

## PROJEKT UMOWY NA ROBOTY BUDOWLANE

na remont elewacji frontowej wraz z wymianą pokrycia dachowego i wymianą obróbek blacharskich  
budynku przy ul. Koszalińskiej 28 w Kołobrzegu.

W dniu ..... pomiędzy **Kołobrzeskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Kołobrzegu, ul. Artyleryjska 3** zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez: **Prezesa - mgr inż. Roberta Cieciorę**,

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:  
**Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Kołobrzeg ul. Artyleryjska 3**
2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:  
**Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000181531**
3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:  
**27.661.000,00 PLN** (słownie: dwadzieścia siedem milionów sześćset czterdzieści sześć tysięcy złotych)
4. REGON - 330920104      NIP – 671-15-61-291

a firmą/osobą fizyczną, zwaną dalej **Wykonawcą**:

1. (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS) ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ....., wysokość kapitału zakładowego ....., w przypadku spółki akcyjnej wysokość kapitału zakładowego ..... zł i kapitału wpłaconego ..... zł,  
NIP ....., REGON ..... reprezentowaną przez: ..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”;
2. (w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG) (imię i nazwisko)....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,  
NIP ....., REGON ....., działającym osobiście/reprezentowanym przez pełnomocnika ....., działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu ..... przez .....(imię i nazwisko) .....zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w drodze przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści :

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie elewacji frontowej wraz z wymianą pokrycia dachowego i wymianą obróbek blacharskich budynku przy ul. Koszalińskiej 28 w Kołobrzegu.

Zamówienie obejmuje wykonanie wszelkich robót budowlanych zgodnie z projektem, kosztorysem ofertowym, SIWZ oraz obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną. Wykonawca potwierdza, że dokumentacja wymieniona powyżej, oraz uzyskane od Zamawiającego informacje, jak również przeprowadzone przez Wykonawcę oględziny przedmiotowej nieruchomości całkowicie wystarczają do przeprowadzenia robót zgodnie z założeniami Zamawiającego i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

2. Roboty budowlane wchodzące w zakres zamówienia zostaną wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów i obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.

5. Integralną częścią umowy jest Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) wraz z załącznikami oraz oferta wykonawcy wraz z załącznikami.

6. Zakres zamówienia obejmuje: Ścianę frontową i dach - ustawienie rusztowania, zbiecie luźnych tynków, uzupełnienie podkładów pod tynki, demontaż obróbek blacharskich, gruntowanie ścian, przyklejenie siatki, montaż narożników ochronnych, reperacją elementów ozdobnych, wykonanie struktur tynkarskich, malowanie elementów ozdobnych i powierzchni ściany, montaż nowych elementów odprowadzających wody opadowe, rozbiórkę obecnego pokrycia dachu, ułożenie folii, wymianę łączenia, ułożenie nowego pokrycia, wymianę obróbek blacharskich.

## **Obowiązki Stron**

### **§ 2**

#### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie placu budowy,
- 2) przekazanie 1 kompletu dokumentacji na dzień przekazania placu budowy,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy,
- 4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót,
- 5) Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym niż została zawarta umowa o podwykonawstwo, zaakceptowana przez Zamawiającego.

#### 2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) protokolarne przyjęcie od Zamawiającego placu budowy,
- 2) ustanowienia kierownika budowy, który ponosi odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy w zakresie praw i obowiązków zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
- 3) oznaczenie zgodnie z wymogami przepisów terenu budowy lub innych miejsc, w których mogą być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
- 4) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
- 5) umożliwienie wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
- 6) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 7) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
- 8) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
- 9) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy.

Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), Wykonawca zobowiązuje się okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, dane potwierdzające spełnienie wymagań o których mowa powyżej,

- 10) zapewnienie wywozu i utylizacji odpadów i gruzu we własnym zakresie i na własny koszt,
- 11) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
- 12) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
- 13) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
- 14) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót, usunięcie z terenu Zamawiającego wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, odpadów i nieczystości we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko, oraz przekazanie całego terenu budowy czystego i nadającego się do użytkowania,
- 15) przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą w celu uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na jej zawarcie.
- 16) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez (zgłoszonych i zatwierdzonych) podwykonawców,
- 17) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa montażu dla dostarczonych przez siebie i podwykonawców urządzeń,
- 18) udziału w przeglądach międzygwarancyjnych w okresie obowiązywania gwarancji.

3. Wykonawca robót ponosi skutki prawne za ewentualne szkody osób trzecich spowodowane niewłaściwym oznakowaniem i zabezpieczeniem robót oraz w związku z wadami technicznymi wykonanych robót.

4. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych, od odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków.

5. Wykonawca przedstawi polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 100.000,00 PLN, z okresem ubezpieczenia na czas realizacji prowadzonej inwestycji będącej przedmiotem umowy.

Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

### **Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy dotyczące podwykonawców**

#### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia siłami własnymi w następującym zakresie rzeczowym:

- siłami własnymi - .....% .....
- siłami podwykonawców - .....% .....

2. Zakres prac, który Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców dotyczy w szczególności tego typu robót specjalistycznych, do których wykonania Wykonawca nie ma przygotowania techniczno-organizacyjnego.

3. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie realizacji całego przedmiotu umowy.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia 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.

5. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.

6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót lub szczegółowego opisu robót lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, której przedmiotem są roboty budowlane, niespełniające wymagań określonych w SIWZ lub przewidujące termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

7. 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.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczona za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek przedkładania umów o podwykonawstwo dotyczy umów o wartości większej niż 50.000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określono w ust. 7, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

11. Zawierając umowę z podwykonawcą Wykonawca i Zamawiający ponoszą solidarnie odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

12. Zamawiający odmówi wyrażenia zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą w szczególności wtedy gdy w ich umowach nie znajdzie się zapis o tym, że: *w ciągu 14 dni licząc od daty wpływu zapłaty od Zamawiającego należnego wynagrodzenia za wykonane roboty, Wykonawca złoży oświadczenie o zapłacie Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom należnego im wynagrodzenia wraz z potwierdzeniem dokonania zapłaty (potwierdzenie przelewu).* *Odwwołanie lub zmiana takiej umowy przez Wykonawcę lub podwykonawcę bez zgody Zamawiającego jest niedopuszczalne.*

13. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę zapisów ust. 12 i nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

14. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

15. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:

- a) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
- b) terminów realizacji,
- c) wynagrodzenia i terminów płatności,
- d) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.

16. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonywanych przez Podwykonawcę,

b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.

17. Zamawiający dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia informacji na ten temat.

18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

19. Jeżeli faktura końcowa obejmować będzie wynagrodzenie należne Podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z fakturą końcową weksla na kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu Podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy pod rygorem odmowy zapłaty faktury. Zamawiający zobowiązany jest zwrócić weksel z chwilą złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o zapłacie Podwykonawcy należnego wynagrodzenia wraz z potwierdzeniem dokonania zapłaty, o których mowa w ust. 12.

20. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

21. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.

22. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych - Wykonawca zapewni aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ona uwzględniona w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.

23. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

24. Podwykonawcami zatrudnionymi przez Wykonawcę są:

.....

25. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:

- a) zrezygnować z podwykonawstwa,
- b) zmienić podwykonawcę.

26. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy p.z.p. w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy p.z.p. Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

27. W przypadku wykonania zamówienia siłami własnymi w 100% ustęp od 2 do 26 nie będzie miał zastosowania.

### **Termin realizacji Umowy**

#### **§ 4**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie do dnia ..... r.

2. Za termin rozpoczęcia robót uważa się dzień podpisania umowy tj. ....r. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia usterek istotnie utrudniających lub uniemożliwiających prawidłowe korzystanie z terenu lub budynku terminem odbioru końcowego będzie termin usunięcia usterek potwierdzony protokołem odbioru przez Zamawiającego.

#### **§ 5**

1. Zamawiający powołuje osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia w osobie:

**Mirosław Kurz**

2. Wykonawca ustanawia przedstawiciela posiadającego wszelkie pełnomocnictwa i upoważnienia w zakresie podejmowania decyzji związanych z realizacją inwestycji w osobie:

.....

/imię i nazwisko/

### 3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

.....  
/imię i nazwisko/

Zmiana osób o których mowa powyżej nie stanowi zmiany umowy. Wymagane jest pisemne poinformowanie drugiej strony o zmianie.

## **Realizacja**

### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych. Materiały, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy z 07.07.1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.). Wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zleceniom branżowym.

2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument (określony w art. 10 Prawa budowlanego) potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.

4. Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych /dostarczonych/ zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę.

5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

6. Materiały, urządzenia w ramach zadania współfinansowanego z Unii Europejskiej mogą być wyprodukowane lub zakupione zarówno w krajach Unii Europejskiej jak i w krajach spoza Unii. Ważne jest aby zakupione urządzenia, materiały posiadały właściwości i cechy niezbędne do realizacji zadania oraz spełniały normy unijne i krajowe. Wszystkie dokumenty, dokumentacje techniczno-ruchowe (DTR) i instrukcje muszą być w języku polskim.

## **Odbiór robót**

### **§ 7**

1. Przedmiotem odbioru robót jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.

2. W odbiorze uczestniczą: przedstawiciel Zamawiającego, przedstawiciel Wykonawcy, oraz kierownik budowy.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:

- 1) dokumentacji powykonawczej,
- 2) protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,
- 3) protokołów badań,
- 4) gwarancji,
- 5) instrukcji obsługi,
- 6) aprobat technicznych,
- 7) atestów i certyfikatów jakości,
- 8) deklaracji zgodności z Polską Normą,
- 9) dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,

10) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy.

4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.

5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru i przysługują mu następujące uprawnienia: jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.

7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu na usunięcie wad, Zamawiający może przedłużyć ten termin, do przedłużenia tych terminów nie jest upoważniony Inspektor Nadzoru.

9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac i ich odbioru. Odbiór robót jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

10. W dniu odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, protokoły odbiorów technicznych, oświadczenia kierownika budowy o których mowa w art. 57 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.).

11. Przedstawicielem Zamawiającego na placu budowy jest **Inspektor Nadzoru**.

12. Przedstawicielem Wykonawcy na placu budowy jest **Kierownik Budowy**.

13. Korespondencja w ramach niniejszej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja wysyłana faksem lub pocztą elektroniczną musi być dodatkowo każdorazowo, bezzwłocznie potwierdzona przesyłką pisemną wysłaną pocztą listem poleconym lub doręczoną osobiście na adres Zamawiającego.

## **Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

### **§ 8**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie w formie ryczałtu zgodnie z SIWZ oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego wynosi.....brutto (słownie.....) w tym podatek VAT wg obowiązującej stawki .

2. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie kosztorysu ofertowego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Za roboty nie wykonane, a objęte dokumentacją projektową, SIWZ i wyszczególnione w kosztorysie ofertowym wynagrodzenie nie przysługuje.

3. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta .....

4 Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty wraz z protokołem odbioru.

5. W przypadku podwykonawstwa, o którym mowa w § 3, płatności na rzecz Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 zrealizowane zostaną w terminie określonym zgodnie z ust. 4, jednakże nie wcześniej niż po dostarczeniu przez Wykonawcę do Zamawiającego – do faktury pisemnego oświadczenia podwykonawców, iż Wykonawca nie zalega u nich z płatnościami wynikającymi z realizacji zadania objętego niniejszą umową.

6. Wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy może ulegać zmianom w przypadku poniższych zmian, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę:

- stawki podatku od towarów i usług,
- wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 9**

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie ..... w wysokości **5%** ceny, o której mowa w § 8 ust. 1, tj. kwotę ..... zł. Przy zabezpieczeniu w formie pieniądza Wykonawca wniesie ustaloną kwotę na konto Zamawiającego do dnia podpisania niniejszej Umowy. Na poczet zabezpieczenia zaliczona zostaje kwota wniesionego wadium. Zabezpieczenie, służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (w tym kar umownych).

Jeżeli wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie.....

3. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.

4. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i jeżeli nie zostało wniesione w pieniądzu zostanie wpłacone na rachunek Zamawiającego przed terminem ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia.

5. Przy zabezpieczeniu należytego wykonania umowy wniesionego w formie pieniądza, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę. 70% zabezpieczenia należnego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru robót wykonywanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia.

Kwota nie przekraczająca 30% wysokości zabezpieczenia, pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie przez Zamawiającego zwrócona nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę, oraz wysokość kwot zapłaconych za wykonanie zastępcze roszczeń z tytułu rękojmi za wady przez innego wykonawcę w wypadku odmowy lub niedotrzymania terminów realizacji roszczeń gwarancyjnych przez Wykonawcę.

6. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 ulegnie zmianie, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 odpowiednio zostanie zmieniona.



## **Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

### **§ 10**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy, gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie.

Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.

2. Termin gwarancji ustala się na okres 5 lat. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. W przypadku braku wad termin gwarancji rozpoczyna bieg w dniu następnym od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu oraz w przypadku gdy Wykonawca podstępnie zataił wadę.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek zaakceptowanego przez Wykonawcę projektu lub rozwiązania technicznego.

8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
- b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:

- a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
- b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

10. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.

## **Odstąpienie od umowy**

### **§ 11**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

2. Oprócz wypadków wymienionych w treści "Tytułu XV" kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r., poz.121 j.t., z późn. zm.) stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach, jeżeli:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 8 dni od daty przekazania budowy;
- b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa

trwa dłużej niż 8 dni;

c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z Projektami Technicznymi, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą Umową;

d) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;

e) Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego i wolnego od skutków finansowych odstąpienia od Umowy o wykonanie robót jeśli Wykonawca mimo dwóch kolejnych monitów nie będzie realizował robót zgodnie z przepisami, ustaleniami inspektora nadzoru oraz w przypadku opóźnienia w realizacji powstałego z winy Wykonawcy;

f) zatrudnienia podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 2 oraz ust. 3 i musi zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której wystąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót;

b) 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;

c) Wykonawca zgłosi pisemnie do wykonania przez Zamawiającego odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

d) w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w lit. c), Wykonawca przy współudziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;

e) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia przez niego dostarczone.

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

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;

b) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

## **Kary umowne**

### **§ 12**

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od daty upływu terminu określonego w § 4 ust. 1 umowy. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad,

- za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 8 ust. 1 umowy,
- z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 umowy, za każdy dzień zwłoki.

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:

- a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
- b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 13**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.

4. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem Art. 144 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych jest nieważna. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, w zakresie przedłużenia terminu realizacji umowy nastąpi w przypadku wystąpienia opóźnienia w realizacji umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, gdy wystąpi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- gdy Wykonawca, w trakcie wykonywania umowy, pomimo dołożenia należytej staranności, nie uzyskał od organów państwowych lub samorządowych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- wystąpi siła wyższa (zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia),

- gdy po zawarciu umowy, nastąpiła zmiana przepisów mających bezpośredni wpływ na sposób realizacji przedmiotu umowy.

Zamawiający na uzasadniony i wykazany dowodowo wniosek Wykonawcy, dokona zmiany umownego terminu wykonania zadania.

6. Każda ze stron, w razie jej przekształcenia organizacyjno - prawnego przekazuje prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy swemu następcy prawnemu.

7. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania zobowiązania pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.

8. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

#### **§ 14**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

1. Ustawy Prawo zamówień publicznych
2. Kodeksu Cywilnego
3. Ustawy Prawo Budowlane
4. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

#### **§ 15**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dla Wykonawcy jeden egzemplarz, dla Zamawiającego dwa egzemplarze.

#### **§ 16**

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia z projektem budowlany.
2. Oferta wykonawcy.
3. Kosztorys ofertowy.
4. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**