

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 ze 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> \* .

1) zakres obowiązkowy do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.  
2) 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.  
3) zakres obowiązkowy do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.  
4) 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 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.
2. 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.
3. 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) .
4. Inwestor i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę (patrz § 4. ust. 3).
5. Umowy, o których mowa w ust. 2 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. Zamawiający winien udzielić gwarancji zapłaty w terminie nie dłuższym, niż 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu pisemnego żądania udzielenia tej gwarancji.
2. Zamawiający może żądać zwrotu kosztów udzielonych gwarancji zapłaty w części, w jakiej dokonał terminowej zapłaty za wykonanie robót budowlanych.
3. Jeżeli Wykonawca nie uzyska wystarczającej gwarancji zapłaty w odpowiednim, wyznaczonym przez siebie terminie, uprawniony jest do wstrzymania się od wykonywania robót i oddania obiektu Zamawiającemu. Po wyznaczeniu na piśmie dodatkowego terminu do udzielenia gwarancji zapłaty i jego bezskutecznym upływie Wykonawca uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego.
4. 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.**  
**[ 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 projektów w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego za wykonanie obiektów lub robót, których dotyczy projekt, za każdy dzień zwłoki liczony odpowiednio od terminu umownego na dostarczenie projektu;
    - b) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienia 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. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§ 8.**  
**[ 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.

**§ 9.**  
**[ ZMIANA UMOWY ]**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Nieważna jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

Podpis Wykonawcy .....



**§ 10.**  
**[ JEDNOSTRONNE ODSTĄPIENIE OD UMOWY ]**

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.

**§ 11.**  
**[ 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.

**§ 12.**  
**[ 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 20 % 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 12 - akceptuję ją i nie wnoszę do niej żadnych zastrzeżeń.*

**Podpis Wykonawcy .....**