

**TOM II SIWZ**  
**PROJEKT UMOWY**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy **Gminą - Miasto Działdowo**, 13-200 Działdowo,  
ul. Zamkowa 12 NIP 5711602078, REGON 130377860  
reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....  
NIP ..... REGON .....

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na zadanie pn.:  
„**Stworzenie centrum aktywności organizacji pozarządowych przy ul. Zamkowej 6**”  
zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. W oparciu o postępowanie przeprowadzone w trybie przetargu nieograniczonego nr RZE.271.2.19.2016 Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentacją projektową, specyfikacjami wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia na zadanie pn.: „Stworzenie centrum aktywności organizacji pozarządowych przy ul. Zamkowej 6”.
2. Budowa realizowana będzie na podstawie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót oraz ustaleń SIWZ, oferty Wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności przepisami techniczno-budowlanymi, normami i sztuką budowlaną oraz ustalonymi w niniejszej umowie warunkami.
3. Zakres realizacji obejmuje roboty budowlane, remontowe związane z adaptacją budynku zlokalizowanego przy ul. Zamkowej 6 w Działdowie na centrum aktywności organizacji pozarządowych. Szczegółowy zakres robót określony został w dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców, oraz jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
5. Szczegółowy zakres zamówienia został określony w Dokumentacji projektowej, Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR), Przedmiarach robót, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) oraz Ofercie, stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.
6. Przedmiot umowy wykonawca wykona z nowych i nieużywanych, własnych materiałów. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z określeniami ustawy Prawo Budowlane.
7. Po podpisaniu umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu Szczegółowy Harmonogram Realizacji Inwestycji stworzony na podstawie dokumentacji projektowej nie później niż w ciągu 14 dni po podpisaniu umowy. Szczegółowy

Harmonogram Realizacji Inwestycji podlega akceptacji przez Zamawiającego. W przypadku konieczności zmian w Szczegółowym Harmonogramie Realizacji Inwestycji, Wykonawca zobowiązany jest do uaktualniania go i przedkładania do ponownej akceptacji Zamawiającemu.

8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, niezależnie od tego czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w TOMIE III SIWZ.

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia objętego umową strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, w wysokości:

Kwota netto: ..... **zł** (słownie: ..... złotych).

Kwota brutto: ..... **zł** (słownie: ..... złotych).

W tym podatek VAT w wysokości 23 %, to jest w kwocie: ..... **zł**

(słownie: ..... złotych).

2. Powyższe wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje cały przedmiot umowy tj. pełny zakres rzeczowy robót budowlanych określonych w §1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
4. Dopuszcza się fakturowanie fakturami przejściowymi do 70% wartości umowy.
5. Faktury płatne będą przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminie do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie podpisany przez strony i Inżyniera Kontraktu protokół odbioru technicznego danego etapu robót zgodnie ze Szczegółowym Harmonogramem Realizacji Inwestycji zatwierdzonym przez Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie strony i Inżyniera Kontraktu protokół odbioru końcowego.
6. Wykonawca do faktury VAT wystawionej po wykonaniu całości robót załączy wykaz osób, o których mowa w § 3 pkt 5 umowy wraz z oświadczeniem, że przez okres wykonywania czynności, o których mowa w § 3 pkt 4 były zatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę.
7. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. W przypadku zwłoki w płatności Wykonawca ma prawo naliczyć ustawowe odsetki za zwłokę.
9. Wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią bez zgody drugiej strony.

## § 3

### Obowiązki stron

1. Zamawiający przekaze na wniosek Wykonawcy teren budowy oraz dokumenty niezbędne do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy tj. m.in. dziennik budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. W ramach wynagrodzenia określonego umową, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następujących czynności:
  - 1) opracowanie i uzgodnienie projektu organizacji ruchu na czas budowy wraz z wykonaniem tymczasowego oznakowania, przy czym projekt organizacji ruchu na czas

- robót Wykonawca sporządzi i przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia przed rozpoczęciem robót, jeżeli będzie to niezbędne do prawidłowego zrealizowania umowy,
- 2) urządzenie, utrzymanie i zabezpieczenie terenu budowy wraz z zapleczem budowy,
  - 3) doprowadzenia i utrzymania energii i wody oraz innych niezbędnych mediów dla potrzeb technologicznych, zaplecza i placu budowy,
  - 4) wykonanie dróg tymczasowych dla celów budowy i dla ewentualnych objazdów, jeżeli będzie to niezbędne do prawidłowego zrealizowania umowy,
  - 5) utrzymanie w należyтым porządku dróg dojazdowych do placu budowy, ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania czystości na odcinkach związanych z transportem budowy,
  - 6) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - 7) naprawy uszkodzonych na skutek prowadzonych robót urządzeń podziemnych oraz dróg i ulic dojazdowych,
  - 8) zapewnienie dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 9) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla zakresu robót objętych umową, jak również dokonywania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 10) dokonanie uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu budowy i przygotowania dokumentów do zawiadomienia o zakończeniu robót,
  - 11) demontażu obiektów i urządzeń tymczasowych budowy, uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru,
  - 12) zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy przez uprawnione służby,
  - 13) wykonanie dokumentacji projektowej powykonawczej w 2 egzemplarzach, geodezyjnego wytyczenia i dokumentacji geodezyjnej powykonawczej w 3 egzemplarzach zatwierdzonej przez odpowiedni Ośrodek Geodezji i Kartografii oraz opracowanie operatu kolaudacyjnego w 2 egzemplarzach zawierającego m. in.: sprawozdanie techniczne, protokoły odbiorów technicznych, receptury i ustalenia technologiczne, wyniki badań i pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe i aprobaty techniczne, wymagane instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń, dzienniki budowy, oświadczenia, inne dokumenty wynikające z ustawy Prawo Budowlane.
  - 14) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz pozostałych niezbędnych opracowań wynikających z obowiązujących przepisów i przyjętych technologii wykonywania robót oraz wszelkich innych dokumentacji, które Wykonawca uzna za niezbędne do właściwego wykonania robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie będące przedmiotem umowy zgodnie z specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót (STWiOR), specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ), złożoną ofertą, Szczegółowym Harmonogramem Realizacji Inwestycji, oraz zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami szczególnie przepisami techniczno-budowlanymi, normami, sztuką budowlaną oraz ustalonymi w niniejszej umowie warunkami.

4. Zamawiający wymaga, by czynności polegające na faktycznym wykonywaniu robót budowlano-montażowych, były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia schematu organizacyjnego budowy zawierającego pełny skład osobowy pracowników realizujących przedmiot umowy wraz z określeniem funkcji jaką będą pełnić; schemat musi być dostarczony Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy i aktualizowany na bieżąco – tj. za każdym razem, gdy nastąpi zmiana personelu realizującego przedmiot umowy.
6. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez zamawiającego, nie krótszym niż 10 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia, do wglądu, kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa wyżej.  
W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania inspektorowi nadzoru w formie pisemnej wyników badań, certyfikatów oraz deklaracji zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami na materiały i urządzenia przed ich wbudowaniem.
8. Wykonawca zobowiązuje się przejąć od Zamawiającego teren budowy.
9. Wykonawca odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu wyrządzenia szkód osobom trzecim w trakcie realizacji umowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dziennik budowy.
12. Wykonawca winien wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowanych w budownictwie.
13. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie i kierowanie robotami przez osoby posiadające prawem wymagane kwalifikacje i uprawnienia. W przypadku Wykonawców spoza terenu Polski kwalifikacje personelu powinny być uznawane za równoznaczne z polskimi.
14. Wszelkie zmiany osób kierujących robotami muszą być uzgadniane pisemnie z Zamawiającym. Zamawiający winien wyrażać pisemną zgodę na dokonanie zmiany.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości zabezpieczenia określonego w § 12 niniejszej umowy.
16. Ponadto Wykonawca jest upoważniony i zobowiązany do:
  - 1) powiadomienia przed rozpoczęciem robót niezbędnych służb wymienionych w uzgodnieniach, decyzjach i warunkach dostawców mediów, oraz właścicieli terenów,
  - 2) uzgodnienia każdorazowo wejścia na teren nie będący w posiadaniu inwestora z właścicielem tego terenu, o ile wystąpi taka potrzeba,
  - 3) zapewnienia nieskrępowanego dostępu do terenu budowy uprawnionym osobom,
  - 4) udzielania Inżynierowi Kontraktu wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących Kontraktu,
  - 5) udziału w naradach koordynacyjnych dotyczących realizacji zadania,
  - 6) ścisłej współpracy z Zamawiającym w zakresie objętym przedmiotem umowy
  - 7) wykonywania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości,

- 8) w okresie gwarancji i rękojmi - udział w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego.
17. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego w trakcie realizowania umowy.

#### **§ 4**

##### **Terminy wykonania**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy upływa w dniu 05.01.2018 r.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest terminem przekazania wykonanych prac wraz z kompletem wszystkich dokumentów potrzebnych do oddania inwestycji do użytkowania i podpisania komisyjnie końcowego protokołu odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do zaplanowania i zorganizowania robót budowlanych w sposób umożliwiający ich zakończenie w takim terminie, aby przy uwzględnieniu czasu niezbędnego dla organizacji czynności odbioru możliwe było dokonanie końcowego odbioru robót w umówionym terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
4. Zamawiający przewiduje zgodnie z art. 144 PZP możliwość zmiany w stosunku do treści oferty postanowień umowy w warunkach (okolicznościach) określonych w rozdziale XX Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

#### **§ 5**

##### **Ubezpieczenia**

W dniu przekazania terenu budowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał opłaconej polisy ubezpieczeniowej (i dostarczy kserokopie), że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

#### **§ 6**

##### **Nadzór**

1. Zamawiający do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami, dotyczącymi przedmiotu zamówienia, określonego w §1 niniejszej umowy wyznacza Inżyniera Kontraktu w osobie:  
.....
2. W/w osoby nie posiadają uprawnień do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego, ograniczenie to dotyczy wzajemnych zobowiązań stron wynikających z umowy za wyjątkiem technicznych warunków realizacji przedmiotu umowy i odbiorów.
3. Wykonawca wyznacza osoby do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą tj.:  
Kierownik budowy ..... uprawnienia budowlane Nr .....  
Kierownik budowy w branży elektrycznej..... uprawnienia budowlane Nr .....  
Kierownik budowy w branży hydraulicznej..... uprawnienia budowlane Nr .....  
Kierownik budowy w branży instalacji gazowych..... uprawnienia budowlane Nr .....
4. Wykonawca może dokonać wymiany osoby wymienionej w ust. 2 pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody Zamawiającego na zmianę, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do wykonanych robót.

5. Ustala się, że w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy, osobami uprawnionymi do uzgadniania szczegółów i koordynowania spraw związanych z realizacją umowy są:

Ze strony Zamawiającego: .....

Ze strony Wykonawcy: .....

## § 7

### Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy określony umową będzie wykonywał osobiście i za pomocą podwykonawców:
  - 1).....
  - 2).....
2. Wykonawca sprawuje funkcje koordynatora całości zadania, ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość przedmiotu umowy wykonywanego przez podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy wykonywany przez podwykonawców, a także za ich wszelkie działania i zaniechania.
4. Przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo zwolnionych z tego obowiązku na mocy ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest zobowiązany 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.
7. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Stosowny wniosek o zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę projektu tej umowy. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, nie wyrazi na piśmie zastrzeżeń lub sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zapisy ust. 5 – 7 stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

11. Zamawiający wstrzyma płatność faktury końcowej do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zatrudnionych przez niego podwykonawców i dalszych podwykonawców, o tym, że otrzymali od Wykonawcy (lub odpowiednio kolejnych podwykonawców) wynagrodzenie za prace wykonane w ramach realizacji Inwestycji wraz z podaniem wysokości otrzymanego wynagrodzenia oraz że z tego tytułu nie posiadają żadnych niezaspokojonych roszczeń. Wstrzymanie przez Inwestora płatności faktury następuje do wysokości kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wynikającym z faktury końcowej wynagrodzeniem Wykonawcy, a łączną kwotą wynagrodzeń zapłaconych przez Wykonawcę i dalszych podwykonawców, ujętą w oświadczeniach, o których mowa wyżej.
12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 10 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 7 ust. 10, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo powinno zostać określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, STWiORB, SIWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy.
17. Okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Odbiory i Przeglądy**

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
  - a) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - b) odbiory częściowe i odbiór końcowy,
  - c) przeglądy w okresie rękojmi i gwarancji,
2. Odbiór robót ulegających zakryciu bądź zanikających dokonywany będzie przez osobę wyznaczoną do pełnienia nadzoru, na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy i pisemnego zgłoszenia Inżynierowi Kontraktu, w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
3. Odbiór końcowy:
  - 1) Odbiór końcowy przeprowadza Zamawiający w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu całości robót oraz po potwierdzeniu przez osobę wyznaczoną do pełnienia nadzoru, gotowości do odbioru.
  - 2) W odbiorze końcowym uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.

- 3) Do odbioru końcowego robót przedmiotu umowy Wykonawca przedkłada kompletną dokumentację powykonawczą projektową, wytyczenia geodezyjne, dokumentację geodezyjną powykonawczą zatwierdzoną przez odpowiedni Ośrodek Geodezji i Kartografii oraz kompletny operat powykonawczy kolaudacyjny zawierający m.in.: sprawozdanie techniczne, protokoły odbiorów technicznych, receptury i ustalenia technologiczne, wyniki badań i pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe i aprobaty techniczne, wymagane instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń, dziennik budowy, oświadczenia, inne dokumenty wynikające z ustawy Prawo Budowlane.
  - 4) Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego, który określa rodzaj, sposób i termin usunięcia ewentualnych wad jakościowych. W uzasadnionych przypadkach czynności odbioru mogą trwać kilka dni.
  - 5) Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu jego nie wykonania lub wadliwego wykonania. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę kompletu dokumentów określonych w ust. 3.3. i podjąć czynności niezwłocznie po uzupełnieniu dokumentów.
  - 6) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Usunięcie wad odbywa się na koszt Wykonawcy. Usunięcie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jest równoznaczne z wykonaniem przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 4,
    - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
  - 7) W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub od umowy odstąpić.
  - 8) W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy - odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na koszt Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.
  - 9) Strony dokonają kwalifikacji wad w toku czynności odbioru.
4. Przeglądy w okresie rękojmi i gwarancji dokonywane będą przez Zamawiającego przy współdziałaniu Wykonawcy. Termin przeglądu Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć co najmniej 14 dni przed upływem okresu rękojmi i gwarancji i zawiadomić o nim Wykonawcę co najmniej na 5 dni przed dniem rozpoczęcia czynności przeglądu. Protokół z przeglądu sporządza Zamawiający i doręcza go Wykonawcy w dniu jego zakończenia.



Zamawiający zwróci Wykonawcy Zabezpieczenie z tytułu rękojmi po czynności obustronnego podpisania protokołu z dokonanego przeglądu.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Prawo odstąpienia od umowy, oprócz przypadków przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego, przysługuje w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
    - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.  
W powyższym przypadku, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej lub odszkodowania; może on żądać jedynie części wynagrodzenia odpowiadającego wartości dotychczas wykonanego prawidłowo i bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego przedmiotu umowy.
    - b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w terminie określonym w umowie oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - c) Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
    - d) Wykonawca wykonuje prace niezgodnie ze sztuką budowlaną lub przepisami powszechnie obowiązującymi, w tym bezpieczeństwa pracy.
    - e) wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub bez uzasadnionej przyczyny odmawia podpisania protokołu odbioru.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Może być dokonane w terminie 30 dni od dnia pozyskania informacji o zaistnieniu zdarzenia stanowiącego podstawę odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji przedmiotu umowy w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwany przedmiot umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru przedmiotu umowy przerwanej oraz do zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy, który został wykonany prawidłowo i bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego do dnia odstąpienia,
  - b) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadkach określonych w art. 145a ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy zgodnie z art. 145b ustawy.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty na okres ..... miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru inwestycji.
2. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty na okres ..... miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru inwestycji
3. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego robót.
4. W ramach gwarancji Wykonawca będzie odpowiedzialny za nieodpłatne usunięcie wszelkich wad lub/i usterek, które ujawnią się w okresie gwarancji.
5. Stwierdzenie ewentualnych wad lub/ i usterek w robotach objętych gwarancją następować będzie przy udziale Wykonawcy uprzednio powiadomionego pisemnie z wyprzedzeniem 5 dniowym przed datą planowanego przeglądu.
6. Podstawą do usunięcia wad lub/i usterek będzie protokół ze stwierdzeniem wystąpienia wad lub/i usterek- sporządzony z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego z podaniem terminu usunięcia, nie dłuższym niż 14 dni. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub/i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający naliczy kary zgodnie z §11 niniejszej umowy.
7. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy, Zamawiający dokona przeglądu jednostronnie i sporządzi protokół, w którym zawarte ustalenia będą wiążące dla obu stron.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub/i usterek nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad lub/i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający może:
  - 1) żądać usunięcia wad lub/i usterek, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
9. W przypadku nie usunięcia wad lub /i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z tytułu rękojmi w okresie gwarancji.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Strony zgodnie oświadczają, że stosowanie kar umownych przyjmują w oparciu o Kodeks cywilny.
2. Wykonawca zobowiązany jest do uiszczenia Zamawiającemu kary umownej z tytułu:

- 1) zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,04 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - 2) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,04 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,04 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - 4) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto,
  - 5) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto,
  - 6) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o ile termin ten był dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto,
  - 7) rażącego naruszenia niniejszej umowy, jeżeli pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego nie dochodzi do usunięcia tego naruszenia, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień istnienia tego naruszenia po terminie ustalonym w wezwaniu Zamawiającego,
  - 8) za nie przedłożenie schematu organizacyjnego budowy określonego w § 3 ust. 5 umowy we wskazanym terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,04% oferowanej kwoty brutto PLN, za każdy dzień zwłoki,
  - 9) za nie przedłożenie umów i oświadczeń o których mowa w § 3 ust. 6 niniejszej umowy we wskazanym terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,04% oferowanej kwoty brutto PLN, za każdy dzień zwłoki,
  - 10) za nie załączenie do faktury VAT wymaganego (zgodnie z § 2 ust. 6 umowy) wykazu osób realizujących cały zakres rzeczowy robót budowlanych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5 000,00 PLN.
  - 11) w przypadku umieszczenia w wykazie załączonym do faktury (zgodnie z § 2 ust. 6 umowy) osób nie wskazanych w schemacie organizacyjnym, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej zamawiającemu, w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia brutto, za każdą osobę nie wymienioną w schemacie organizacyjnym.
  - 12) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto.
3. Zamawiający jest zobowiązany do uiszczenia Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto. Zapis ten nie ma zastosowania do przypadku określonego w § 9 ust. 1, pkt 1, lit. a umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Strony zgodnie ustalają, że należna Zamawiającemu kara umowna może zostać potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, również w przypadku gdyby którakolwiek lub obie wierzytelności nie były jeszcze wymagalne.

## **§ 12**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Tytułem należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w postaci ..... na sumę 10 % ceny ryczałtowej brutto tj. na kwotę .....zł. (słownie.....złotych).
2. Zamawiający dokona zwrotu 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane z zastrzeżeniem §12. ust. 3.
3. Zamawiający zatrzyma 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres rękojmi.
4. Zabezpieczenie z tytułu rękojmi, o którym mowa w ust. 3 niniejszego § umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§ 13**

### **Siła wyższa**

1. Przez okoliczność siły wyższej Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było ani przewidzieć ani mu zapobiec (w szczególności powódź, trzęsienie ziemi, tornado).
2. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej Strona nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą Stronę nie później niż w terminie 3 dni od powstania okoliczności siły wyższej, pod rygorem utraty prawa powoływania się na taką okoliczność. W takim przypadku uzgodniony zostanie sposób i zasady dalszego wykonywania Umowy.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) (z wyjątkiem treści objętej niniejszą umową).
  - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy.
  - 3) Załącznik nr 3 - Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przypadków określonych w rozdz. XX Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz § 4 ust. 4 niniejszej umowy.
3. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności i może być dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy nie mogą naruszać postanowień przepisu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Umowa została sporządzona w języku polskim. Język polski jest językiem obowiązującym podczas wykonywania przedmiotu umowy.
6. Prawem właściwym dla interpretacji postanowień umowy jest prawo polskie.
7. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego, likwidacyjnego.

## **§ 15**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, inne przepisy powszechnie obowiązujące, mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.

**§ 16**

Wszelkie spory na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Zamawiającego.

**§ 17**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

.....

.....

.....

Kontrasynata