



Umowa nr .....

### O wykonanie robót budowlanych i montażowych

Zawarta w dniu ..... w Siemysłu pomiędzy:

Gminą Siemysł 78-123 Siemysł ul. Kołobrzaska 14, NIP: 671-180-18-32 reprezentowaną przez:

1. Wójta Gminy – Marka Dołkowskiego

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**, a

.....  
.....

reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

wybranym przez Zamawiającego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień Publicznych (Dz.U. z 2004 r. Nr 19, poz. 907), zwanym w treści umowy **Wykonawcą**.

#### §1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlano - montażowe na „Modernizację Domu Kultury w miejscowości Siemysł”.

2. Podstawowy zakres prac będący przedmiotem zamówienia określają:

- a) SIWZ,
- b) Dokumentacja projektowa,
- c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- d) Załącznik nr 7 do SIWZ Wykaz wyposażenia.

Stanowiące załącznik do umowy i będące jej integralną częścią.

#### §2

Na przedmiot umowy określony w §1 składa się następujący zakres rzeczowy robót:

- roboty ziemne,
- fundamenty,
- roboty murowe,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna,
- strop,
- tynki i okładziny wewnętrzne,
- posadzki,
- stolarka,

- malowanie,
- elewacja,
- elementy zewnętrzne,
- instalacja zimnej i ciepłej wody,
- instalacja kanalizacyjna,
- ogrzewanie,
- instalacje elektryczne,
- wyposażenie.

### §3

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą netto w wysokości

.....słownie:.....  
 .....Do wymienionego wynagrodzenia dolicza się podatek VAT w wysokości .....% tj. .... Należność łącznie z podatkiem VAT (brutto) wynosi ..... Słownie złotych  
 .....

Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki finansowe na uregulowanie należności Wykonawcy.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po odbiorze końcowym przedmiotu umowy i wystawieniu przez wykonawcę faktury.

6. Dopuszcza się możliwość płatności częściowych, zgodnie z warunkami zawartymi w § 12 umowy, przy czym dokonywanie płatności częściowych przez Zamawiającego wymaga przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem SA dostawy lub usługi, biorącym udział w realizacji części zamówienia, za którą płatność częściowa została wypłacona.

7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o której mowa w ust. 6, wstrzymuje się dokonanie płatności częściowej – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

8. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie poszczególnych elementów robót może się odbywać fakturami przejściowymi po zakończeniu i odbiorze tych elementów. Sumaryczna wartość faktur przejściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia Wykonawcy.

9. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy ..... w terminie do 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT wraz z protokołem odbioru, z zastrzeżeniem ust. 7 oraz § 10 umowy.

10. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP.

11. Wykonawca oświadcza, że jest/ nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP .....

#### §4

1. W razie konieczności wykonania przez Wykonawcę nieprzewidzianych robót dodatkowych, których wartość nie przekroczy 50% wynagrodzenia określonego w § 3 ust 2 umowy, Wykonawca wykona je na odrębne zamówienie z wolnej ręki udzielone przez Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów.

2. Roboty dodatkowe nie mogą dotyczyć robót opisanych w przedmiocie oraz w warunkach uczestnictwa w postępowaniu.

3. Podstawą udzielenia zamówienia na roboty dodatkowe będzie protokół konieczności wykonania tych robót sporządzony przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego zatwierdzony do realizacji przez Zamawiającego.

4. Roboty dodatkowe rozliczane będą kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o nośniki cen ustalone dla robót podstawowych:

5. Za roboty dodatkowe wykonane przez Wykonawcę bez zachowania trybu określonego w ust.1 i 3 Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie od dnia ..... do dnia .....

#### §6

1. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z warunkami uczestnictwa w postępowaniu, opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz terenem budowy, starannie przeanalizował dokumenty wymienione w § 1 i 2 umowy oraz otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje i dane, które mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności wykonania umowy, w tym na jakość robót, ich zakres, wartość lub termin ich zakończenia.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a w przypadku istnienia takiego wymagania z zastosowaniem materiałów posiadających certyfikaty poświadczające spełnienie wymagań Polskich Norm.

3. Strony zgodnie ustalają, że istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy zawarte w Warunkach Uczestnictwa w postępowaniu, zaakceptowane przez Wykonawcę poprzez złożenie oferty zgodnej z jej treścią - stanowią integralną część niniejszej umowy.

4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:

Kierownik budowy

..... posiadający  
uprawnienia nr ..... z dnia .....

5. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest:

Inspektor Nadzoru

..... posiadający  
uprawnienia budowlane nr..... z dnia .....  
działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07-07-1994 r. Prawo Budowlane  
oraz umowy zawartej z Zamawiającym.

6. Zmiana Kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniać warunki określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

## §7

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy do dnia .....

2. Z chwilą przekazania Wykonawcy placu budowy przechodzi na niego pełna odpowiedzialność za szkody na zasadzie art. 652 k. c., a w szczególności za:

- 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników Zamawiającego i Wykonawcy, a także osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
- 2) szkody wynikłe z uszkodzeń, zniszczeń oraz innych zdarzeń pozostających w związku z robotami w odniesieniu do obiektów Zamawiającego, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy,
- 3) szkody wynikające z uszkodzenia lub zniszczenia własności osób trzecich spowodowane działaniami lub zaniechaniami Wykonawcy.

## §8

Obowiązki stron:

1) Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w § 7 ust.1,
- b) wskazania Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej,
- c) udostępnienia Wykonawcy miejsca do czasowego składowania gruzu,
- d) dokonania odbioru robót zgłoszonych przez wykonawcę do odbioru w sposób określony w §12 umowy,
- e) zapewnienia na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego.

2) Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- a) przejęcia terenu budowy od Zamawiającego,
- b) zabezpieczenia i ogrodzenia terenu budowy,
- c) zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt,
- d) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadającym wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. Zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
- e) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
- f) jako wytworzący odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z obowiązujących przepisów, w tym z ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. Zm.) oraz z ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21),
- g) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poz i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- h) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane,
- i) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- j) dostarczenia niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
- k) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- l) dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytych stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- m) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub

- uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
- n) kompletnia w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
- o) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- p) posiadania polis ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmujących:
- ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanej działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu,
  - ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanej działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu – Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych,
- r) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościowych, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- s) zapewnienia wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
- t) wyznaczenia do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy, zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt. 13.3.2. SIWZ w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
- u) prowadzenia przez Kierownika budowy dziennika budowy,

## §9

1. Wykonawca, a także podwykonawca, może zlecić, zgodnie z SIWZ, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez Podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczona za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.

8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

10. W przypadku, o którym mowa w ust.9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

11. Przepisy ust. 2-10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

12. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## §10

1. Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

## §11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za niewykonanie przedmiotu umowy w ustalonym terminie - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 2 umowy za każdy rozpoczęty dzień po ustalonym terminie,
- 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 2 umowy,
- 3) za nieusunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 2 umowy za każdy rozpoczęty dzień liczony po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
- 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą – w wysokości 5 % kwoty niewypłaconego lub wypłaconego po terminie wynagrodzenia brutto, należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5 000 zł,
- 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 000 zł,
- 7) za niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo,
- 8) za niestawienie się przez Wykonawcę na przeglądzie gwarancyjnym – w wysokości 2 000 zł.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru końcowego - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki.
- 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w §3 ust. 2 umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia przysługującego wykonawcy oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 umowy.

4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## §12

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 i 2.

2. O gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w ciągu pięciu dni od otrzymania zawiadomienia.

3. Odbiór końcowy robót przeprowadza komisja składająca się z uprawnionych przedstawicieli stron. Z czynności odbioru końcowego spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym także terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.

4. Jeżeli ze względu na okoliczności niezależne od stron, w szczególności warunki atmosferyczne, terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze będą dłuższe niż 30 dni, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy w kwocie odpowiadającej wartości prac,

niezbędnych do wykonania w celu usunięcia wad. W takim przypadku, po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót, Wykonawca wystawi jedynie fakturę częściową.

5. Zatrzymana kwota wynagrodzenia:

- 1) zostanie wypłacona Wykonawcy dopiero po usunięciu wad, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad,
- a jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie –
- 2) potrącona tytułem kary umownej za nieusunięcie wad.

6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego dokumenty niezbędne do oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności: atesty, aprobaty techniczne lub certyfikaty na wbudowane materiały i urządzenia podpisane i oświadczone przez Kierownika budowy, dziennik budowy, dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami. Ponadto Wykonawca przedłoży dowody zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców.

7. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku stwierdzenia w przedmiocie odbioru wad, uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

8. Przedmiotem odbioru częściowego mogą być roboty bez wad i usterek. O odbiorze częściowym oraz o robotach zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie. Zamawiający przystąpi do odbioru w ciągu trzech dni od zawiadomienia.

9. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy (robót), na podstawie elementów zestawionych w tabeli elementów rozliczeniowych, stanowiącej załącznik do oferty wykonawcy i wymaga zatwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Podstawą wystawienia faktury częściowej może być jedynie protokół odbioru częściowego potwierdzający wykonanie robót bez usterek i wad.

### §13

1. Przedmiot umowy jest objęty gwarancją na okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego.

2. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów wbudowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne, najpóźniej w chwili podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

5. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi ustalając, że termin rękojmi za wady przedmiotu umowy przedłuża się do 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji i rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.

7. Jeżeli wykonawca nie usunie wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający uprawniony będzie wprost na podstawie niniejszej umowy do zlecenia wykonania usunięcia wad lub usterek wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze). W takim przypadku Zamawiający uprawniony jest do żądania od Wykonawcy zapłaty:

- 1) przewidywanych kosztów usunięcia wad i usterek, w kwocie wynikającej z kosztorysu opracowanego przez



Zamawiającego i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego,  
albo

2) poniesionych kosztów usunięcia wad i usterek, w kwocie wynikającej z faktury wystawionej przez podmiot, któremu Zamawiający zlecił wykonanie naprawy.

Zapłata powinna nastąpić w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę od Zamawiającego wezwania do zapłaty wraz z kosztorysem opracowanym przez Zamawiającego i zatwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego, lub kopią faktury wystawionej przez podmiot, któremu Zamawiający zlecił wykonanie naprawy. Niedokonanie przez Wykonawcę zapłaty w wyznaczonym terminie, upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwoty wykazanej w wezwaniu do zapłaty z zabezpieczenia, o którym mowa w § 14 umowy.

#### § 14

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2 umowy w jednej z form wskazanych w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym także pokryciu roszczeń z tytułu wykonania zastępczego i kar umownych.

2. Część zabezpieczenia, w wysokości 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.

3. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

#### § 15

Poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy:

1) jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;

2) w przypadku co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.

W powyższych przypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

#### § 16

1. Każda ze stron może odstąpić od umowy na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie 30 dni od dnia przekazania terenu budowy lub przerwał prace z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) W terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności i niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni usunie z terenu budowy oraz zaplecza urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 2) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## §17

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy:

1/ w zakresie terminów, określonych w § 5 i w § 7 umowy, w przypadku:

- a) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy - termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przesunięty o czas działania siły wyższej oraz o czas niezbędny do usunięcia skutków tej siły;
- b) jeżeli opóźnieniu ulegnie wykonanie prac niezbędnych do realizacji zamówienia, do których wykonania zobowiązany jest zamawiający - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania opóźnionych prac;
- c) gdy prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy, z przyczyn niezależnych od wykonawcy, co uniemożliwia terminowe wykonanie przedmiotu umowy - termin wykonania przedmiotu umowy będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z zaleceń właściwych organów;

2/ w zakresie wynagrodzenia wykonawcy - w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

3. Przez działanie siły wyższej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit.a, należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia, takie jak:

1/ katastrofalne działania przyrody (niezwykle mrozy, huragany, powodzie, opady deszczu, śniegu lub gradu przekraczające wielokrotnie normy miesięczne);

2/ zaburzenia życia zbiorowego (np. strajki generalne, zamieszki, wojny, stan wyjątkowy).

## §18

1. Zamawiający i Wykonawca deklarują wolę współpracy w realizacji przedmiotu umowy i wolę rozwiązania ewentualnych, wynikłych sporów w drodze negocjacji, dążąc do polubownego rozwiązania wynikłych sporów. Strony zobowiązują się do wyczerpania trybu negocjacji przed wystąpieniem na drogę sądową.

2. Właściwym do rozstrzygnięcia sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## §19

W sprawach nie uregulowanych umową stosuje się przepisy: Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

## §20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY