



OGÓLNE WARUNKI UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

§1

Postanowienia Ogólne

1. Niniejsze ogólne warunki umowy o roboty budowlane (zwane dalej jako „**Ogólne warunki**”) stanowią integralną część Umowy o roboty budowlane (zwanej dalej „**Umową**”) zawartej pomiędzy ENGIE EC Słupsk Sp. z o.o. jako Zamawiającym a Wykonawcą.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami Ogólnych warunków a postanowieniami Umowy, rozstrzygające znaczenie będą miały postanowienia Umowy.

§2

Termin Realizacji

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w terminie określonym w Umowie. W przypadku opóźnienia przez **Zamawiającego** terminu przekazania terenu budowy **Wykonawca** upoważniony jest do równoważnego przesunięcia terminu zakończenia robót.

§3

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Wykonania robót objętych umową z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi Normami, zasadami BHP, etyką zawodową, postanowieniami umowy oraz przepisami prawa, a w szczególności zawartymi w:
 - Kodeksie Cywilnym
 - Prawie Budowlanym
- 2) Uzyskania pisemnej zgody **Zamawiającego** w przypadku zamiaru powierzenia podwykonawcom części prac objętych umową, (nie dotyczy to podwykonawców znajdujących się na liście dostawców kwalifikowanych Zamawiającego, do której dostęp posiada również **Wykonawca**)



- 3) Ponoszenia odpowiedzialności za działania podwykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych umową.
- 4) Protokolarnego przyjęcia przy współudziale **Zamawiającego** terenu budowy od właściciela terenu i przywrócenia go do stanu pierwotnego oraz zwrotnego przekazania terenu właścicielowi po zakończeniu robót.
- 5) Stosowania podczas realizacji robót objętych umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z:
 - Ustawą - Prawo budowlane
 - Ustawą o wyrobach budowlanych oraz posiadających „deklarację zgodności”, o której mowa w ustawie o systemie oceny zgodności.
- 6) Niezwłocznego zawiadomienia **Zamawiającego** o zauważonych wadach dokumentacji projektowej.
- 7) Wyznaczenia Kierownika budowy lub Kierownika robót, którego szczegółowy zakres obowiązków będzie zgodny z Prawem Budowlanym.
- 8) Pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców
- 9) Uzgodnienia z **Zamawiającym** zamiaru wprowadzenia z inicjatywy **Wykonawcy** zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, po uzyskaniu pozytywnej opinii projektanta oraz inspektora nadzoru.
- 10) Użycia do wykonania przedmiotu umowy własnych materiałów, maszyn i urządzeń.
- 11) Od dnia rozpoczęcia robót, ponoszenia odpowiedzialności za wyrządzone **Zamawiającemu** i osobom trzecim szkody związane z ich prowadzeniem.
- 12) Ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji podziemnych.
- 13) Realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z terminem określonym w Umowie.
- 14) Zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
- 15) Realizacji robót zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami o ochronie środowiska.
- 16) Zapewnienia, aby wszystkie osoby wyznaczone przez **Wykonawcę** do realizacji przedmiotu umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje, wymagane badania lekarskie oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także aby

były one wyposażone w wymagane środki ochrony osobistej, w tym kaski, ubrania ochronne jak również podstawowe narzędzia.

- 17) Oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy oraz miejsc udostępnionych przez **Zamawiającego Wykonawcy** jako miejsca pracy stanowiące część placu budowy.
- 18) Zagospodarowania terenu budowy na własny koszt, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii. Koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych umową ujęte zostały w wynagrodzeniu za wykonanie Umowy.
- 19) Utrzymania porządku i ładu na terenie budowy, właściwą organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez **Zamawiającego**. W przypadku zaniechania powyższych, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez **Zamawiającego** na koszt **Wykonawcy**.
- 20) Oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy lub innych miejsc, na którym, pod którym, lub przez który mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez **Zamawiającego** jako miejsca pracy, które mogą być wymienione jako stanowiące część placu budowy.
- 21) Powiadomienia **Zamawiającego** o terminie kontroli instalacji alarmowej z wyprzedzeniem 2 dni roboczych.
- 22) Powiadomienia **Zamawiającego** o następujących odbiorach częściowych sieci i przyłączy:
 - a) gotowość wykopu do układania rurociągu
 - b) przeprowadzenie hydraulicznej próby ciśnieniowej szczelności i wytrzymałości wszystkich łączonych elementów rurociągów z armaturą,
 - c) odbiory zespołów złącz (m.in. prawidłowość wykonania połączeń instalacji sygnalizacji i lokalizacji uszkodzeń oraz prawidłowość wykonania izolacji połączeń i ich hermetyczność),
 - d) kwalifikacja odcinka sieci ciepłej do zasypania (sprawdzenie wykonania i zabezpieczenia stref kompensacyjnych, przejść przez przegrody budowlane, sprawdzenie podpór stałych, odsłoniętych powierzchni czołowych pianki PUR, prawidłowości wykonania wszystkich czynności montażowych)
 - e) płukanie sieci – dotyczy odcinków powyżej 20 m,
 - f) gotowość do dokonania odbioru systemu alarmowo-impulsowego (wynik pomiaru, długość odcinka, opór elektryczny pętli pomiarowej, rezystancja izolacji wraz ze szkicem pętli)
 - g) przekazanie dokumentacji powykonawczej systemu alarmowego wraz ze schematem montażowym

- 23) Powiadomienia **Zamawiającego** o gotowości do odbioru robót zanikowych oraz prób ciśnieniowych z wyprzedzeniem co najmniej 1 dnia roboczego.
- 24) Powiadomienia **Zamawiającego** o planowanym terminie odbioru końcowego robót – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych.
- 25) Ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności, w zakresie wykonywanych robót w związku z możliwymi negatywnymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
- 26) Zagospodarowania we własnym zakresie wszelkich wytworzonych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach.
- 27) Przekazania **Zamawiającemu** przy odbiorze robót atestów, deklaracji i gwarancji dotyczących wykorzystanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiałów i urządzeń oraz protokołów badania spawów, badania instalacji alarmowej.
- 28) W przypadku dokonania istotnych zmian w stosunku do projektu, przekazania **Zamawiającemu** dokumentacji powykonawczej, wykonanej w jednym egzemplarzu oraz w formie elektronicznej.
- 29) Realizacji zakresu robót ziemnych, objętych Umową zgodnie z zasadami opisanymi w dokumencie pod nazwą „Wytyczne do projektowania i montażu rurociągów preizolowanych układanych bezpośrednio w gruncie”.
- 30) W pobliżu drzew i krzewów wykonywania prac zmiennych w formie ręcznej bez uszkodzenia drzew i krzewów w tym ich systemu korzeniowego. W przypadku uszkodzenia drzew i krzewów Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania w wysokości równej obciążeniu Zamawiającego przez podmioty trzecie z tego tytułu.
- 31) Realizacji prac montażowych zgodnie z instrukcjami wykonania i odbioru sieci opracowanymi przez producentów lub dostawców materiałów preizolowanych.
- 32) Przygotowania swobodnego dostępu do odcinków ułożonego w wykopie i pospawanego rurociągu, w obszarach przewidzianych do wykonania połączeń mufowych,
- 33) Przeprowadzenia prób szczelności,
- 34) Płukania i uruchomienia sieci.

Wykonawca ponosi w szczególności koszty:

- a) opłat związanych z zajęciem pasa drogowego i terenów miejskich
- b) opłat związanych z utylizacją odpadów
- c) zmiany organizacji ruchu (projekt i oznakowanie)

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
2. w przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, zawiadomienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o rozpoczęciu robót budowlanych.
3. wyznaczenia terminu na rozpoczęcie odbioru przedmiotu umowy w terminie **7 dni** od zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru potwierdzonego przez inspektora nadzoru.

§5

Uprawnienia Zamawiającego

W przypadku gdy roboty realizowane będą bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP lub sprzecznie z Umową, **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do zmiany sposobu wykonywania robót i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający ma prawo nakazać **Wykonawcy** zaprzestanie wykonywania robót oraz odstąpić od Umowy albo powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych Umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy**.

§ 6

Odbiór robót

Strony ustalają następującą procedurę odbioru robót:

1. Poza robotami budowlanymi polegającymi na budowie sieci oraz przyłączy Strony wyłączają możliwość odbiorów częściowych.
2. **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** pisemnie gotowość do odbioru całości robót w terminie określonym jako termin wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Zamawiający nie potwierdzi lub

nie odniesie się pisemnie w terminie **7 dni** od daty wpływu informacji, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru z datą proponowaną przez **Wykonawcę**,

3. Strony zobowiązują się do możliwie szybkiego przeprowadzenia odbioru i w sposób gwarantujący rzetelność sprawdzenia wykonanych prac,
4. Z czynności odbioru częściowego i końcowego spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych, jak też terminy usunięcia stwierdzonych przy odbiorze ewentualnych wad lub usterek.
5. Jeżeli w trakcie odbioru stwierdzone zostaną wady powstałe z winy **Wykonawcy**, **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od Umowy albo żądać wykonania umowy po raz drugi i przeprowadzenia odbioru robót po raz drugi

§7

Warunki Płatności

1. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
 2. Do wynagrodzenia wskazanego w Umowie, doliczony będzie należny podatek VAT.
 3. Podstawę zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** stanowić będzie faktura VAT wystawiona za realizację przedmiotu Umowy przez **Wykonawcę** dla **Zamawiającego**.
 4. Termin płatności faktury wynosi **60 dni**, licząc od momentu przekazania jej **Zamawiającemu**.
 5. Faktura wystawiona zostanie i rozliczona po zakończeniu realizacji zadania i bezusterkowym, protokolarnym odbiorze końcowym robót, przeprowadzonym zgodnie z postanowieniami Umowy.
 6. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona **Wykonawcy**. Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
 7. Wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie przekazane na jego rachunek wskazany w fakturze. Za dzień płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
-

8. Za nieterminową realizację zapłaty przez **Zamawiającego**, **Wykonawcy** przysługują odsetki ustawowe.
9. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje także koszty opłat związanych z zajęciem pasa drogowego i terenów miejskich oraz opłat związanych z utylizacją odpadów

§8

Rękojnia za wady

1. **Zamawiający** korzysta z uprawnień z tytułu rękojmi za wady na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, w przypadku przyłączy i sieci ciepłowniczych okres obowiązywania rękojmi wynosi 3 lata.
2. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu rękojmi jest przesłanie przez **Zamawiającego** pisemnej reklamacji w terminie **14 dni** od ujawnienia wady.

§9

Odstąpienie od Umowy

1. **Zamawiający** oraz **Wykonawca** mogą odstąpić od Umowy, a w przypadku podzielenia przedmiotu Umowy na zadania odstąpić od umowy co do poszczególnych zadań w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust.1, **Zamawiający** ma prawo odstąpić od Umowy, a w przypadku podzielenia przedmiotu Umowy na zadania odstąpić od umowy co do poszczególnych zadań, w następujących okolicznościach:
 - a) **Wykonawca** bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął wykonania Umowy lub przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 3 dni robocze.
 - b) w przypadkach, o których mowa w § 5 oraz w § 6 ust. 5 lit. b tiret drugi Ogólnych warunków.
3. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust.1, **Wykonawca** ma prawo odstąpić od Umowy, a w przypadku podzielenia przedmiotu Umowy na zadania odstąpić od umowy co do poszczególnych zadań w następujących okolicznościach:
 - a) **Zamawiający** bez uzasadnionej przyczyny odmawia dokonania odbioru robót,
 - b) **Zamawiający** bez uzasadnionej przyczyny odmawia protokolarnego przekazania **Wykonawcy** terenu budowy, w terminie określonym w Umowie, przez okres dłuższy niż 3 dni robocze.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w terminie 7 dni od doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, **Wykonawca** sporządzi, przy udziale **Zamawiającego**, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy.
5. W przypadku określonym w ust. 4 **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za prace wykonane, których zakres zaawansowania i wartość określone zostaną w protokole inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 4, zatwierdzonym przez każdą ze stron, z uwzględnieniem postanowień § 10 ust. 4 Ogólnych warunków. Wynagrodzenie nie przysługuje Wykonawcy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy w sytuacji określonej w § 6 ust. 5 lit. b tiret drugi Ogólnych warunków.

§ 10

Kary umowne

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w następujących okolicznościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, a w przypadku podzielenia przedmiotu Umowy na zadania za zwłokę w wykonaniu każdego zadania w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, określonego w Umowie (w przypadku podzielenia przedmiotu Umowy na zadania 0,5 % wynagrodzenia netto przewidzianego w Umowie dla danego zadania), za każdy dzień zwłoki liczony od dnia, w którym zgodnie z Umową miało nastąpić wykonanie przedmiotu Umowy lub danego zadania do dnia faktycznego wykonania Umowy lub zadania; za faktyczny dzień wykonania Umowy lub zadania uznaje się dzień podpisania przez strony protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru robót, w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto określonego w Umowie (w przypadku podzielenia przedmiotu Umowy na zadania 0,5 % wynagrodzenia netto przewidzianego w Umowie dla danego zadania, w którym stwierdzono wady), za każdy dzień zwłoki licząc od daty wyznaczonej przez **Zamawiającego** na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od Umowy przez **Wykonawcę**, z powodu okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi **Zamawiający** – w wysokości 20 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w Umowie, a w przypadku podzielenia przedmiotu Umowy na zadania 20 % wynagrodzenia netto przewidzianego w Umowie dla danego zadania, którego dotyczy odstąpienie,

- d) za odstąpienie od Umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 20 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w Umowie, a w przypadku podzielenia przedmiotu Umowy na zadania 20 % wynagrodzenia netto przewidzianego w Umowie dla danego zadania, którego dotyczy odstąpienie.
2. Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, dopuszczalne jest dochodzenie przez **Zamawiającego** odszkodowania przenoszącego karę umowną.
 3. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i należności, z przysługującego mu wynagrodzenia, określonego w Umowie.
 4. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie od Umowy z powodu okoliczności, za które **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności – w wysokości 20 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w Umowie, a w przypadku podzielenia przedmiotu Umowy na zadania 20 % wynagrodzenia netto przewidzianego w Umowie dla danego zadania, którego dotyczy odstąpienie.

§11

Postanowienie końcowe

1. Spory wynikłe na tle wykonania Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

.....

ENGIE EC Słupsk Sp. z o.o.

