

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) Pisemnego wezwania **Zamawiającego** do dokonania odbioru robót zanikowych z wyprzedzeniem co najmniej 1 dnia roboczego
 - 3) Pisemnego wezwania **Zamawiającego** do odbioru końcowego robót – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych.
 - 4) 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**)
 - 5) Ponoszenia odpowiedzialności za działania podwykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych umową.
 - 6) Protokolarnego przyjęcia od **Zamawiającego** lub od właściciela, terenu budowy a w przypadkach tego wymagających również przywrócenia go do stanu pierwotnego oraz zwrotnego przekazania terenu właścicielowi lub **Zamawiającemu** (w zależności od uzgodnień operacyjnych) po zakończeniu robót.
 - 7) 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.
 - 8) Niezwłocznego zawiadomienia **Zamawiającego** o zauważonych wadach dokumentacji projektowej.
 - 9) Wyznaczenia Kierownika budowy lub Kierownika robót, którego szczegółowy zakres obowiązków będzie zgodny z **Prawem Budowlanym**.
 - 10) Pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do własnych dostawców i podwykonawców.
 - 11) Uzgodnienia z **Zamawiającym** zamiaru wprowadzenia z inicjatywy **Wykonawcy** zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, po uzyskaniu pozytywnej opinii projektanta oraz inspektora nadzoru.
 - 12) Użycia do wykonania przedmiotu umowy własnych materiałów, maszyn i urządzeń.



- 13) Od dnia odebrania terenu, ponoszenia odpowiedzialności za wyrządzone **Zamawiającemu** i osobom trzecim szkody związane z ich prowadzeniem.
- 14) Ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji podziemnych.
- 15) Realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z terminem określonym w Umowie.
- 16) Zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
- 17) Realizacji robót zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami o ochronie środowiska.
- 18) 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.
- 19) Oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy oraz miejsc udostępnionych przez **Zamawiającego** **Wykonawcy** jako miejsca pracy stanowiące część placu budowy.
- 20) 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.
- 21) 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**.
- 22) **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.
- 23) Przestrzegania Reguł Ratujących Życie (dostępnych na stronie internetowej **Zamawiającego** <http://ecslupsk.pl> (zakładka Strefa klienta/ dokumenty do pobrania)) obowiązujących u **Zamawiającego**, stanowiących załącznik nr 1 do Ogólnych warunków.
- 24) Zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad BHP przez wszystkie osoby wykonujące w imieniu **Wykonawcy** przedmiot Umowy, a w szczególności:



- a) stosowania przez pracowników i osoby wykonujące pracę na rzecz Wykonawcy środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego,
 - b) utrzymania ładu i porządku na stanowiskach pracy zorganizowanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu Umowy oraz w ich otoczeniu,
 - c) niedopuszczenie do przebywania na terenie budowy pracowników będących pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających, a w przypadku stwierdzenia przebywania na terenie budowy takich osób do ich trwałego odsunięcia od pracy,
 - d) niedopuszczenie do wykonywania robót wymagających dodatkowych kwalifikacji przez osoby nieposiadające stosownych kwalifikacji potwierdzonych właściwymi dokumentami.
- 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) W pobliżu drzew i krzewów wykonywania prac ziemnych 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.

a także w odniesieniu do robót budowlanych prowadzonych na sieci ciepłowniczej:

- 30) Wezwania w formie pisemnej **Zamawiającego**, z wyprzedzeniem co najmniej 1 dnia roboczego do protokolarnego dokonania następujących odbiorów 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)
- 31) Przekazania dokumentacji powykonawczej systemu alarmowego wraz ze schematem montażowym
- 32) Powiadomienia **Zamawiającego** o gotowości do przeprowadzenia prób ciśnieniowych z wyprzedzeniem co najmniej 1 dnia roboczego.
- 33) 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*”.
- 34) Realizacji prac montażowych zgodnie z instrukcjami wykonania i odbioru sieci opracowanymi przez producentów lub dostawców materiałów preizolowanych.
- 35) Przygotowania swobodnego dostępu do odcinków ułożonego w wykopie i pospawanego rurociągu, w obszarach przewidzianych do wykonania połączeń mufowych,
- 36) Przeprowadzenia prób szczelności,

§ 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 końcowego 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

Prace dodatkowe –

1. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących konieczność wprowadzenia zmian w zakresie robót, których nie można było przewidzieć na etapie zawarcia Umowy **Wykonawca przed podjęciem prac dodatkowych** zobowiązany jest do powiadomienia **Zamawiającego** o zaistniałej sytuacji i uzgodnienia z nim zakresu zmian potwierdzonego protokołem konieczności. Protokół konieczności musi wskazywać przyczynę, zakres, koszt oraz sposób wykonania dodatkowych prac.
2. **Zamawiający** niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych, podejmie decyzję ws. dalszych działań, dotyczących robót, o których mowa w ust. 1
3. Na podstawie zatwierdzonego przez każdą ze stron protokołu konieczności, **Zamawiający** sporządzi aneks do umowy.
4. Wynagrodzenie za wykonanie prac dodatkowych kalkulowane będzie w oparciu o stawki przyjęte w umowie, a w przypadku braku w umowie wyszczególnionych stawek, **prace rozliczone zostaną w oparciu o stawki publikowane w serwisie *Sekocenbud***.
4. W przypadku braku możliwości określenia zakresu i kosztów prac dodatkowych przed ich rozpoczęciem, rozliczenie nastąpi kosztorysem powykonawczym: przy zastosowaniu reguł określonych w ust. 3.

§ 7

Odbiór robót

Strony ustalają następującą procedurę odbioru robót, w tym robót dodatkowych:



1. **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 to będzie osiągnięcie gotowości do odbioru z datą proponowaną przez Wykonawcę,**
2. Strony zobowiązują się do możliwie szybkiego przeprowadzenia odbioru i w sposób gwarantujący rzetelność sprawdzenia wykonanych prac,
3. 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.
4. 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

§ 8

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, chyba że w treści Umowy zapisano inaczej.
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 przez **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury (liczy się data wpływu).
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 za opóźnienie.
9. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje także koszty opłat:
 - a) związanych z zajęciem pasa drogowego
 - b) związanych z utylizacją odpadów
 - c) za dokonanie zmiany organizacji ruchu (projekt i oznakowanie)

§ 9

Rękojmia 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.

§ 10

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 § 7 ust. 4 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
6. Wynagrodzenie nie przysługuje **Wykonawcy** w przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od Umowy w sytuacji określonej w § 7 ust. 4 lit. b tiret drugi Ogólnych warunków.

§ 11

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,
 - e) za nieprzestrzeganie Reguł Ratujących Życie obowiązujących u **Zamawiającego** w wysokości 500 zł za każdy ujawniony przypadek,
 - f) za brak wyposażenia lub niestosowania przez pracowników i osoby wykonujące pracę na rzecz **Wykonawcy** środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego w wysokości 100 zł za każdy ujawniony przypadek,
 - g) za brak ładu i porządku na stanowiskach pracy zorganizowanych przez **Wykonawcę** w ramach realizacji przedmiotu Umowy oraz w ich otoczeniu w wysokości 100 zł za każdy ujawniony przypadek,
 - h) za przebywanie na terenie budowy pracowników będących pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających w wysokości 500 zł za każdy ujawniony przypadek,
 - i) dopuszczenie do wykonywania robót wymagających dodatkowych kwalifikacji przez osobę nieposiadającą stosownych kwalifikacji potwierdzonych dokumentami w wysokości 100 zł za każdy ujawniony przypadek.
2. W przypadku stwierdzenia podczas kolejnej kontroli nieprawidłowości, o których mowa w ust. 1 lit. e-i, karę za każdy ujawniony przypadek ustala się poprzez powiększenie o 50 % kary nałożonej ostatnio za takie samo naruszenie.
3. Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, dopuszczalne jest dochodzenie przez **Zamawiającego** odszkodowania przenoszącego karę umowną.



4. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i należności, z przysługującego mu wynagrodzenia, określonego w Umowie.
5. **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.
6. W przypadku braku terminowej decyzji **Zamawiającego** związanej z pracami ujętymi w § 6 ust.2, **Wykonawca** może obciążyć **Zamawiającego** kosztami związanymi z przestoje prac.

§ 12

Postanowienie końcowe

1. Integralną część Ogólnych warunków stanowi załącznik nr 1- Reguły Ratujące Życie, dostępne na stronie internetowej **Zamawiającego** <http://ecslupsk.pl>. (zakładka: Strefa klienta/ dokumenty do pobrania)
2. Spory wynikłe na tle wykonania Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

.....
ENGIE EC Słupsk Sp. z o.o.

bv ek v mng
02-02-2018 v. ytk
n.p. myj dohoteb.