

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz kosztorysu ofertowego, stanowiących załączniki do niniejszej umowy, zwane dalej robotami.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz środki na realizację niniejszej umowy.
3. Zakres rzeczowy robót, z zastrzeżeniem §3 ust. 3, określa dokumentacja projektowo-kosztorysowa oraz kosztorys ofertowy, o których mowa w ust. 1, zwane dalej dokumentacją.
4. Generalny Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
  - 1) warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i ustawy - Prawo budowlane,
  - 2) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych, co w przypadku użytych materiałów będzie potwierdzone odpowiednimi atestami,
  - 3) dokumentacją oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
  - 4) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami, przy zachowaniu troski o mienie Zamawiającego oraz osób trzecich.

### § 2

1. Strony ustalają następujący terminy realizacji niniejszej umowy:
  - 1) rozpoczęcie robót – od .....
  - 2) zakończenie robót – do .....
2. Roboty będą wykonywane przez Generalnego Wykonawcę:
  - 1) od poniedziałku do piątku w godzinach: .....
  - 2) w soboty i niedziele w godzinach: .....

### § 3

1. Zamawiający wskaże Generalnemu Wykonawcy pomieszczenia i powierzchnie przeznaczone do wykonania robót na podstawie protokołu podpisanego przez przedstawicieli obu stron.
2. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić nieodpłatnie na czas robót Generalnemu Wykonawcy wodę oraz energię elektryczną.
3. Poszczególne etapy robót będą na bieżąco uzgadniane pomiędzy stronami. Przed rozpoczęciem każdego kolejnego etapu robót, w szczególności w kolejnym pomieszczeniu, Generalny Wykonawca uzyska od Zamawiającego dodatkowo potwierdzenie zakresu i rodzaju robót, które mają być wykonane zgodnie z dokumentacją, a także potwierdzi rodzaj materiałów, które mają być użyte.

### § 4

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się utrzymać teren robót wskazany przez Zamawiającego w czystości oraz strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie robót.
2. W czasie realizacji robót Generalny Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował bezpiecznie wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Generalny Wykonawca zapewni:

- 1) właściwą organizację i koordynację robót,
- 2) stałe zasilanie w siedzibie Zamawiającego w energię elektryczną od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 15.00.
4. Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo wykonywanych robót.
5. Generalny Wykonawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo robót przez cały czas wykonywania robót oraz zobowiązuje się do wykonywania robót w sposób gwarantujący przestrzeganie przepisów i zasad BHP oraz p.poż., zarówno osób zatrudnionych na budowie jak i osób trzecich. Wszelkie szkody powstałe w wyniku tego typu zaniedbań Generalny Wykonawca naprawi na własny koszt.
6. Po zakończeniu robót Generalny Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie 3 dni po podpisaniu protokołu końcowego odbioru.

## § 5

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów wymienionych w dokumentacji, z zastrzeżeniem §3 ust. 3. Generalny Wykonawca będzie uzgadniać z Zamawiającym wybór materiałów dla robót zamiennych i dodatkowych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie - Prawo budowlane.

## § 6

1. Generalny Wykonawca oświadcza, że następujące roboty będą wykonywane przez następujących podwykonawców:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Do zawarcia umowy oraz następnie każdej zmiany umowy przez Generalnego Wykonawcę z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli w terminie 14 dni od przedstawienia Zamawiającemu umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi on na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Generalny Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Generalnego Wykonawcy wobec Zamawiającego.
4. Umowy i wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1, powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający i Generalny Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę zgodnie z art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego.

## § 7

1. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy za wykonanie robót wynosi ..... zł. (słownie: ..... ) wraz z podatkiem VAT w obowiązującej wysokości, zwane dalej wartością robót.
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami częściowymi, wystawianymi za roboty wykonane w danym okresie, ustalonym przez strony oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze całości robót.
3. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi protokół odbioru robót, których ma dotyczyć ta faktura, podpisany przez przedstawiciela Generalnego Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego.

4. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy podpisany przez przedstawiciela Generalnego Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego.
5. Termin płatności faktur ustala się na 60 dni licząc od dnia ich otrzymania przez Zamawiającego. Dniem zapłaty jest dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu.
6. Faktury za wykonane roboty Generalny Wykonawca wystawi w terminie 7 dni od daty podpisania protokołów odbioru, o których mowa w ust. 3 i 4.
7. Generalny Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP .....
8. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego uregulowania należności podatkowych /podatek VAT/ związanych z wystawionymi dla Zamawiającego fakturami VAT oraz do zapłaty Zamawiającemu odszkodowania w przypadku nieprawidłowego wystawiania faktur VAT.

## § 8

1. Strony ustalają, iż zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez Generalnego Wykonawcę wyniesie 5% wartości umowy i będzie służyć pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej zabezpieczeniem, może być wniesione w następujących formach:
  - 1) pieniądzu,
  - 2) poręczeniach bankowych,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2007r. Nr 42, poz. 275 z późn. zm.).
3. Generalny Wykonawca w dniu zawarcia umowy jest obowiązany wnieść 100% kwoty zabezpieczenia na oprocentowany rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zwraca 70% kwoty zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Generalnego Wykonawcy - w terminie 30 dni od dnia końcowego odbioru robót.
5. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy pozostanie u Zamawiającego 30% kwoty zabezpieczenia.
6. Kwota, o której mowa w ust. 5, zwrócona zostanie najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.

## § 9

1. Generalny Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) informowania przedstawiciela Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 1 dnia od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części z winy Generalnego Wykonawcy w toku wykonywania robót - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
2. Przedstawicielem Zamawiającego jest: .....
3. Przedstawicielem Generalnego Wykonawcy jest: .....

## § 10

1. Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu umowy, a ponadto do

- odstąpienia od umowy w przypadku, gdy opóźnienie przekroczy 14 dni, wraz z żądaniem zapłaty dodatkowej /niezależnej od kar za opóźnienia/ kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy.
2. Jeżeli Generalny Wykonawca opóźni się z realizacją umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby wykonał ją w umówionym terminie, Zamawiający będzie mógł, bez wyznaczania dodatkowego terminu, odstąpić od umowy oraz żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy.
  3. Jeżeli Generalny Wykonawca będzie wykonywał roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, bądź nie spełni obowiązku, o którym mowa w §4 ust. 3 pkt 2, Zamawiający uprawniony jest do wezwania Generalnego Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania lub spełnienia obowiązku, o którym mowa w §4 ust. 3 pkt 2 i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie terminu, Zamawiający będzie mógł żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy.
  4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Generalny Wykonawca, Zamawiający niezależnie od innych uprawnień będzie mógł żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy.
  5. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Generalnego Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę przewyższającą wysokość którejkolwiek z zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych uregulowanych w Kodeksie cywilnym.
  6. Generalny Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych należnych Zamawiającemu z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### § 11

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór wykonywanych robót w ciągu 2 dni od dnia pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając pisemnie o tym Generalnego Wykonawcę.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.

#### § 12

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres 36 miesięcy oraz rękojmi zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. Bieg obu okresów rozpoczyna się w dniu dokonania końcowego odbioru robót.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wady robót Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do jej usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Generalnego Wykonawcę kary umownej w wysokości 0,5 % wartości umowy, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady.
4. Jeżeli opóźnienie w usunięciu wady przekroczy 14 dni, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy oraz żądania zapłaty przez Generalnego Wykonawcę kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy.

#### § 13

Zamawiający zastrzega sobie aby wszelkie informacje uzyskane przez Generalnego Wykonawcę w czasie realizacji zadań zleconych na podstawie niniejszej umowy traktowane były jako poufne i nie były wykorzystywane do innych celów ani publikowane bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 14

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają uzgodnionej formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane.
3. Mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową spory rozstrzygane będą w drodze wzajemnych negocjacji lub przez sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Generalny Wykonawca, a 2 egz. Zamawiający.

NIE WNOŚĘ UWAG  
FORMALNO-PRAWNYCH

dnia ..11.10.16.

RADCA PRAWNY  
Anita Mięcińska  
B