

**OGÓLNE WARUNKI REALIZACJI USŁUG BUDOWLANYCH****Przedmiot zamówienia****§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zadania inwestycyjnego, stanowiącego przedmiot umowy, określony w formularzu zamówienia.
2. Umowa ma charakter ryczałtowy i obejmuje wykonanie wszelkich prac koniecznych w celu zrealizowania zadania zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ewentualną dokumentacją techniczną.
3. Realizacja zadania inwestycyjnego, stanowiącego przedmiot umowy, nastąpi w sposób zgodny z przepisami prawa, normami, sztuką budowlaną oraz złożoną przez Wykonawcę ofertą.
4. Roboty będące przedmiotem umowy wykonane zostaną z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały te powinny odpowiadać, co, do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w Art. 10 Ustawy Prawo Budowlane, jak również spełniać wszystkie wymagania określone w ewentualnej dokumentacji technicznej.
5. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zamawiającego, jak również zapytania i wyjaśnienia dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
6. Wszelka korespondencja kierowana przez Strony umowy na adresy wskazane w oznaczeniu Stron niniejszej umowy uznawana będzie za doręczoną, nawet w przypadku jej nie podjęcia przez drugą Stronę. Strona jest zobowiązana do pisemnego poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu, w terminie 7 dni od dokonanej zmiany, pod rygorem uznawania za doręczoną korespondencji nadanej na ostatni znany adres Strony.

**Obowiązki Wykonawcy****§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony środowiska, BHP i p. poz., a w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47, poz. 401/03 z póź. zm.).
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami będącymi przedmiotem umowy przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i kwalifikacje zawodowe, zgodnie z obowiązującym prawem.
3. Wykonawca zobowiązuje się do urządzenia i utrzymania na własny koszt terenu budowy i jej zaplecza oraz do jego wyposażenia w niezbędny sprzęt i przedmioty spełniające wymagania przepisów dotyczących ochrony środowiska, BHP i p. poz., a także do zapewnienia ochrony znajdującego się na nim mienia.
4. Przed rozpoczęciem robót, w ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do oznakowania terenu budowy, na którym mają być prowadzone roboty.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz oświadcza że przed złożeniem oferty dokonał oględzin terenu budowy.
6. Wykonawca w czasie wykonywania robót powinien:
  - a) w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy,
  - b) koordynować roboty podwykonawców,
  - c) podjąć wszelkie niezbędne kroki w celu ochrony środowiska na terenie budowy i w jego otoczeniu,
  - d) zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy,
  - e) wszelkie niedogodności i uciążliwości dla podmiotów gospodarczych działających na terenie Spółki Dozamel powinny być z nimi uzgodnione.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową oraz za szkody wynikające z wadliwego wykonania robót, ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.
8. Wykonawca zobowiązuje się naprawić szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji robót oraz uporządkować teren zaplecza budowy po ich zakończeniu.
9. W przypadku gdy jest to określone w formularzu zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie uzgodnienia, zgody i decyzje jakie okażą się niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia na własny koszt warunków umożliwiających dostęp do posesji, obiektów i pomieszczeń sąsiednich w trakcie realizacji robót.
11. W przypadku, gdy prace związane z realizacją zamówienia wykonywane będą w pomieszczeniach biurowych lub czynnej hali produkcyjnej, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgadniania z Zamawiającym przy udziale Użytkownika obiektu prowadzenie prac głośnych oraz uciążliwych.

12. Wykonawca po wykonaniu wszystkich robót budowlanych i instalacyjnych objętych przedmiotem zamówienia, zobowiązuje się do dokonania wszelkich niezbędnych pomiarów oraz do przygotowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.

13. Wytwórcą odpadów powstałych w wyniku realizacji niniejszego zadania będzie Wykonawca, natomiast dowód ich zagospodarowania zgodnie z odpowiednimi przepisami zostanie dołączony do dokumentacji powykonawczej i stanowić będzie jej integralną część.

### **Personel Wykonawcy**

#### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się oddelegować do kierowania realizacją przedmiotu umowy personel posiadający wymagane umiejętności oraz uprawnienia.

2. Wykonawca zobowiązuje się nie zatrudniać na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego przy wykonywaniu robót pracowników Zamawiającego.

3. W razie zatrudnienia pracownika Zamawiającego, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości określonej w § 9 ust. 2.

4. W przypadku konieczności zapłaty przez Zamawiającego składek na ubezpieczenie społeczne za swoich pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót, Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy zwrotu wszelkich kosztów jakie będzie musiał ponieść w związku z koniecznością zapłaty tych składek (składki, odsetki, kary).

### **Termin wykonania przedmiotu umowy**

#### **§ 4**

1. Termin wykonania zamówienia wymieniony w formularzu zamówienia, jest rozumiany jako termin gotowości do odbioru końcowego wszystkich prac przewidzianych do wykonania w ramach umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania terminu wykonania prac o którym mowa w ust.1.

#### **§ 5.**

1. W przypadku braku możliwości rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonywaniu z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, lub z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin wykonania umowy na żądanie Wykonawcy może ulec przesunięciu o okres odpowiadający okresowi przerwy lub opóźnienia.

2. W przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w niniejszym paragrafie Wykonawca będzie miał prawo wystąpienia na piśmie, do Zamawiającego o wydłużenie czasu na ukończenie prac wchodzących w zakres przedmiotu umowy.

3. Ustalenie nowego terminu wykonania przedmiotu umowy wymaga, pod rygorem nieważności, aneksu do umowy, podpisanego przez wszystkie strony umowy.

### **Wynagrodzenie**

#### **§ 6**

1. Wynagrodzenie płatne będzie przez Zamawiającego, na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o podpisany przez obie strony protokół potwierdzający wykonanie całości przedmiotu umowy bez wad, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury prawidłowo wystawionej, na rachunek bankowy wskazany w fakturze. Za dzień zapłaty strony zgodnie uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### **Roboty dodatkowe, zamiennie i zaniechane**

#### **§ 7**

1. Roboty dodatkowe stanowić mogą wyłącznie takie roboty, których konieczność wykonania wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dacie zawierania umowy przy uwzględnieniu wszelkich dokumentów stanowiących podstawę jej zawarcia.

2. Roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane wyłącznie na podstawie pisemnego zlecenia Zamawiającego, sporządzonego z jego własnej inicjatywy bądź na podstawie protokołu konieczności, spisane przez inspektora nadzoru wyznaczonego przez Zamawiającego i osoby kierujące pracami z ramienia Wykonawcy. Wykonanie robót bez pisemnego zlecenia nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń o zapłatę.

3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, inspektor nadzoru wraz z kierownikiem budowy winni w drodze notatki służbowej uzasadnić konieczność wykonania robót zamiennych i dokonać ich wyceny. W przypadku gdy wartość robót zamiennych będzie niższa niż wartość robót pierwotnie planowanych do wykonania, Strony niniejszej umowy dokonają w drodze aneksu obniżenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy w odpowiednim stosunku.

4. W przypadku wystąpienia konieczności zaniechania wykonywania części robót objętych przedmiotem zamówienia, inspektor nadzoru wraz z kierownikiem budowy winni w drodze notatki służbowej uzasadnić

przyczynę i konieczność zaniechania wykonywania robót oraz określić wartość robót zaniechanych. W takim przypadku Strony niniejszej umowy dokonają w drodze aneksu obniżenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy w odpowiednim stosunku.

### **Odbiór**

#### **§ 8**

1. Wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Odbiór końcowy zostanie dokonany komisyjnie po wykonaniu wszystkich robót wchodzących w zakres przedmiotu niniejszej umowy, w ciągu 15 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego dla zrealizowanego przedmiotu umowy. Protokół podpisują obie strony umowy. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wszystkich wad wskazanych w protokole odbioru w terminie w tymże protokole zakreślonym.
5. Stwierdzenie wad przedmiotu umowy w trakcie odbioru upoważnia Zamawiającego do przerwania czynności odbiorowych. Nowy termin odbioru ustalany jest po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich wad.

### **Kary umowne, odszkodowania**

#### **§ 9**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - 1.1 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego netto, określonej w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia powyżej 10 dni w przekazaniu Zamawiającemu kompletnie zrealizowanego przedmiotu umowy, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 ust. 1, do dnia przekazania Zamawiającemu kompletnie zrealizowanego przedmiotu umowy,
  - 1.2 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego netto, określonej w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy, licząc od upływu zakreślonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad, do dnia ich usunięcia, stwierdzonego protokołem odbioru,
  - 1.3 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w formularzu zamówienia z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. W razie zatrudnienia pracownika Zamawiającego, wbrew postanowieniom określonym w § 3 ust. 2, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł i 00/100) za każdego zatrudnionego pracownika Zamawiającego. Niezależnie od tego Zamawiającemu będzie przysługiwało roszczenie o odszkodowanie przenoszące wysokość zastrzeżonej kary.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego naliczonych zgodnie z postanowieniami ust. 1, kar umownych, z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy lub z kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
3. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

### **Odstąpienie od realizacji umowy**

#### **§ 10**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zgodnie z protokołem zaawansowania prac zatwierdzonym przez Zamawiającego.
2. Zamawiającemu służy prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w przypadku opóźnienia Wykonawcy w przekazaniu Zamawiającemu kompletnie zrealizowanego przedmiotu umowy, przekraczającej okres 20 dni, a także w przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 3 i ust. 4 niniejszej umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne pomimo stosownego wezwania ze strony Zamawiającego.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub je przerwał i nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego.
5. W przypadku, o którym mowa w ust.2 Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie do 60 dni od dnia w którym opóźnienie przekroczy termin określony w ust.2.
6. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 6.1 Pisemnego powiadomienia o odstąpieniu od umowy.
  - 6.2 Sporządzenia protokołu zaawansowania prac, na podstawie inwentaryzacji wykonanych prac według daty odstąpienia od umowy.
  - 6.3 Ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych prac, na koszt strony odpowiedzialnej za odstąpienie od umowy.

6.4 Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, których nie może wykorzystać do realizacji innych prac. Ich koszt obciąża stronę odpowiedzialną za odstąpienie od umowy, która obowiązana jest przejąć je na własny użytek.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 11**

1. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### **Podwykonawstwo**

#### **§ 12**

1. Powierzenie przez Wykonawcę, na którymkolwiek etapie realizacji prac będących przedmiotem umowy, jakiegokolwiek części tych prac Podwykonawcy, wymaga pisemnego wniosku do Zamawiającego oraz pisemnego zaakceptowania tego wniosku przez Zamawiającego, zgodnie z Art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego i według procedury tamże określonej.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot niniejszej umowy jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, tak jak za własne działania lub zaniechania.

3. W przypadku gdy Wykonawca zlecił podwykonawcy wykonanie części prac do każdej faktury Wykonawca będzie dołączał oświadczenia podwykonawców potwierdzające otrzymanie wszystkich należnych im kwot za roboty wchodzące w skład części robót, której faktura dotyczy oraz kopie faktur podwykonawców potwierdzone przez podwykonawców „za zgodność z oryginałem” wraz z potwierdzeniami dokonanych przelewów. W przypadku nie przekazania wszystkich wymienionych dokumentów termin zapłaty faktury biegnie od momentu złożenia kompletnej faktury. Niekompletne faktury lub błędnie wypełnione będą zwracane. W przypadku gdy Wykonawca nie zlecił podwykonawcy wykonywania części prac, do każdej faktury Wykonawca będzie dołączał oświadczenie o nie zleceniu podwykonawcy wykonania części prac.

4. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia zaakceptowanemu przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie bezpośrednio podwykonawcy, a wskutek dokonanej zapłaty wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z przedmiotowej umowy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu.

5. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Dokonana zapłata obniża wynagrodzenie wykonawcy.

### **Gwarancja i rękojmia**

#### **§ 13**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji i rękojmi na prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy. Termin gwarancji i rękojmi wynosi ... miesięcy. Powyższe terminy liczą się od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru kompletnie zrealizowanego przedmiotu umowy.

2. W okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przystąpienia do usuwania wad na każde wezwanie Zamawiającego i ich usunięcia, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od momentu doręczenia takiego wezwania. Wymieniony termin może ulec zmianie jeżeli będzie to uzasadnione względami technicznymi lub technologicznymi.

3. Jeżeli Wykonawca nie dokona usunięcia zgłoszonych mu przez Zamawiającego wad lub usterek, Zamawiający może, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, od umowy odstąpić z winy Wykonawcy albo powierzyć naprawę innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty praw z tytułu gwarancji.

4. Gdy wady usunąć się nie dadzą albo, gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w określonym Wykonawcy terminie i są to wady istotne, Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy.

5. Jeżeli wady usunąć się nie dadzą, ale nie są to wady istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy przypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

### **Ubezpieczenia**

#### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ustanowienia polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszej umowy, na okres co najmniej od daty rozpoczęcia jej realizacji do końca okresu gwarancji. Ubezpieczenie powinno obejmować personel Wykonawcy oraz odpowiedzialność Wykonawcy wobec osób trzecich.

2. Wykonawca na każde wezwanie przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginały polis ubezpieczeniowych.

**Postanowienia końcowe****§ 15**

1. Spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy, strony będą starały się rozwiązać polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia spory te rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku drogi polubownej, zobowiązane będą do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonych przez drugą stronę roszczeń w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. W przypadku bezskutecznego upływu powyższego terminu, strony będą kierowały roszczenia na drogę sądową.

**§16**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa.

**§ 17**

Wykonawca nie może przenosić swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, na rzecz osób trzecich, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.