

**Załącznik nr ..... do oferty****UWAGA:  
PO PODPISANIU NALEŻY  
DOŁĄCZYĆ DO OFERTY!**

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY wykonania robót budowlanych

### § 1.

#### [ SPOSÓB OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ]

**1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zamówienia zgodnie z:**

1) opisem przedmiotu zamówienia, tj.:

a)  dokumentacją projektową, składającą się z <sup>1)</sup> :

- projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
  - projektów wykonawczych;
  - przedmiaru robót <sup>2)</sup> \*;
  - informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (*w przypadku, gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów*);
- 

a)  dokumentacją projektową, składającą się z <sup>3)</sup> :

- dokumentów określających rodzaj i zakres robót budowlanych podstawowych<sup>4)</sup> oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonywania;
  - przedmiaru robót <sup>2)</sup> \*;
  - projektów, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami;
- 

wraz z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych prac, które mają być wykonane w ramach umowy \*,

b) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,

2) obowiązującymi przepisami, normami i normatywami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej (sztuką budowlaną), jak również zgodnie z wnioskami wypływającymi z zalecanego sprawdzenia przez Wykonawcę, w terenie, warunków wykonania zamówienia \* .

 2. Przedmiar robót należy traktować jako materiał pomocniczy, nie będący podstawą opisu przedmiotu zamówienia i obliczenia ceny ryczałtowej / ryczałtowo – ilościowej <sup>2)</sup> \*.

---

<sup>1)</sup> zakres obowiązkowy do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.

<sup>2)</sup> dokumentacja projektowa może nie obejmować przedmiaru robót, jeśli zamówienie na roboty budowlane jest udzielane w trybie zamówienia z wolnej ręki lub w istotnych postanowieniach umowy przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego.

<sup>3)</sup> zakres obowiązkowy do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.

<sup>4)</sup> rozumianych jako minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.

**Podpis Wykonawcy .....**

**§ 2.**  
**[FORMA WYNAGRODZENIA UMOWNEGO ]**

**Obowiązującą formą wynagrodzenia jest :**

**WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE** , które:

- 1) **zawiera** wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i niezbędne do zakończenia realizacji zamówienia (przedmiotu umowy), w szczególności koszt tzw. robót: „nieprzewidzianych” „koniecznych” bądź „dodatkowych”,
- 2) **pozostanie niezmiennie** do zakończenia wykonania przedmiotu umowy a przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 k.c.), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

**WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE ZA ZAKRES PRAC OKREŚLONY DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ**, które:

- 1) **jest zgodne** z zakresem robót wynikającym wprost z załączonej dokumentacji projektowej,
- 2) **zawiera również** koszty: wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji prac w warunkach bez wyłączeń z eksploatacji, przekopów kontrolnych, odtworzenia dróg, chodników, trawników, itp., odwozu nadmiaru gruntu, zagęszczenia gruntu, pompowania wody, pełnej obsługi geodezyjnej, projektu organizacji robót, itp., które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi i prawnymi - z wyłączeniem kosztów robót o których mowa w pkt. 4 niniejszego paragrafu
- 3) **pozostanie niezmiennie** do zakończenia wykonania przedmiotu umowy a przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 k.c.), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
- 4) **nie uwzględnia** kosztów robót nieobjętych dokumentacją projektową a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia a które zlecone zostaną w formie zamówień dodatkowych, zgodnie z przepisami prawa zamówień publicznych i §12 niniejszych ogólnych warunków umowy wykonania robót budowlanych.

**tzw. WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWO - ILOŚCIOWE** (*faktycznie: wynagrodzenie kosztorysowe, „określone przez wskazanie podstaw do jego ustalenia”*), którego:

- 1) **wysokość określona została** na podstawie - uprzednio uzgodnionych - ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych prac oraz odpowiednich, oferowanych cen jednostkowych,
- 2) **wysokość zawiera** wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i niezbędne do zakończenia realizacji zamówienia (przedmiotu umowy), w szczególności koszt tzw. "robót nieprzewidzianych", "koniecznych" bądź "dodatkowych",
- 3) **oferowane ceny jednostkowe mają formę jednostkowych cen stałych, niezmiennych** do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy a przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia z tytułu wzrostu wartości cen jednostkowych (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 k.c.), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

**Podpis Wykonawcy .....**

### § 3.

#### [ PODWYKONAWSTWO ]

1. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom – Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jego należyte wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.  
Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
2. W umowie o roboty budowlane, zawartej między Zamawiającym (Inwestorem) a Wykonawcą / Generalnym Wykonawcą, strony ustalą zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał osobiście lub z pomocą Podwykonawców.
3. 1) Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.  
2) Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.  
3) Warunkiem wystarczającym do uzyskania zgody Zamawiającego, o której mowa w pkt. 1 i 2 jest spełnienie przez Podwykonawcę warunków wyszczególnionych w *Oświadczeniu Podwykonawcy* - druk WZP-3P.
4. Dla skutecznego wyrażenia przez Zamawiającego (Inwestora) zgody na wykonanie części robót przez Podwykonawcę (dalszego Podwykonawcę) konieczne jest przedstawienie przez Wykonawcę umowy lub projektu umowy z Podwykonawcą (dalszym Podwykonawcą) .
5. Inwestor i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę (patrz § 4. ust. 3).
6. Umowy, o których mowa w ust. 3 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 4.

#### [ WARUNKI I TERMINY PŁATNOŚCI ]

1. Rozliczenie należności za wykonany i odebrany przedmiot umowy nastąpi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę.
2. 1) Strony postanawiają, że dopuszczalne jest rozliczenie częściowe - za ustalone w umowie przedmioty odbioru - fakturami częściowymi, wystawionymi za wykonane i odebrane części robót, płatnymi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę.  
2) Łączne wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami częściowymi nie może przekroczyć wartości 90 % wynagrodzenia umownego.  
3) Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po odbiorze robót, w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę.
3. W przypadku wykonywania części robót budowlanych przez Podwykonawcę Zamawiający (Inwestor) będzie dokonywał bezpośredniej zapłaty:  
1) faktur Podwykonawcy za roboty przez niego wykonane, po ich sprawdzeniu i akceptacji przez Wykonawcę / Generalnego Wykonawcę,  
2) faktur Wykonawcy /Generalnego Wykonawcy tylko za roboty przez niego wykonane, z zachowaniem zasad określonych w ust.: 1, 2.

### § 5.

#### [ GWARANCJA ZAPŁATY ]

1. Wykonawca może w każdym czasie żądać od Zamawiającego gwarancji zapłaty do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia, wynikającego z umowy oraz ze zleceń dodatkowych.
2. Zamawiający może żądać zwrotu kosztów udzielonych gwarancji zapłaty w części, w jakiej dokonał terminowej zapłaty za wykonanie robót budowlanych.
3. Udzielanie gwarancji zapłaty oraz wykonywanie uprawnień z tytułu gwarancji zapłaty reguluje ustawa o gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

**Podpis Wykonawcy .....**

**§ 6.  
[ GWARANCJA ]**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Warunki oraz termin / okres gwarancji określa umowa.

**§ 7.  
[UBEZPIECZENIE]**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, odpowiadającym przedmiotowi umowy, na kwotę określoną w specyfikacji istotnych warunków umowy, potwierdzoną odpowiednim oświadczeniem w ofercie.
2. Wykonawca przedłoży polisę, o której mowa w ust.1 do akceptacji Zamawiającego nie później niż w dniu podpisania umowy, a następnie na każde żądanie Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi żądanej polisy, to Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową w celu uzyskania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, a koszty jakie poniosł opłacając składki ubezpieczeniowe będą podlegały potrąceniom z płatności należnych Wykonawcy, a jeżeli nie należą się żadne płatności, to Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu tych kosztów.
4. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonane jedynie za zgodą Zamawiającego.

**§ 8.  
[ KARY UMOWNE; ODSZKODOWANIE UZUPEŁNIAJĄCE ]**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,15 % wynagrodzenia ustalonego w umowie za te przedmioty odbioru za każdy dzień zwłoki;
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
    - c) z tytułu faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru;
    - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w dostarczeniu umówionych, odpowiednich projektów w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego za wykonanie obiektów lub robót, których dotyczy projekt, za każdy dzień zwłoki liczony odpowiednio od terminu na dostarczenie projektu;
    - b) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy/frontu robót oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego;
    - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (z wyłączeniem przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy) - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**Podpis Wykonawcy .....**

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 9.

#### [ ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ]

Wysokość, forma i warunki dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy - zgodne z dopuszczonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia - określone zostały w umowie.

#### § 10.

#### [ ZMIANY UMOWY ]

1. Zamawiający, zgodnie z art. 144 ustawy Prawo Zamówień publicznych, przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiany postanowień zawartej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą Stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Zmiany umowy będą możliwe wówczas, jeżeli:
  - 1) okażą się korzystne dla Zamawiającego, przy czym korzystność zmiany rozpatrywana będzie przez Zamawiającego w ujęciu subiektywnym, w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego i całokształtu praw i obowiązków Zamawiającego wynikających z zawartej umowy albo
  - 2) konieczność takich zmian wyniknie z okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w szczególności w przypadkach: istotnej zmiany na rynku walutowym, istotnej zmiany na rynku ekonomicznym, istotnej zmiany prawa - zmiany przepisów powszechnie obowiązujących, istotna, odbiegająca od normy, zmiana warunków atmosferycznych, itp.
4. Dokonanie zmian jest w szczególności możliwe w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych powyżej warunków ich wprowadzenia:
  - 1) w zakresie zmiany czasu na ukończenie robót:
    - a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
      - klęski żywiołowe,
      - warunki atmosferyczne odbiegające od typowych, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
    - b) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SIWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:
      - niewypały i niewybuchy,
      - wykopaliska archeologiczne,
      - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne,
      - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych.
    - c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
      - wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
      - konieczność usunięcia błędów w dokumentacji projektowej.
    - d) zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności administratorów infrastruktury,
    - e) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożnością prowadzenia prac lub wykonania innych czynności przewidzianych umową.
  - 2) w zakresie zmiany sposobu wykonania umowy - zmiany technologiczne, materiałowe, spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
    - pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji przedmiotu umowy,

**Podpis Wykonawcy .....**

- pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonania prac, jak również kosztów eksploatacji przedmiotu umowy,
- konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne, skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
- odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych,
- konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności, gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa.

3) w zakresie zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:

- siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ,
- zmiana obowiązującej stawki VAT,
- zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu,
- rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy,
- zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,
- gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SIWZ.

4)  .....

.....

.....

.....

5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę ale nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

### § 11. [ ODSTĄPIENIE OD UMOWY ]

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konsekwencji finansowych w następujących przypadkach:
  - a) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie umownym 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 zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  - c) jeżeli została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy bądź wydano nakaz zajęcia jego majątku,
  - d) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową 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:

**Podpis Wykonawcy .....**

- 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 roboty przerwane w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych dla tego zadania, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową - w celu odkupienia ich od Zamawiającego.

**§ 12.**  
**[ SPORY ]**

1. Strony podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z umowy lub pozostających w bezpośrednim bądź pośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji.
2. Jeśli po 30 dniach od rozpoczęcia bezpośrednich negocjacji Strony nie będą w stanie polubownie rozstrzygnąć sporu, to każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 13.**

**[ ZAMÓWIENIA DODATKOWE ]**

W przypadku, gdy zajdzie konieczność wykonania zamówień publicznych dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym (będącym przedmiotem niniejszej umowy), niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

- a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub
- b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego - Zamawiający udzieli ich do wysokości nie przekraczającej łącznie 50 % wartości realizowanego zamówienia a Wykonawca wykona, stosując poziom cen i wskaźników cenotwórczych, wynikający z przeprowadzonych negocjacji w tej sprawie, ale nie wyższy, niż określony w niniejszej umowie.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

---

OZNACZENIA:

dotyczy niniejszego zamówienia;

nie dotyczy niniejszego zamówienia;

\* niepotrzebne skreślić;

*Oświadczam, że  
zapoznałem się z treścią niniejszych **Ogólnych warunków umowy wykonania robót budowlanych**, zawartą w paragrafach od nr 1 do nr 13  
- akceptuję ją i nie wnoszę do niej żadnych zastrzeżeń.*

**Podpis Wykonawcy .....**