



TI.271.7.2014.PD

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Regulaminu przetargu w postępowaniu na
na roboty budowlane związane z realizacją zadania pn. **"Budowa wież widokowych przy murach obronnych miasta Chełmna na działkach nr 189/2, 525, 88"**, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013.

Ogólne Warunki Umowy o roboty budowlane w sprawach zamówień publicznych

Spis Treści

1. Postanowienia ogólne

- 1.1. Definicje
- 1.2. Skróty
- 1.3. Interpretacje
- 1.4. Język

2. Przedmiot umowy i zasady wykonywania robót

- 2.1. Przedmiot umowy
- 2.2. Współpraca na terenie budowy
- 2.3. Zasady porozumiewania się stron
- 2.4. Narady koordynacyjne
- 2.5. Zmiany
- 2.6. Siła wyższa
- 2.7. Procedura rozstrzygnięcia sporów

3. Obowiązki i prawa zamawiającego

- 3.1. Obowiązki zamawiającego
- 3.2. Przekazanie terenu budowy
- 3.3. Personel zamawiającego
- 3.4. Zagrożenia stanowiące ryzyko zamawiającego
- 3.5. Kary umowne
- 3.6. Odszkodowania

4. Obowiązki i prawa wykonawcy

- 4.1. Obowiązki wykonawcy
- 4.2. Polecenia, inspekcje, audyty
- 4.3. Podwykonawcy
- 4.4. Personel wykonawcy
- 4.5. Zapewnienie dostępu do terenu budowy
- 4.6. Dokumentacja budowy
- 4.7. Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia
- 4.8. Ubezpieczenia należące do obowiązków wykonawcy
- 4.9. Zagrożenia stanowiące ryzyko wykonawcy
- 4.10. Roboty tymczasowe
- 4.11. Wykopaliska i odkrycia
- 4.12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy
- 4.13. Kary umowne



4.14 Ostrzeżenie o szczególnych zdarzeniach

4.15 Koszt napraw

5. Terminy obowiązujące obie strony

5.1 Terminy umowne

5.2 Aktualizacja harmonogramu robót i harmonogramu płatności

5.3 Termin końcowy

6. Kontrola jakości i odbiory robót

6.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót

6.2 Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

6.3 Odbiory robót

7. Wynagrodzenia

7.1 Wynagrodzenie wykonawcy

7.2 Rozliczenia

7.3 Płatności

8. Zakończenie robót i przekazanie do użytku

8.1 Zakończenie robót

8.2 Przekazanie do użytku

8.3 Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu zamówienia po zakończeniu robót

9. Zmiana lub odstąpienie od umowy

9.1 Zmiany umowy

9.2 Odstąpienie od umowy

9.3 Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

1. Postanowienia Ogólne

1.1 Definicje

Poniżej podaje się podstawowe definicje używane w dokumentach wchodzących w skład wszystkich części umowy. Oprócz tego w rozdziałach dotyczących specyfikacji technicznych wycenionego przedmiotu robót podano definicje dotyczące bezpośredniego wykonywania i rozliczeń robót.

1.1.1 Cena kosztorysowa jest to podane w umowie wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

1.1.2 Data rozpoczęcia jest to data podana w Umowie, w której Wykonawca ma rozpocząć realizację robót.

1.1.3 Data zakończenia jest to faktyczna data zakończenia robót stwierdzona zapisem kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzona następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

1.1.4 Dokumentacja projektowa wykonawcy obejmuje projekt koncepcyjny, projekt budowlany i projekt wykonawczy tj. rysunki, obliczenia i inne dokumenty przygotowane przez wykonawcę w czasie trwania umowy wg programu funkcjonalno użytkowego i inne rysunki uzupełniające te dokumenty.

1.1.5 Inspektor nadzoru inwestorskiego jest to osoba ustanowiona przez zamawiającego jako jego przedstawiciel upoważniony do pełnienia obowiązków zgodnie z ustawą PB, w zakresie określonym przez zarządzającego w nadanym mu pełnomocnictwie.

1.1.6 Kierownik zamawiającego jest to osoba lub organ uprawniony do zarządzania zamawiającym i podejmowania decyzji w imieniu zamawiającego, w rozumieniu ustawy PZP.

1.1.7 Nadzór autorski są to czynności sprawowane przez autora projektu, polegające na sprawdzaniu zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i uzgadnianiu możliwości



wyprowadzania w razie potrzeby rozwiązań zamiennych, zgodnie z ustawą PB.

1.1.8 Oferta wybranego wykonawcy jest to dokument przedłożony zamawiającemu przez wykonawcę w czasie postępowania w sprawie zamówienia publicznego, stanowiący integralną część umowy.

1.1.9 Okres zgłaszania wad przez użytkownika jest to podany w Umowie okres, w którym mogą być zgłaszane wady do usunięcia przez wykonawcę w ramach gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne, udzielonej przez wykonawcę.

1.1.10 Podwykonawca jest to osoba fizyczna lub prawna, która zawarła umowę z wykonawcą na wykonanie części robót objętych umową.

1.1.11 Roboty budowlane należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych w zakresie podanym w umowie.

1.1.12 Roboty tymczasowe należy przez to rozumieć zaprojektowane i wykonane przez wykonawcę roboty, które są potrzebne do wykonania robót budowlanych w rozumieniu pkt. 1.11. oraz zostaną zdemontowane po zakończeniu robót budowlanych.

1.1.13 Negocjator jest to osoba powołana wspólnie przez zamawiającego i wykonawcę do bieżącego, polubownego rozstrzygnięcia sporów.

1.1.14 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót jest to zbiór dokumentów, określających zasady wykonania i odbioru robót w sposób pozwalający na osiągnięcie ich wymaganej jakości, zwanej dalej specyfikacjami technicznymi, które sporządza wykonawca w ramach projektu wykonawczego, wykonawczego akceptuje zarządzający realizacją umowy.

1.1.15 Stawki prac dniówkowych są to ustalone w umowie stawki robocizny, materiały i sprzęt, pozwalające w razie potrzeby na indywidualne dokonanie wyceny kosztów elementów robót.

1.1.16 Szczególne warunki umowy są to zmiany i uzupełnienia zastosowane w stosunku do ogólnych warunków umowy, sformułowane w osobnym dokumencie stanowiącym integralną część umowy.

1.1.17 Świadczenie usunięcia wad jest to dokument stwierdzający usunięcie wad, wystawiony przez zarządzającego.

1.1.18 Świadczenie zakończenia robót jest to dokument stwierdzający wykonanie przez wykonawcę wszystkich robót zgodnie z umową, wystawiony przez zarządzającego.

1.1.19 Teren budowy jest to teren niezbędny do realizacji robót, określony w dokumentach projektowych zamawiającego.

1.1.20 Termin zakończenia robót jest to określona w Umowie data, do której wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte umową.

1.1.21 Umowa jest to umowa zawarta pomiędzy zamawiającym i wykonawcą o wykonanie robót budowlanych w zamówieniu publicznym.

1.1.22 Wada polega na wykonaniu danych robót lub ich części niezgodnie z umową, z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub z zasadami wiedzy technicznej.

1.1.23 Wyceniony wykaz elementów rozliczeniowych oznacza wykaz czynności sporządzony przez wykonawcę w oparciu o czynności podane w harmonogramie robót i finansowania, zatwierdzonym zgodnie z klauzulą 4.6.2, który staje się integralną częścią umowy.

1.1.24 Wykonawca jest to określona w umowie strona, która podjęła się wykonania robót.

1.1.25 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy są to dokumenty lub kwota, o których stanowi art. 148 ustawy PZP.

1.1.26 Zakres jest to określona w umowie, samodzielna, wydzielona część przedmiotu umowy.

1.1.27 Zamawiający jest to strona umowy w sprawie zamówienia publicznego, która dokonała wyboru oferty wykonawcy.

1.1.28 Zarządzający jest to określona w Umowie osoba prawna lub fizyczna wyznaczona przez zamawiającego do zarządzania realizacją umowy i upoważniona do nadzorowania realizacji robót i administrowania umową w zakresie określonym w udzielonym mu pełnomocnictwie.



1.2 Skróty

BIOZ- Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

CPV- Wspólny słownik zamówień

KC- Kodeks cywilny

KPC- Kodeks postępowania cywilnego

KRS- Krajowy rejestr sądowy

OWU- Ogólne warunki umowy

PB- Prawo budowlane

PN- Polska norma

PZP- Prawo zamówień publicznych

SIWZ- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

SST- Szczegółowa specyfikacja techniczna

UZP- Urząd zamówień publicznych

1.3 Interpretacje

1.3.1 Wszelkie postanowienia umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.

1.3.2 Poszczególne części umowy będą stosowane i interpretowane w następującej kolejności:

- 1) Umowa,
- 2) Ogólne warunki umowy (OWU),
- 3) Dokumentacja projektowa
- 4) Specyfikacje techniczne (ST),
- 5) Wybrana przez zamawiającego oferta wykonawcy
- 6) Wyceniony przedmiar robót

1.3.3. W sprawach nieuregulowanych umową , mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, Prawa budowlanego oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego .

1.4 Język

Językiem umowy będzie język polski.

2. PRZEDMIOT UMOWY I ZASADY WYKONYWANIA ROBÓT

2.1 Przedmiot umowy

2.1.1 Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia publicznego określonego w Umowie.

2.1.2 Szczegółowe dane określające lokalizację ,przedmiot zamówienia określa dokumentacja przetargowa i specyfikacje techniczne .

2.1.3 Przedmiot umowy będzie finansowany w sposób podany w Umowie.

2.2 Współpraca na terenie budowy

Wykonawca będzie współpracował na terenie budowy oraz współużytkował ten teren z organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz zamawiającym.

2.3 Zasady porozumiewania się stron

Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

2.4 Narady koordynacyjne

Zarządzający umową ma obowiązek organizowania regularnych narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli wykonawcy, zamawiającego i inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał zarządzający.



2.5 Zmiany

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji projektowej za zgodą zamawiającego .

2.5.1 Na wniosek wykonawcy i za zgodą zamawiającego mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. W tym przypadku wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian ,rysunki i wycenę kosztów.

Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez zarządzającego.

2.5.2 W przypadku gdy zachodzi potrzeba wykonania robót dodatkowych , nie przewidzianych w umowie, dokumentacji budowlanej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, zamawiający sporządzi protokół konieczności, a następnie dostarczy dokumentację projektową na te roboty wraz z zamówieniem ich wykonania.

2.5.3 W przypadku gdy zachodzi potrzeba wykonania robót dodatkowych zamawiający musi złożyć dodatkowe zamówienie na ich wykonanie.

Na wykonanie robót dodatkowych konieczne będzie zawarcie odrębnej umowy.

2.6 Siła wyższa

2.6.1 Siła wyższa jest to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań.

2.6.2 Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:

- a) wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych;
- b) terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;
- c) skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez wykonawcę;
- d) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi;
- e) bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawcy;
- f) inne wydarzenia losowe.

2.6.3 Skutki prawne działania siły wyższej dotyczą obu stron umowy i zostały uwzględnione w ich prawach i obowiązkach (pkt.3 i 4).

2.6.4 Jeżeli wykonanie umowy jest niemożliwe z powodu wybuchu wojny lub jakiegokolwiek innego wydarzenia stanowiącego działanie siły wyższej zdefiniowanej w p.2.6.1 i 2.6.2, to zarządzający zaświadczy, że wykonanie umowy nie jest możliwe.

Wykonawca, po otrzymaniu takiego świadectwa, tak szybko jak to możliwe zabezpieczy teren budowy i wstrzyma roboty, a zamawiający zapłaci wynagrodzenie za całość robót wykonanych przed otrzymaniem takiego świadectwa, oraz za roboty wykonane po otrzymaniu świadectwa, do wykonania których był zobowiązany.

2.7 Procedura rozstrzygnięcia sporów

2.7.1 Jeżeli w toku wykonywania robót zaistnieje pomiędzy stronami jakikolwiek spór wynikający z postanowień umowy lub wykonywania robót, włącznie ze sporami co do decyzji lub czynności dokonanych przez zarządzającego, to każda ze stron może w terminie 14 dni od zaistnienia sporu przedłożyć zarządzającemu wniosek na piśmie do rozstrzygnięcia tego sporu, z kopią dla drugiej strony.

2.7.2 Pierwszą instancją właściwą dla rozstrzygnięcia danego sporu są negocjatorzy wymienieni w Umowie, zaś drugą instancją jest sąd powszechny.

Jeżeli strony lub jedna z nich nie są zadowolone z rozstrzygnięcia negocjatorów, to każda ze stron będzie mogła skierować sprawę rozstrzygnięcia tego sporu do sądu powszechnego w terminie 30 dni



od daty otrzymania ustaleń negocjatorów na podstawie przepisów KPC. Nie skierowanie w tym terminie sporu do rozstrzygnięcia sądu powszechnego skutkuje, że ustalenia negocjatorów są ostateczne i wiążące.

2.7.4 Sąd powszechny określony w Umowie działa wg zasad oraz procedury określonej w KPC.

3. OBOWIĄZKI I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

3.1 Obowiązki zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się wobec wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w Umowie na podstawie art. 647 KC i ustawy PB.

3.2 Przekazanie terenu budowy

3.2.1 Zamawiający przekaze protokolarnie wykonawcy teren budowy określony w Umowie, na zasadach określonych w ST wykonania i odbioru robót .

3.2.2 Zamawiający przekaze wykonawcy teren budowy w terminie podanym w Umowie.

Jeżeli zamawiający nie przekaze w terminie terenu budowy oraz danych wymienionych w p. 3.2.1, to będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach określonych w p. 3.5.1 a uszczegółowionych w Umowie.

3.3 Personel zamawiającego

3.3.1 Kierownik zamawiającego jest odpowiedzialny za prowadzenie wszystkich spraw związanych z zamówieniem publicznym oraz za realizację umowy o wykonanie przedmiotu zamówienia.

3.3.2 Do obowiązków kierownika zamawiającego należy ustanowienie zarządzającego oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego.

3.3.3 Szczegółowy zakres obowiązków zarządzającego wynika z niniejszej umowy oraz ustaleń dokonanych pomiędzy zamawiającym i zarządzającym, a także przepisów PB i ma na celu zabezpieczenie interesów zamawiającego i przyszłych użytkowników. Do podstawowych obowiązków zarządzającego należy w szczególności:

- 1) pełnienie nadzoru nad realizacją robót i administrowanie umową w charakterze pełnomocnika zamawiającego,
- 2) kierowanie czynnościami uprawnionych inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- 3) decydowanie o określonych umową sprawach pomiędzy zamawiającym i wykonawcą,
- 4) w uzasadnionych przypadkach może on polecić wykonawcy wstrzymanie lub opóźnienie rozpoczęcia jakiegokolwiek czynności w ramach robót.

3.4 Zagrożenia stanowiące ryzyko zamawiającego

3.4.1 Od daty rozpoczęcia robót aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, ryzyko zamawiającego stanowią:

- 1) Zagrożenie powstania nieszczęśliwych wypadków lub szkody w mieniu stanowiącym jego własność (z wyłączeniem robót, urządzeń, materiałów i sprzętu), które są spowodowane: zaniedbaniem, niedopełnieniem obowiązków służbowych lub naruszeniem prawa przez zamawiającego lub osobę przez niego zatrudnioną albo działającą na mocy innej zawartej z nim umowy.
- 2) Zagrożenie powstaniem szkody w robotach, urządzeniach, materiałach i sprzęcie, w zakresie, jakim jest ona następstwem błędu zamawiającego lub wady ukrytej w projekcie dostarczonym przez zamawiającego, lub będące następstwem siły wyższej.

3.4.2 Od daty zakończenia robót aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, każda szkoda powstała w robotach, urządzeniach i materiałach stanowi ryzyko zamawiającego, oprócz szkody spowodowanej:

- 1) wadą, która tkwiła w przedmiocie umowy wg stanu na dzień zakończenia robót,
- 2) wypadkiem zaistniałym przed datą zakończenia robót, który nie był objęty ryzykiem zamawiającego, lub



3) czynnościami wykonawcy na terenie budowy po dacie zakończenia robót.

3.5 Sankcje umowne wobec zamawiającego

3.5.1 Zamawiający poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli zarządzający nie przekaze terenu budowy w terminie określonym w Umowie;(3.2.2)
- 2) jeżeli zapłata poświadczonej płatności zostanie dokonana z opóźnieniem w stosunku do terminu określonego w Umowie;(7.3.1)
- 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez zamawiającego z przyczyn niezależnych od wykonawcy.(9.2.3)

3.5.2 Sankcje umowne w stosunku do zamawiającego następują według stawek i od kwot podanych w Umowie.

3.5.3 Zastrzega się wykonawcy prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość ustalonej kary umownej.

3.6 Odszkodowania

W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych zamawiający będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC

4. OBOWIĄZKI I PRAWA WYKONAWCY

4.1 Obowiązki Wykonawcy

4.1.1 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi i oddania go zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.

4.1.2 Wykonawca jest zobowiązany do wykonania siłami własnymi zakresu robót określonego procentowo lub rzeczowo w umowie.

4.2 Polecenia, inspekcje i audyty

4.2.1 Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia zarządzającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.

4.2.2 Na żądanie dysponenta środków finansowych wykonawca udostępni mu w czasie inspekcji wszystkie swoje rachunki i zapisy dotyczące wykonywania umowy oraz pozwoli na przeprowadzenie audytu przez audytorów wyznaczonych przez dysponenta środków finansowych.

4.3 Podwykonawcy

Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za aprobatą zarządzającego, wyłącznie na zasadach określonych w art. 647 KC

4.4 Personel i sprzęt wykonawcy

4.4.1 Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, wykonawca zatrudni personel wymieniony w załączonym do oferty wykazie podstawowego personelu, lub inny personel zaaprobowany przez zarządzającego. Zaaprobuje on każde proponowane zastąpienie podstawowego personelu jedynie wtedy. Kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż personelu wymienionego w wykazie.

4.4.2 Jeżeli zarządzający zwróci się do wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu siedmiu dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.



4.5 Zapewnienie dostępu do terenu budowy

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia zarządzającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

4.6 Dokumentacja budowy

4.6.1 Wykonawca zobowiązany jest przechowywać umowę i dokumentację projektową wykonawcy i prowadzić na bieżąco następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art.3 pkt.13 i art.46 ustawy PB:

- 1) dziennik budowy
- 2) protokoły odbiorów robót
- 3) dokumentację powykonawczą

4.6.2 Do obowiązków wykonawcy należy też opracowanie i przekazanie zarządzającemu umową następujących dokumentów:

- 1) projektu organizacji robót,
- 2) szczegółowe harmonogramy rzeczowo – finansowe robót,
- 3) planu BOIZ.

4.7 Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

4.8 Ubezpieczenia należące do obowiązków wykonawcy

4.8.1 Wykonawca zapewni zawarcie umów ubezpieczenia na okres od daty rozpoczęcia robót do końca okresu zgłaszania wad, na kwotę określoną w Umowie, dla następujących wypadków które były spowodowane zagrożeniami stanowiącymi ryzyko wykonawcy:

- (a) szkody w robotach, urządzeniach i materiałach
- (b) szkody w sprzęcie;
- (c) szkody w mieniu stanowiącym własność zamawiającego (oprócz robót, urządzeń, materiałów i sprzętu) powstałe w związku z wykonaniem umowy;
- (d) nieszczęśliwe wypadki;
- (e) szkody osób trzecich

4.8.2 Umowy i polisy ubezpieczenia będą dostarczone przez wykonawcę zarządzającemu do wiadomości w terminie do dnia przekazania placu budowy.

Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.

4.8.3 Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z żądanych umów ubezpieczenia, to zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzeń należnych wykonawcy. Jeżeli żadne wynagrodzenie wykonawcy jeszcze się nie należy zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek.

4.8.4 Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody zarządzającego.

4.8.5 Obie strony będą przestrzegać wszystkich warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.

4.9 Zagrożenia stanowiące ryzyko wykonawcy

4.9.1 Od daty protokolarnego przejścia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.

4.9.2 W okresie usuwania przez wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, zagrożenia stanowiące ryzyko wykonawcy obejmują uszkodzenie ciała,



śmierć, szkodę w mieniu stanowiącym własność zamawiającego lub wykonawcy, których nie obejmuje ryzyko zamawiającego.

4.10 Roboty tymczasowe

4.10.1 Wykonawca jest zobowiązany do wykonania utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

4.10.2 Zakres robót tymczasowych określa projekt organizacji robót zaakceptowany przez zarządzającego.

4.11 Wykopaliska i odkrycia

Wszystkie przedmioty o znaczeniu historycznym lub innych bądź też przedstawiające znaczną wartość, odkryte na terenie budowy, będą przekazane pod opiekę i w zarząd zamawiającego. Wykonawca niezwłocznie podejmuje wszelkie racjonalne kroki zapobiegające zabieraniu lub uszkodzaniu tych znalezisk przez personel wykonawcy lub osoby trzecie. Wykonawca niezwłocznie powiadomi zarządzającego o takich odkryciach i wykona jego polecenia, co do obchodzenia się z nimi i dalszego trybu postępowania.

4.12 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

4.12.1 Wykonawca zapewni zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gotówki wpłaconej na konto Zamawiającego.

4.12.2 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie uregulowane w wysokości podanej w Umowie.

4.12.3 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wymaganej wysokości, będzie ważne do daty 30 dni późniejszej od daty wystawienia protokołu zakończenia robót. Część zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczona na okres rękojmi za wady oraz na okres gwarancji jakości będzie ważna do daty 15 dni późniejszej od daty wystawienia protokołu usunięcia wad.

4.12.4 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone wykonawcy na zasadach i w terminach określonych w umowie. licząc od daty wystawienia przez zamawiającego protokołu zakończenia robót i protokołu usunięcia wad.

4.13 Kary umowne wobec wykonawcy

4.13.1 Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w określonym w umowie terminie zakończenia,
- 2) za opóźnienie w wykonaniu innych zobowiązań wykonawcy wynikających z umowy, dla których w umowie podane są terminy,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy.

4.13.2 Zapłata kar umownych przez wykonawcę następuje według stawki i od kwoty podanej w Umowie.

4.13.3 Zastrzega się zamawiającemu prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość ustalonej kary umownej.

4.13.4 W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC

4.14 Ostrzeżenie o szczególnych zdarzeniach

4.14.1 Wykonawca zobowiązany jest do ostrzegania zarządzającego, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość robót, zmianę ceny kosztorysowej lub opóźnienie w realizacji robót.

Zarządzający ma prawo zażądać od wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia i okoliczności na cenę kosztorysową i na datę zakończenia robót. Szacunkowy wzrost ceny umownej będzie określony i dostarczony przez wykonawcę bezzwłocznie zarządzającemu.



4.14.2 Wykonawca opracuje i przedstawi zarządzającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację robót, jak też będzie w współpracował przy wykonywaniu odnośnych poleceń zarządzającego.

4.14.3 Okoliczności, o których mowa w powyższej klauzuli mogą wpłynąć na zmianę treści umowy jedynie w warunkach określonych w umowie.

4.15 Koszt napraw

Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w roboty w okresie między terminem rozpoczęcia robót, terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności wykonawcy za wady spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez wykonawcę i na jego koszt.

5. TERMINY OBOWIĄZUJĄCE OBIE STRONY

5.1 Terminy umowne

Obie strony umowy zobowiązane są do przestrzegania wszystkich terminów określonych w Umowie.

5.2 Aktualizacja harmonogramu robót i harmonogramu płatności

W okresie podanym w Umowie od daty podpisania umowy, Wykonawca przedłoży skorygowane harmonogramy rzeczowo - finansowe robót.

W miarę potrzeb oraz postępu robót wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji harmonogramu robót i harmonogramu płatności. Wszystkie te zmiany wymagają akceptacji zarządzającego.

5.3 Termin końcowy

Aktualizacja powołanych w p.5.2 dokumentów nie może mieć żadnego wpływu na zmianę umownego terminu zakończenia robót.

6. KONTROLA JAKOŚCI I ODBIORY ROBÓT

6.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót

6.1.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót określa plan i program zapewnienia jakości, stanowiący integralną część dokumentów budowy.

6.1.2 Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.

6.1.3 Przestrzeganie wymogów, o których mowa w p.6.1.2. nadzorują i potwierdzają inspektorzy nadzoru inwestorskiego.

6.2 Ujawnianie i usuwanie wad części realizacji robót

6.2.1 W przypadku ujawnienia wad w robotach, zarządzający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt wykonawcy.

6.2.2 Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań odkryć lub ekspertyz, to zarządzający ma prawo polecić wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, wykonawca będzie miał prawo żądać od zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

6.2.3 Jeżeli wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez zarządzającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt wykonawcy.

6.2.4 Koszty wymienione w klauzuli 6.2.3. lub ich odpowiednią część zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6.3 Odbiory robót

6.3.1 Rodzaje odbiorów

Do podstawowych obowiązków zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.

Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,



- 2) odbiór częściowy,
- 3) odbiór końcowy,
- 4) odbiór po okresie rękojmi,
- 5) odbiór ostateczny.

6.3.2 Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek wykonawcy- w postaci wpisu w dzienniku budowy.

6.3.3 Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących, częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez wykonawcę „Protokołu robót wykonanych częściowo”, potwierdzonego przez zarządzającego.

6.3.4 Odbiór końcowy

1) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy PB, potwierdzonych przez zarządzającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez zarządzającego.

2) Odbiór końcowy jest przeprowadzony komisyjnie przy udziale zarządzającego, upoważnionych przedstawicieli zamawiającego użytkownika, jeżeli nie jest to zamawiający, oraz w obecności wykonawcy.

3) Przed rozpoczęciem odbioru końcowego wykonawca dostarczy zarządzającemu, kompletną dokumentację powykonawczą oraz instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń.

4) Terminy poszczególnych czynności dotyczących odbioru określają specyfikacje techniczne.

5) Wystąpienie o wydanie pozwolenia na użytkowanie może nastąpić dopiero po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego.

6.3.5 Odbiór po okresie rękojmi

Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez zamawiającego z udziałem użytkownika oraz wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.

6.3.6 Odbiór ostateczny

Odbiór ostateczny jest dokonywany przez zamawiającego przy udziale użytkownika i wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. Zwalnia on wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.

7. WYNAGRODZENIA

7.1 Wynagrodzenie wykonawcy

7.1.1 Zamawiający ma obowiązek zapłaty wykonawcy ryczałtowego wynagrodzenia.

7.1.2 Ustala się, że wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót oraz koszty ewentualnej inflacji w roku 2014.

7.1.3 W przypadku urzędowej zmiany podatków lub opłat wynagrodzenie umowne ulega odpowiedniej zmianie.

7.1.4 Wynagrodzenie wykonawcy nie będzie podlegało waloryzacji zgodnie z zapisami w Umowie.

7.1.5 Zapłata wynagrodzenia wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie (art. 358 §1 KC).

7.2 Rozliczenia

7.2.1 Wszystkie rozliczenia za wykonane roboty odbywają się na podstawie faktur wystawianych przez wykonawcę na zasadach i w terminach określonych w Umowie.



7.2.2 Faktury przejściowe wystawiane przez wykonawcę w celach bieżących rozliczeń wykonanych robót na podstawie „Protokołu robót wykonanych częściowo” w trybie określonym w p.6.3.3.

7.2.3 Końcowa faktura jest wystawiana przez wykonawcę po dokonaniu odbioru końcowego i podpisaniu protokołu. Ustala ono końcowe rozliczenie umownego wynagrodzenia wykonawcy, z uwzględnieniem zwrotu odpowiedniej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

7.2.4 Zwolnienie części zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi po zakończeniu okresu rękojmi za wady oraz okresu gwarancji jakości.

7.3 Płatności

7.3.1 Wszystkie płatności odbywają się na podstawie faktur wystawianych zgodnie z p.7.2 z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy przez wykonawcę, potwierdzonych przez zarządzającego w terminach określonych w Umowie.

7.3.2 Wykonawca ma prawo żądać od zamawiającego gwarancji zapłaty za roboty budowlane na zasadach określonych w Ustawie o gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

7.3.3 Zamawiający ma prawo żądać od wykonawcy, żeby w umowie z podwykonawcą przyjął na siebie obowiązek udzielenia gwarancji zapłaty za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę

8. ZAKOŃCZENIE ROBÓT I PRZEKAZANIE DO UŻYTKU

8.1 Zakończenie robót

8.1.1 Okoliczność zakończenia robót stwierdza się w sposób określony w p.6.3.4.

8.1.2 W ciągu podanego w Umowie okresu, licząc od daty zakończenia robót, Wykonawca ma obowiązek przekazania zamawiającemu dokumentów, których dołączenia do wniosku o użytkowanie wymaga art. 57 ustawy PB.

8.1.3 W przypadku nie przekazania ww. dokumentów w ciągu wymaganego okresu, zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę wynagrodzenia wykonawcy, aż do ich przekazania, niezależnie od prawa do roszczenia odszkodowawczego na ogólnych zasadach art. 471 KC

8.1.4 Po otrzymaniu od wykonawcy ww. dokumentów zamawiający zawiadamia organ nadzoru budowlanego i inne organy, określone w art. 56.1 PB, o zakończeniu robót.

8.2 Przekazanie do użytkowania

8.2.1 Przekazanie do użytkowania przedmiotu umowy użytkownikowi następuje po uzyskaniu ostatecznej decyzji właściwego organu o pozwoleniu na jego użytkowanie lub po dokonaniu zgłoszenia zakończenia robót.

8.2.2 Przekazanie do użytkowania następuje protokolarnie, na podstawie protokołu spisane przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i użytkownika.

8.3 Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu zamówienia po zakończeniu robót

8.3.1 Wykonawca ponosi wobec zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w KC

8.3.2 Wykonawca zobowiązuje się udzielić ponadto zamawiającemu gwarancji jakości na okres podany w Umowie.

8.3.3 Dokument gwarancyjny wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego.

8.3.4 Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.

8.3.5 W przypadku gdy zamawiający nie jest użytkownikiem, z chwilą przekazania przedmiotu umowy do użytku zamawiający dokona cesji praw wynikających z umowy zawartej z wykonawcą- na użytkownika, w szczególności uprawnień wynikających z rękojmi za wady fizyczne oraz z tytułu gwarancji jakości.



9. ZMIANA LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY

9.1 Zmiana umowy

9.1.1 Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w okolicznościach i na warunkach zawartych w Umowie.

9.1.2 Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.

9.2 Odstąpienie od umowy

9.2.1 Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez KC. Zamawiający i wykonawca może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy.

9.2.2 Do podstawowych naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:

- 1) wykonawca bez upoważnienia ze strony zarządzającego wstrzymuje roboty na 28 dni,
- 2) zamawiający poleca wykonawcy przerwę lub opóźnienie w realizacji robót na okres dłuższy niż 28 dni,
- 3) wykonawca popada w stan likwidacji lub stan upadłości,
- 4) jeśli wykonawca przy realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia.

9.2.3 W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.

9.2.4 Jeżeli zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, sprzęt, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie zamawiającemu przez wykonawcę.

9.3 Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

9.3.1 Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez zarządzającego.

9.3.2 Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zarządzający realizacją umowy wystawia świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez wykonawcę odpowiedniej faktury.

9.3.3 Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.