

## UMOWA NR .....

### PROJEKT

W dniu ..... 2018 roku w Barlinku, pomiędzy:  
**Stowarzyszeniem Pomocy Dzieciom BRATEK**, mającą swą siedzibę przy ul. Henryka Sienkiewicza  
15, 74-320 Barlinek, NIP: 597-161-16-48 reprezentowanym przez:

**Zofię Gągało** – Prezesa Zarządu

Zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym

a

.....  
Zwanym dalej Wykonawcą

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie: **Budowa budynku Szkoły Przysposabiającej do Pracy – etap I**, w zakresie szczegółowo określonym w następujących załącznikach do Umowy:
  - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ);
  - 2) Projekt budowlany (część opisowa i rysunkowa);
  - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
  - 4) Oferta Wykonawcy z dnia .....
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:
3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie budynku nowej szkoły o zwartej bryle przykryty dachem płaskim o nachyleniu technologicznym 3% wraz z zagospodarowaniem terenu. Obiekt dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia.  
Pokrycie dachu – papa.  
Wymiary budynku: 30,80 x 16,85 m.  
Wykonanie w technologii tradycyjnej. Budynek murowany. Strop żelbetowy z płyt kanałowych SPK, strunobeton.  
Powierzchnia zabudowy budynku: 397,30m<sup>2</sup>.  
Powierzchnia całkowita: 667,11 m<sup>2</sup>.  
Kubatura: 2.136,00 m<sup>3</sup>.  
Liczba kondygnacji: 2 nadziemne, 0 podziemnych.  
Wysokość budynku: 7,63 m – budynek niski.  
W budynku przewidziano instalację wodno-kanalizacyjną, instalację centralnego ogrzewania, instalację elektryczną, wentylację grawitacyjną nawiewno-wywiewną mechaniczną, klimatyzacji, instalację odgromową oraz instalację teletechniczną.
4. W ramach niniejszej umowy należy wykonać etap I zadania. W związku z tym w stosunku do szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia wskazanego w ust. 6 SIWZ Zamawiający dokonuje następujących uszczegółowień:
  - 1) Przygotowanie terenu
    - a) roboty rozbiórkowe  
rozbiórka wiaty i złożenie w miejscu wskazanym przez Inwestora  
zabezpieczenie szklarni edukacyjnej lub rozbiórka na czas budowy i ponowne jej ustawienie po zakończeniu robót  
zabezpieczenie poletek edukacyjnych
    - b) ogrodzenie placu budowy (od strony parkingu ogrodzenie pełne wys. min. 2m)
    - c) zmiana organizacji ruchu na terenie Inwestora
    - d) ustawienie nowych znaków drogowych

- e) dojazd do budowy od strony Szpitala
- f) wykonanie niezbędnych dojazdów, bram wjazdowych
- g) wykonanie zaplecza budowy z węzłem sanitarnym
- h) podłączenie niezbędnych mediów do funkcjonowania budowy

**Wykonawca zapewni bezkolizyjny, ciągły dojazd do istniejącego budynku dydaktycznego.**

- 2) Wykonanie prac budowlanych
  - a) w zakresie robót zewnętrznych – pełen zakres robót przyłączeniowych
    - w zakresie robót konstrukcyjnych – pełny zakres (razem z szybem windy)
    - pokrycie dachowe z rurami spustowymi
    - stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna – bez rolet
    - elewacja – tylko ocieplenie budynku (styropian z wtopioną siatką i zagruntowaniem, wełna ze stelażem drewnianym)
  - b) roboty wykończeniowe:
    - W zakresie robót budowlanych
      - ścianki działowe
      - podłóża i posadzki na parterze
    - W zakresie robót instalacje sanitarne
      - instalacje podposadzkowe
    - roboty zewnętrzne – pełny zakres
    - W zakresie robót instalacje elektryczne
      - roboty zewnętrzne – pełny zakres
  - c) Wykonawca wykona wszelkie niezbędne instalacje i przejścia przez stropy wraz z ich zabezpieczeniem.
- 3) Dokumentacja powykonawcza - wynikająca z przepisów Prawa budowlanego.
- 5. Zakres robót ujętych w zamówieniu obejmuje m.in.:
  - 1) wykonanie pomiarów geodezyjnych;
  - 2) wykonanie dokumentacji geodezyjnej powykonawczej;
  - 3) zabezpieczenie robót;
  - 4) uzyskanie niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych pozwoleń, zgód, uzgodnień itp.;
  - 5) wykonanie robót budowlanych i towarzyszących w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej;
  - 6) wykonanie badań i sprawdzeń, w tym laboratoryjnych, wynikających ze szczegółowych specyfikacji technicznych;
  - 7) pozyskanie i transport materiałów na miejsce budowy;
  - 8) zagospodarowanie we własnym zakresie lub utylizacja powstałego w wyniku przeprowadzonych robót odpadów i ziemi.
- 6. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji w terenie oraz dokonał własnych pomiarów i obliczeń i nie wnosi żadnych uwag do przedmiotu umowy oraz SIWZ.
- 7. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny i ekonomiczny, a także pracowników niezbędnych do właściwej realizacji niniejszej umowy.
- 8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy godnie z niniejszą umową, SIWZ, dokumentacją techniczną, ofertą złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami.

## § 2

### Termin wykonania

Terminy realizacji przedmiotu zamówienia:

- 1) rozpoczęcie – od dnia podpisania umowy
- 2) zakończenie – do ..... 2019 r.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wynikające ze złożonej oferty przetargowej Wykonawcy wynosi: ..... zł. brutto, słownie: .....
2. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem obrotu bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia pomiędzy stronami.

### § 4

#### Płatności

1. Całkowite rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego przedmiotu zamówienia objętego umową.
2. Dopuszcza się rozliczenie za wykonane prace fakturami przejściowymi, które będą obejmować prace wykonywane w danym okresie do łącznej wartości 80 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Dokumentem stwierdzającym stan zaawansowania prac, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury przejściowej, będzie protokół odbioru robót częściowych potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
4. Inspektor Nadzoru w imieniu Zamawiającego dokonuje sprawdzenia poprawności sporządzonych przez Wykonawcę rozliczeń.
5. Faktury końcowe oraz faktury przejściowe będą płatne w terminie do 30 dni licząc od daty jej dostarczenia łącznie z protokołem odbioru i dokumentami rozliczeniowymi do Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze.
6. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia realizowany był przy udziale podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców), Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury dowód potwierdzający zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur. W przypadku braku dowodów, o jakich mowa powyżej Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.
8. Nie wywiązywanie się Wykonawcy z płatności dla podwykonawcy(ów) skutkowało będzie wstrzymaniem płatności Wykonawcy.
9. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy ze względu na okoliczności wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z powodów określonych w ust. 8 niniejszego paragrafu.
10. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.

### § 5

Wykonawca nie ma prawa wprowadzić jakichkolwiek zmian w przedmiocie i zakresie umowy bez pisemnego polecenia Zamawiającego.

### § 6

#### Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu robót (placu budowy);
  - 2) dostarczenie w uzgodnionym terminie niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień umożliwiających działanie Wykonawcy w celu uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń administracyjnych w imieniu Zamawiającego
  - 3) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji w terminie 2 tygodni od dnia podpisania umowy harmonogramu realizacji robót budowlanych, harmonogramu płatności oraz tabeli elementów rozliczeniowych zadania; każdorazowa zmiana któregoś z harmonogramów wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego;

- 2) przejście placu budowy i przygotować się do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym:
  - a) wyposażenie zaplecza budowy we wszystkie przedmioty, które są niezbędne dla wykonania zadania,
  - b) oznaczenie placu budowy lub innych miejsc, na których, pod którymi lub przez które mają być prowadzone roboty oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Zamawiającego, jako miejsca pracy, które mogą stanowić część placu budowy,
  - c) zapewnienie pełnego zabezpieczenia placów budowy w tym pełną ochronę osób i mienia;
- 2) zapewnienie sobie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza socjalnego oraz niezbędnych mediów;
- 3) wykonanie przedmiot zamówienia zgodnie z zakresem określonym w § 1 z materiałów własnych, posiadanie wszystkich urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia - urządzenia i materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w przepisach prawa budowlanego; na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych urządzeń i materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną;
- 4) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska itp. oraz umożliwienie wstęp na plac budowy pracownikom organów państwowych, celem dokonania kontroli i udzielanie im informacji oraz pomocy wymaganych przepisami;
- 5) przeprowadzenie wszelkich niezbędnych działań celem ochrony środowiska naturalnego na placu budowy i poza nim oraz unikanie szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla osób trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania;
- 6) jako wytwarzający odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 ze zm.);
- 7) uzyskanie, biorąc pod uwagę indywidualną technologię i organizację prac Wykonawcy niezbędnych do wykonania w pasie drogowym, przed rozpoczęciem tych robót, zezwolenia na zajęcie pasa drogowego na czas prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa;
- 8) niezwłoczne powiadomianie Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 9) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w ich bezpośrednim otoczeniu przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 10) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź majątku Zamawiającego lub innych osób z winy Wykonawcy - ich naprawienie i doprowadzenie majątku do stanu pierwotnego;
- 11) utrzymywanie placu budowy na własny koszt w stanie wolnym od przeszkód oraz niezwłocznie usuwanie zbędnych materiałów, odpadków i śmieci, urządzeń prowizorycznych itp.;
- 12) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności:
  - a) deklaracji zgodności z aprobatami technicznymi w odniesieniu do wbudowanych materiałów i urządzeń,
  - b) oświadczenia Kierownika Budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane,
  - c) przedłożenie dokumentacji geodezyjnej powykonawczej,
- 13) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
- 14) usunięcie po zakończeniu robót na własny koszt wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz pozostawienie całego placu budowy i wszystkich pomieszczeń w stanie czystym i nadające się bezpośrednio do użytkowania,

3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał informacje, jakie były dostępne i uznał je za wystarczające co do:
  - 1) ukształtowania i natury terenu, włączając w to warunki podpowierzchniowe;
  - 2) warunków hydrologicznych i meteorologicznych;
  - 3) rozmiaru i charakteru robót a także materiałów do wykonania i wykończenia oraz usunięcia wszelkich usterek, jakie w nich mogą powstać;
  - 4) środków potrzebnych do uzyskania dostępu i zagospodarowania placu budowy;
  - 5) zaplanowania prac.
4. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie, działającymi w jego imieniu i na jego rzecz będą Kierownik Budowy kierownik robót w branży drogowej w osobie: ....., kierownik robót w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie: ..... oraz kierownik robót w branży instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie: .....

## **§ 7**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy i ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody osób trzecich wynikłe w związku z wykonywaniem robót.
2. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że jest on ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość kosztorysowa brutto zamówienia podana w ofercie przetargowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość kosztorysowa brutto zamówienia podana w ofercie przetargowej przez cały okres realizacji niniejszej umowy.
4. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia w wyznaczonym terminie, lecz nie krótszym niż 3 dni robocze, opłaconej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość kosztorysowa brutto zamówienia podana w ofercie przetargowej.
5. Nie dostarczenie w wyznaczonym terminie dokumentu, o którym mowa w ust. 4 Zamawiający może uznać jako przyczynę rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.

## **§ 8**

### **Wady**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może:
    - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
    - b) odebrać przedmiot zamówienia z zastrzeżeniem, wyznaczając termin na usunięcie wad, a w przypadku jego niedotrzymania – usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie poprzez dokonanie potrąceń części wynagrodzenia, korzystając z uprawnień płynących z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, oceniając jakość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w Umowie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.

2. W razie stwierdzenia wad w okresie gwarancji Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - a) żądać usunięcia wady wyznaczając termin na usunięcie, a w przypadku jego niedotrzymania – usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
    - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej, ekologicznej, ekonomicznej itp.;
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia lub jego części zgodnie z przeznaczeniem:
    - a) żądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia i naprawienia szkody,
    - b) żądać bezpłatnego wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia powstałych szkód.
3. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę bez zbędnej zwłoki.
4. Na życzenie którejkolwiek ze stron Istnienie wady może być potwierdzone protokołem. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu określenie rodzaju i rozmiaru wad, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 3 dni przed dokonaniem oględzin.
5. Na życzenie którejkolwiek ze stron usunięcie wad potwierdzane jest protokołem.
6. Strony mogą uzgodnić w formie pisemnej, że wady ujawnione w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi Zamawiający usunie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty, która winna być dokonana nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, chyba że w wezwaniu określono inny termin.

## **§ 9**

### **Odbiór**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wykonanie przedmiotu Umowy oraz gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej, dołączając do zgłoszenia następujące dokumenty:
  - 1) sprawozdanie techniczne zawierające co najmniej:
    - a) zakres i lokalizację wykonanych robót,
    - b) wykaz ewentualnych zmian w stosunku do dokumentacji określającej przedmiot zamówienia,
    - c) ewentualne uwagi dotyczące realizacji robót;
  - 2) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami na kopiach rysunków z zatwierdzonego projektu budowlanego – z naniesionymi adnotacjami projektanta co do klasyfikacji zmian (jeśli jest to wymagane);
  - 3) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
  - 4) oświadczenia Kierownika Budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a) i lit. b) ustawy - Prawo budowlane;
  - 5) deklaracje zgodności z normami i aprobatami technicznymi w odniesieniu do wbudowanych materiałów;
  - 6) receptury i ustalenia technologiczne;
  - 7) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie ze specyfikacjami technicznymi potwierdzone przez kierownika robót, że wszystkie wyniki są pozytywne i ostateczne;
  - 8) świadectwa dopuszczenia, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.;
  - 9) niezbędne zaświadczenia, decyzje właściwych jednostek i organów wymagane przepisami;
  - 10) instrukcje obsługi, instrukcje eksploatacji, dokumentacje techniczno-ruchowe, dokumenty pozwalające ocenić zgodność zainstalowanego wyposażenia z wymaganiami SIWZ, itp. dokumenty.
2. Odbiór robót ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu Umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych prób i sprawdzeń albo usunięcia zgłoszonych w okresie obowiązywania gwarancji wad.

3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu Umowy w ciągu **14 dni** od daty pisemnego zgłoszenia wykonania przedmiotu umowy wraz ze złożeniem dokumentów wymienionych w ust. 1 albo zgłoszenia usunięcia wad.
4. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu Umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 1 albo nie usunął wad.
5. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze albo w okresie gwarancyjnym wynosić będzie **7 dni** licząc od dnia zawiadomienia przez Zamawiającego o wykryciu wady, chyba że strony postanowią inaczej.
6. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych, zgodnie z postanowieniem ust. 3.
7. Z czynności odbioru robót po usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym i odbioru przed upływem gwarancji będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku tych czynności, w tym terminy na usunięcie stwierdzonych wad, wyznaczone zgodnie z postanowieniami ust. 5.
8. Z czynności każdego odbioru o sporządza się protokół, który powinien zawierać w szczególności:
  - 1) określenie zakresu odbioru;
  - 2) miejsce sporządzenia protokołu;
  - 3) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru;
  - 4) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru, w jakim uczestniczyły;
  - 5) wykaz dokumentów przekazywanych przez Wykonawcę Zamawiającemu w trakcie odbioru;
  - 6) spis ujawnionych wad i usterek;
  - 7) decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia przedmiotu umowy;
  - 8) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze;
  - 9) podpisy uczestników odbioru.
9. Odmowa podpisania protokołu przez któregokolwiek z uczestników odbioru jest odnotowywana w protokole.

## **§ 10**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonany przedmiot Umowy na okres ..... **miesiący** licząc od dnia odbioru robót.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie przyjętym w §9 ust. 5, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. Jeżeli na skutek wadliwie wykonanych robót wystąpią zjawiska zagrażające bezpieczeństwu, a roboty zabezpieczające nie zostaną podjęte przez Wykonawcę niezwłocznie, to jest nie później niż 3 dni od dnia powiadomienia, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu robót (placu budowy) w terminie określonym przez Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca zaniechał wykonywanie robót z przyczyn leżących po jego stronie na okres 14 dni;
  - 3) W przypadku określonym w §7 ust. 4;
  - 4) Wykonawca nie przestrzega terminów określonych w sporządzonym i zatwierdzonym zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 1) harmonogramie robót;
  - 5) W przypadkach określonych w §13 ust. 1 pkt. 9);
  - 6) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia (art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych) - odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od

dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.

2. Odstąpienie Zamawiającego z przyczyn podanych w ust. 1 od pkt. 1) do pkt. 5) traktowane będzie jak odstąpienie z winy Wykonawcy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 3 i musi zawierać uzasadnienie.
5. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót;
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej żądanie dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 4) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem zamiennym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

## **§ 12**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie części zamówienia Podwykonawcom na następujących zasadach:
  - 1) Zamawiający wymaga od Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, aby przed zawarciem umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przedstawiony został projekt tej umowy, a także projekt jej zmiany do akceptacji. Dodatkowo Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  - 2) Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie miał prawo wniesienia w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany. Jeżeli w ciągu 14 dni Zamawiający nie wniesie zastrzeżeń, uważać się będzie za jego zaakceptowanie.
  - 3) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia każdorazowo Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz kopii zmiany do umowy, w terminie 7 dni od jej zawarcia. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający.
  - 4) Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie miał prawo wniesienia w formie pisemnej sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo niespełniającej wymagań określonych w ust. 3, wzywając Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian. Niedoprowadzenie do zmiany umowy powoduje, że umowa o podwykonawstwo zawarta została bez zgody zamawiającego w rozumieniu art. 6471 §2 Kodeksu cywilnego. Jeżeli w ciągu 7 dni Zamawiający nie wniesie sprzeciwu do umowy, uważać się będzie za ich akceptację.
  - 5) W przypadku dostaw lub usług przy zamówieniach na roboty budowlane zastosowanie ma art. 143b ust. 8 ustawy Pzp.
  - 6) W przypadku dostaw lub usług, przy których zwyczajowo nie sporządza się szczegółowych umów, a jedynie zamówienie (zlecenie) Wykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia



- każdorzazowo Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii zawartego zamówienia (zlecenia) w terminie 7 dni od daty jego zawarcia.
2. Umowa o podwykonawstwo zawarta pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi spełniać co najmniej poniższe warunki:
    - 1) umowa wymaga formy pisemnej;
    - 2) terminy zapłaty należności nie mogą być dłuższe niż 30 dni od daty dostarczenia faktury Wykonawcy lub Podwykonawcy;
    - 3) wysokości kar umownych nie mogą być wyższe niż kary umowne zastosowane w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym;
    - 4) umowa musi określać szczegółowe zasady odbioru wykonanych robót;
    - 5) umowa musi określać zasady odpowiedzialności z tytułu wymaganej gwarancji i rękojmi za wady.
  3. Zapłata należnego wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane nastąpi po przedłożeniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, z którymi zawarto umowy zaakceptowane przez Zamawiającego.
  4. W przypadku bezzasadnego uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokona zapłaty bezpośrednio na rachunek Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo.
  5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na rachunek Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o powodach będących podstawą bezpośredniej zapłaty.
  6. Czynność o której mowa w ust. 4 nie będzie miała miejsca, jeżeli Wykonawca w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o wstrzymaniu zapłaty, wniesie umotywowane uwagi dotyczące zasadności niedokonania zapłaty.
  7. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag dotyczących zasadności niedokonania zapłaty dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;albo,
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku zaistnienia wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;albo,
    - 3) dokonać zapłaty bezpośrednio na rachunek Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za efekty robót Podwykonawcy zatrudnionego przez Wykonawcę, wszelkie zaniedbania, wady i usterki wynikające z jego pracy oraz szkody związane z jego pracą, poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie.
  10. Do umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszym Podwykonawcą mają odpowiednio zastosowanie zasady dotyczące Podwykonawcy zawarte w niniejszym paragrafie.

### **§ 13**

#### **Kary**

1. Strony postanawiają, że formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będą kary umowne.
2. Zamawiający może żądać zapłacenia przez Wykonawcę kar umownych z następujących tytułów:
  - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 800,00 zł (osiemset złotych) za każdy dzień zwłoki licząc od terminu wskazanego w § 2 niniejszej umowy;

- 2) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 umowy;
  - 3) nielegalnego wprowadzenia podwykonawcy na teren budowy i dopuszczenie go do wykonywania robót w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) za każdy potwierdzony przypadek;
  - 4) niezastosowania się Wykonawcy do postanowień §5 – 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 8) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi o których mowa w §12 ust. 1 pkt 5) i 6), w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 9) w przypadkach, o których mowa w punkcie 6), 7) i 8) niezależnie od naliczonej kary Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uregulowania kwestii podwykonawstwa zgodnie z regulacjami zawartymi w §12 pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 10) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
  - 11) zwłoki w usunięciu wady stwierdzonej w czasie obowiązywania gwarancji – w wysokości 300,00 zł (trzysta złotych) za każdy dzień zwłoki licząc od terminu określonego zgodnie z §9 ust. 5;
  - 12) za nieprzedstawienie najpóźniej w dniu przekazania placu budowy wykazu osób oddelegowanych do realizacji zamówienia wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę – w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki;
  - 13) za nie dotrzymanie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na dostarczenie dowodów potwierdzających zatrudnienie osób na umowę o pracę – w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każdy dzień zwłoki;
  - 14) za nieprzedłożenie w terminie 4 tygodni od dnia podpisania umowy harmonogramu realizacji robót budowlanych oraz harmonogramu płatności.
3. Wykonawca oświadcza, iż upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego mu wynagrodzenia kar umownych i innych płatności naliczonych przez Zamawiającego.
  4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 umowy.
  5. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, strony ustalają, że Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy (Podwykonawcy) ma uprawnienie do zastępczego wykonania robót budowlanych oraz usunięcia wad i usterek bez konieczności ubiegania się o czyjąkolwiek zgodę na dokonanie tych czynności.
  6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  7. Dochodzenie kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalone za każdy dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
    - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – z początkiem tego dnia;
    - 2) za każdy następny dzień opóźnienia - odpowiednio z początkiem każdego następnego dnia.

## **§ 14**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia określonego w §3 ust. 1.
2. W ramach wniesionego zabezpieczenia kwota, o której mowa w ust. 1. będzie stanowiła zabezpieczenie wykonania umowy w okresie realizacji przedmiotu zamówienia. Kwota pozostawiona jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości będzie stanowiła 30 % wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Wykonawca ma obowiązek utrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez całe okres jej obowiązywania niniejszej umowy.
4. Zwrot poszczególnych części zabezpieczenia nastąpi w terminach:
  - 1) 70 % kwoty zabezpieczenia - 30 dni od dnia odbioru robót;
  - 2) 30 % kwoty zabezpieczenia - najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§ 15**

### **Adres siedziby**

*W przypadku osób fizycznych i spółek osób fizycznych:*

1. Wykonawca oświadcza, że siedziba przedsiębiorcy odpowiada jego miejscu zamieszkania z zamiarem pobytu stałego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do systematycznego aktualizowania adresu zamieszkania. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi, każdą przesyłkę przesłaną przez Zamawiającego na ostatni, znany Zamawiającemu adres, uważa się za doręczoną.

*lub*

1. Wykonawca podaje aktualny adres zamieszkania: .....
2. Wykonawca zobowiązuje się do systematycznego aktualizowania adresu zamieszkania. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi, każdą przesyłkę przesłaną przez Zamawiającego na ostatni, znany Zamawiającemu adres, uważa się za doręczoną.

## **§ 16**

### **Zmiany do umowy**

1. Zgodnie z art.144 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Podstawa przewidzianych zmian obejmuje co najmniej jedną z okoliczności wymienionych poniżej :
  - 1) zmiany terminu przewidzianego na zakończenie robót:
    - a) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, które mogą spowodować obniżenie jakości wykonanych robót lub też uniemożliwią wykonanie robót zgodnie z wymogami Specyfikacji Technicznych. Warunkiem zmiany terminu umowy jest rzetelne udokumentowanie przez Wykonawcę, iż pozostałe do wykonania roboty nie mogły być zrealizowane ze względów technologicznych wcześniej przy sprzyjających warunkach atmosferycznych. Zamawiający rozumie przez „nie sprzyjające warunki atmosferyczne”, warunki przy których nie dopuszczone jest wykonywanie robót opisanych w Specyfikacjach Technicznych spowodowane warunkami atmosferycznymi,
    - b) w przypadku innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy;
  - 2) zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności:
    - a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
    - c) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę, w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji,

- 3) pojawienie się na rynku materiałów i urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
  - 4) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technologicznych/technicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 5) konieczności wykonania robót zamiennych,
  - 6) zmiana sposobu rozliczania umowy,
  - 7) zmiana podwykonawcy z powodu zdarzeń, tj. np. rozwiązanie umowy łączącej go z wykonawcą, jego likwidacja, nienależyta staranność stwierdzona przez zamawiającego,
  - 8) zmiana stawki podatku VAT,
  - 9) zmiana kierownika budowy.
  - 10) zmniejszenie zakresu przedmiotu Zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym,
  - 11) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, powodującego konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań, o okres niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy,
  - 12) na skutek działania siły wyższej.
2. Zmiany treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci obustronnie podpisanego aneksu do umowy.

#### **§ 17**

##### **Postanowienia ogólne**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy zgodnie z art. 635 i 636 Kodeksu Cywilnego oraz zgodnie z art. 145 Prawo zamówień publicznych.
2. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy pzp.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**