

Ogólne warunki umowy

UMOWA

nr .....  
zawarta w dniu ....., w Warszawie pomiędzy:

**Komendantem Stołecznym Policji**  
**z siedzibą w Warszawie przy ulicy Nowolipie 2,**  
zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....  
a

.....  
.....

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. Nr 113 poz. 907 ze zm.), o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest **Wykonanie instalacji wentylacji nawiewno-wyciągowej wraz z dokumentacją projektową w pomieszczeniach piwnicy zlokalizowanych pod parkingiem w budynku Komendy Rejonowej Policji w Warszawie przy ul. Wilczej 21 – zwanym dalej przedmiotem umowy.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy wraz z wymaganiami zawarty został w załączniku nr 1 do umowy (sporządzonym w oparciu o zał. nr 1 do ogłoszenia o zamówieniu o wartości poniżej 30000 euro ) o 10.
3. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) Sporządzenia dokumentacji, zgodnie z zakresem i wymaganiami zawartymi w załączniku nr 1 do umowy;
  - 2) Uzyskania uzgodnień z rzeczoznawcą ds. ochrony ppoż., higieniczno - sanitarnych Państwowej Inspekcji Sanitarnej MSW dla obszaru województwa Mazowieckiego oraz uzyskania innych wymaganych pozwoleń, uzgodnień, ekspertyz i opinii niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
  - 3) Wykonania instalacji nawiewno-wyciągowej w pomieszczeniach piwnicy , zgodnie z wykonaną wcześniej dokumentacją i uzgodnioną z Zamawiającym;Wszelkie odstępstwa lub zmiany w stosunku do wymagań określonych załączniku nr 1 do umowy, wymagają pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) Wykonania dokumentacji w terminie **do 10 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.**
  - 2) Wykonanie instalacji nawiewno-wyciągowej w pomieszczeniach piwnicy w terminie **do 40 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.**
  - 3) Przed upływem 10 dni od dnia podpisania umowy , Wykonawca przedstawi Inwestorowi wielobranżowy projekt wykonawczy wraz z wymaganymi uzgodnieniami .
  - 4) W ciągu 3 dni roboczych Inwestor przedstawi swoje uwagi. W przypadku zgłoszenia uwag przez Inwestora ,Wykonawca w ciągu 3 dni wniesie do projektu zgłoszone przez Inwestora uwagi i ponownie prześle poprawioną dokumentację .
5. Strony ustalają, ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy w wysokości ..... PLN brutto, (zgodnie z ofertą Wykonawcy),
6. Wynagrodzenie, o którym mowa odpowiednio w:

- 1) ust. 5 - uwzględnia koszt wykonania całego zakresu przedmiotu umowy określonego załączniku nr 1 do umowy, w tym m.in. koszty:
  - a) Wykonanie dokumentacji technicznej ,uzgodnień, opinii i innych dokumentów, które są niezbędne do wykonania prac projektowych,
  - b) Wykonanie instalacji wentylacji nawiewno-wyciągowej ,
  - c) zakup materiałów , koszty pracy sprzętu i robocizny dla wykonania instalacji wentylacji oraz np. koszty dojazdów,
  - d) pozostałe opłaty związane z przedmiotem umowy, w tym podatek VAT.
7. Zapłata za przedmiot umowy nastąpi jednorazowo po zakończeniu robót i podpisaniu końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót.
8. Zamawiający dokona zapłaty w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania od Wykonawcy faktury, wystawionej zgodnie z zapisem ust. 7 ,
9. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy odsetki ustawowe, w przypadku nieuzasadnionego niezapłacenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 8.
10. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## §2

1. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania dokumentacji zgodnie z:
  - 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, normami stosowanymi w budownictwie oraz zaleceniami zawartymi w załączniku nr 1 do umowy;
  - 2) Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (tj. Dz.U. z 2013r. poz. 907 ze zm.) w szczególności w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, bez naruszania zasad opisanych art. 29-30 ustawy;
  - 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego ( Dz. U. Nr 202, poz. 2072 ze zm.);
  - 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130 poz. 1389).
2. Dokumentacja powinna zawierać m.in. n/w opracowania:
  - 1) Inwentaryzację dla celów projektowych w zakresie niezbędnym do wykonania projektu wykonawczego;
  - 2) Ekspertyzę stanu technicznego okien (zakres wg wydanych zaleceń przez Stołecznego Konserwatora Zabytków)
  - 3) Projekt wykonawczy;
  - 4) Przedmiar robót;
  - 5) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót;
  - 6) Informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
3. Dokumentacja musi być oznaczona zgodnie z klasyfikacją CPV oraz zawierać pisemne oświadczenia projektanta, że jest wykonana zgodnie z:
  - 1) Umową i wymaganiami zawartymi w załączniku nr 1 do umowy;
  - 2) Zastosowanymi i wskazanymi w opracowaniach Polskimi Normami, przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane;
  - 3) Obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych;
  - 4) Przepisami wykonawczymi do ww. ustaw;
  - 5) Dokumentacją techniczną producentów dla zastosowanych urządzeń;jak również, że została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, z wymaganymi uzgodnieniami, opiniami i sprawdzeniami.
4. Dokumentacja opracowana zostanie przez Wykonawcę w ilościach i formie:
  - 1) Papierowej (wszystkie opracowania z podziałem na poszczególne opracowania), tj. w zakresie:
    - a) w 4 egzemplarzach - trwale zszyte projekty wykonawcze, informacje bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
    - b) w 4 egzemplarzach: przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

c) w 2 egzemplarzach dokumentację powykonawczą.

2) Elektronicznej na nośniku CD lub DVD – w 2 egzemplarzach z podziałem na poszczególne opracowania:

a) płyta nr 1 – komplet dokumentacji w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w programach Microsoft Word (rozszerzenie doc), NORMA PRO (rozszerzenie ath), AUTOCAD (rozszerzenie dwg), (rysunki także w formacie PDF);

• b) płyta nr 2 – komplet dokumentacji powykonawczej zawierającej rysunki i opis z naniesionymi ewentualnymi zmianami, podpisanymi przez kierownika robót.

Dokumentacja powykonawcza w formacie PDF.

*uwaga: wersja elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z egzemplarzami papierowymi, tzn. zawierać wszystkie odręcznie wprowadzone zmiany, podpisy i pieczętki oraz dokumenty uzgadniające i zatwierdzające oraz opinie, decyzji itp. w formacie PDF. Pliki i foldery należy opisać w sposób określający ich zawartość.*

5. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja nie będzie naruszała praw autorskich innych osób lub podmiotów, w tym również będzie wolna od wad prawnych i fizycznych, które mogłyby spowodować odpowiedzialność Zamawiającego.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszystkimi warunkami niezbędnymi do wykonania przez niego dokumentacji. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących konieczność uzyskania dodatkowych dokumentów bądź uzgodnień, koszt ich uzyskania obciąża Wykonawcę.

7. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja uzgodniona zostanie w szczególności z rzeczoznawcą ds. BHP, ds. ochrony ppoż., Państwową Inspekcją Sanitarną MSW dla obszaru województwa Mazowieckiego.

8. Wszelkie informacje, dane techniczne związane z wykonaniem przedmiotu umowy dotyczące Zamawiającego, a będące w posiadaniu Wykonawcy w wyniku realizacji umowy, są własnością Zamawiającego i nie mogą być przekazywane przez Wykonawcę osobom trzecim.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

1) Uzyskania na własny koszt i własnym staraniem, dokumentów, uzgodnień, opinii, materiałów i sprzętu koniecznych do pełnej realizacji przedmiotu umowy;

2) Opracowania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, przywołanymi normami, oraz zasadami wiedzy technicznej, przy zastosowaniu materiałów i urządzeń spełniających wymagania określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004r. nr 92 poz.881 ze zm.) i ustawie Prawo budowlane;

3) Współdziałania z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji.

2. Zamawiający zobowiązuje się do:

1) Udostępnienia będących w jego posiadaniu materiałów i dokumentów, niezbędnych do opracowania dokumentacji, a także do udostępnienia terenu przeznaczonego na prowadzenie robót montażowych;

2) W przypadku braku uwag - odbioru robót zgodnie z zapisami § 6;

3) Rozwiązywania problemów technicznych leżących po jego stronie.

### §4

1. Do koordynowania pracami projektowymi i robót montażowych stanowiących przedmiot umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się : ..... (zgodnie z ofertą Wykonawcy).

2. Jako inspektorów branżowych ze strony Zamawiającego wyznacza się:

1) .....

2) .....;(zostaną podani w Umowie)

3. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja opracowana będzie przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia do sporządzania projektów a osoby pełniące funkcje kierownika robót będą posiadały wymagane prawem uprawnienia do sprawowania funkcji kierownika robót na budowie.

4. Wykonawca oświadcza, że osoby, o których mowa w ust. 3, wpisane zostały na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego, zgodnie z ustawą z 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 ze zm.) i dysponują aktualnymi zaświadczeniami.

5. Zamawiający dopuszcza zmiany osób wskazanych w ust.1-3., przy czym zamiana osób/osoby, o których mowa w ust. 3, dopuszczalna będzie pod warunkiem okazania się, przez osoby proponowane w zamian, wymaganymi w tym zakresie uprawnieniami budowlanymi i uzyskaniu zgody Zamawiającego.
6. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 -3 nie będzie wymagała formy pisemnej – aneksu do umowy.

#### §5

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy sam lub z wykorzystaniem Podwykonawcy.
2. Zamawiający w trakcie obowiązywania umowy dopuszcza, na pisemny wniosek Wykonawcy, wprowadzenie podwykonawcy. Wprowadzenie tych zmian wymaga zawarcia przez Strony aneksu do umowy.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest wraz z wnioskiem przedstawić Zamawiającemu umowę regulującą współpracę z Podwykonawcą.
4. W przypadku, gdy Wykonawca zatrudni Podwykonawcę, zobowiązany jest dołączyć do każdej wystawionej faktury dokument potwierdzający dokonanie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy za zrealizowaną część przedmiotu umowy lub wskazać na fakturze kwotę i nazwę Podwykonawcy z podaniem numeru konta dla dokonania płatności bezpośredniej przez Zamawiającego.
5. Zamawiający nie dopuszcza zawierania umów Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
6. W przypadku braku dokumentu zapłaty, o którym mowa w ust.4, Zamawiający uzna dzień dostarczenia przez Wykonawcę brakującego dokumentu za termin otrzymania faktury.

#### § 6

1. Zamawiający przystąpi do protokólnego odbioru końcowego robót, w terminie **do 5 dni roboczych** od daty zawiadomienia Inwestora przez Wykonawcę o gotowości do przystąpienia do odbioru końcowego. Co najmniej 3 dni przed zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest przełożyć inspektorom nadzoru dokumentację powykonawczą. Zawiadomienie o gotowości do odbioru końcowego może być przekazane Inwestorowi za pomocą fax:..... i wpisem do dziennika budowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to niezależnie od innych uprawnień wynikających z przepisów prawa Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru przedmiotu Umowy do czasu usunięcia wad;
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to w przypadku gdy:
    - umożliwiają one użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
    - uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może według swego wyboru: odstąpić od Umowy w całości lub w części lub zażądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi w całości lub części - na koszt Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz oświadczenia o gotowości do przekazania zakwestionowanych uprzednio robót do odbioru.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które w ocenie Zamawiającego uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność i ryzyko związane z wykonaniem przedmiotu Umowy do momentu podpisania Protokołu odbioru końcowego.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji i rękojmi ustalonego w Umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.

7. Za datę realizacji przez Wykonawcę prac objętych przedmiotem Umowy uznaje się datę złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o gotowości do przekazania przedmiotu Umowy do odbioru w przypadku ich skutecznego odbioru.

## §7

1. Wykonawca udziela:
  - 1) Rękojmi na wykonane roboty na okres..... (min.36 m - cy);
  - 2) Gwarancji na wykonane roboty na okres .....(min.36 m - cy);  
- liczonych od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego dokumentacji.
2. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jest pełna, bez żadnych wyłączeń i obejmuje wady, w tym wady ukryte nie stwierdzone podczas odbioru a ujawnione podczas użytkowania instalacji, wykonanej na podstawie opracowanej dokumentacji. Wykonawca zobowiązany do usunięcia stwierdzonych usterek w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia.
4. Uwagi, reklamacje, zawiadomienia i wszelkie informacje przekazywane będą pisemnie (dopuszczalna droga faksowa, e-mail) na adres Wykonawcy ..... nr tel....., faxu ..... e- mail. ....w dni robocze ( od poniedziałku do piątku).
5. W przypadku przekroczenia o **2 dni robocze** terminu, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego usunięcia usterek innemu podmiotowi i obciążenia Wykonawcy kosztami ich usunięcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 Wykonawca ma obowiązek zwrotu w/w kosztów w terminie do **7 dni roboczych** od daty doręczenia wezwania do zapłaty przez Zamawiającego.
7. Zastępcze usunięcie wady przez podmiot trzeci nie spowoduje ograniczenia ani utraty rękojmi i gwarancji, o których mowa w ust.1.
8. W przypadku konieczności poniesienia przez Zamawiającego kosztów wynikających z wadliwego wykonania niniejszej instalacji, tj. np. konieczności wykonania dodatkowych prac budowlanych nieujętych w dokumentacji oraz w kosztorysach, Zamawiający uprawniony będzie do obciążenia Wykonawcy tym kosztami.

## § 8

1. Zamawiający jest uprawniony do natychmiastowego rozwiązania umowy, jeżeli Wykonawca:
  - 1) Przekroczy termin wyznaczony na wykonanie przedmiotu umowy, chyba że Zamawiający na wniosek Wykonawcy wyrazi na to zgodę;
  - 2) Zakres wykonywanych przez Wykonawcę prac będzie budził uzasadnione wątpliwości, co do możliwości ich wykonania w terminie wskazanym w § 1 ust.4 pkt. 1 i 2);
  - 3) Opracuje dokumentację niezgodnie z zapisami umowy zawartymi w §3 ust. 1 pkt 1 i 2 i §1 ust.4 pkt 3 i 4 lub niezgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy;
  - 4) Nie dokona usunięcia wad lub usterek w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 2 .
2. Rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust.1 pkt 1-4, skutkuje naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 pkt 1; zapisów § 9 ust. 1 pkt 3-5 nie stosuje się.
3. Rozwiązanie umowy następuje przez pisemne oświadczenie Zamawiającego.
4. Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” należy rozumieć wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy.

## § 9

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu n/w kary umowne w wysokości:
  - 1) 10 % kwoty, o której mowa w § 1 ust. 5, gdy Zamawiający rozwiąże umowę z powodu okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy;
  - 2) 10 % kwoty, o których mowa w § 1 ust. 5, w przypadku rozwiązania umowy przez Wykonawcę na jakiegokolwiek podstawie z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego;
  - 3) 0,5 % kwoty, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt 1, za każdy dzień opóźnienia w dotrzymaniu terminu określonego w § 1 ust. 4 pkt 1; z zastrzeżeniem § 8 ust. 2;

- 4) 0,2 % kwoty, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt 1 za każdy dzień opóźnienia w dotrzymaniu któregokolwiek z terminów określonych w § 6 ust. 2 lub § 7 ust. 3; z zastrzeżeniem § 8 ust. 2;
  - 5) 0,5% kwoty określonej w § 1 ust.5 pkt 2 za każdy dzień opóźnienia w dotrzymaniu terminu określonego w § 10 ust. 1.
2. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 3-5 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania umowy.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wartość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia – z wystawionej przez Wykonawcę faktury.

#### **§ 10**

1. 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, informując o tym fakcie Wykonawcę.
2. Zamawiający przewiduje możliwość (po wcześniejszej akceptacji) zawieszenia biegu terminu wykonania umowy wskazanego w § 1 ust. 4 pkt 1 w przypadku wystąpienia sytuacji nie leżącej po stronie Wykonawcy, uniemożliwiającej należyte wykonanie umowy, na okres niezbędny do usunięcia przeszkody.  
Termin wykonania przedmiotu umowy ulegnie przedłużeniu o okres zawieszenia.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust.6.
5. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego.

#### **§ 11**

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej podpisania przez obie Strony.

#### **§ 12**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

#### **§ 13**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

Załącznik nr 1: Opis przedmiotu umowy,

Załącznik nr 2: Wykaz osób;

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**