykonywanie robót przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę | § 8 ust 1 l) | w wysokości 0,5 % maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy za każdy taki przypadek |
|  | naruszenie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ | § 8 ust 1 m) | w wysokości 2 000 zł za każdy taki przypadek |
|  | nieusprawiedliwione nieuczestniczenie w naradach koordynacyjnych | § 8 ust 1 n) | w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek |
|  | nieprzekazywanie raportu o stopniu zaawansowania robót | § 8 ust 1 o) | w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek |
|  | nieinformowanie Zamawiającego oraz nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość robót lub termin ich zakończenia | § 8 ust 1 p) | w wysokości 2 000 zł za każdy taki przypadek |
|  | kary umowne przewidziane w umowie podlegają sumowaniu, jednak łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć: | § 8 ust 2 | 30 % wynagrodzenia maksymalnego wynagrodzenia umownego brutto określonego w pkt 4 Szczególnych Warunków Umowy |
| 13 | Obowiązek zatrudniania przez Wykonawcę/Podwykonawcę/  dalszego Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności związanych z wykonywaniem: | § 10 ust.1 | Pracowników fizycznych wykonujących roboty murarskie i tynkarskie |

**Postanowienia uzupełniające lub zmieniające Ogólne Warunki Umowy.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Zmiana ogólnych Warunków Umowy:  **§ 8 ust 1 lit. j** otrzymuje brzmienie:  nieprzedłożenie przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dokumentów wskazanych w § 10 Ogólnych Warunków Umowy; |
|  | Zmiana Ogólnych Warunków Umowy:  **§ 4 ust 3 pkt 3.3 lit. c**  otrzymuje brzmienie:  koszt pracy sprzętu będzie kalkulowany w następujący sposób: ilość sprzętu (S) wynikająca z KNR pomnożona zostanie przez średnie ceny najmu z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień złożenia zlecenia; do tak wyliczonego kosztu bezpośredniego sprzętu zostaną dodane koszty pośrednie i zysk według średnich wskaźników dla robót ogólnobudowlanych remontowych z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami oraz wskaźnikami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona dodatkowa robota. Przy pracach szczególnych Wykonawca uzgadnia wcześniej z inwestorem rodzaj jednostki sprzętowej i sposób obliczania nakładów (ilość maszynogodzin) pracy oraz cenę, do tak wyliczonych kosztów bezpośrednich zostanie doliczony koszt pośredni i zysk według średnich wskaźników dla robót ogólnobudowlanych remontowych z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami oraz wskaźnikami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona dodatkowa robota. |

***WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:***