

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... 2015 r. w ....., pomiędzy Gminą ....., reprezentowaną przez Burmistrza Gminy – .....

z kontrasygnatą Skarbnika Gminy –  
zwaną dalej w tekście „Zamawiającym”

a

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

....., z siedzibą w ....., kod pocztowy ..... przy ulicy ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzącego przez Sąd Rejonowy..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ....., NIP ..... zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

- .....
- .....

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)**

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... w ..... przy ulicy .....,w ....., pod numerem ....., (jednostka wpisująca).....,NIP ....., zamieszkałym ..... zwanym w treści umowy „Wykonawcą”.

została zawarta umowa następującej treści:

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą” - o następującej treści :

**I. Postanowienia ogólne**

## § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn.

### **Przebudowa dachu na budynku Przedszkola ul. Nowa 4**

2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają następujące dokumenty:

- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
  - Dokumentacja projektowa
- oraz pomocniczo przedmiar robót.

stanowiące integralną część umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót niezbędnych do oddania w/w obiektu budowlanego, niezależnie od tego, czy wynika to wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2.

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą Umową z należytą starannością, w szczególności zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, ofertą przetargową Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa.

## § 3

### **PODWYKONAWSTWO**

1. 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 objętego niniejszą umową, 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.
2. 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.
3. 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. 2.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  6. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
  7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  8. 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, 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.
  9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  11. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
  12. Przepisy § 3 i 15 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
  13. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia: ...

#### § 4

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w osobie: .....oraz kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie: .....
2. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy , robót lub kierowników budów, robót w przedstawionych w ofercie przetargowej jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.

3. W przypadku zmiany osoby lub osób wyszczególnionych w ust. 1, nowa osoba lub osoby powołane do pełnienia w/w obowiązków muszą spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla danej funkcji.
4. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby lub osób, o których mowa w ust. 1, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

## § 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: .....
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

## § 6

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych niniejszą Umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą – Prawo budowlane.
2. Zamawiający, w imieniu którego działa inspektor nadzoru ma prawo żądać od Wykonawcy okazania wszelkich dokumentów świadczących, że wyrób jest dopuszczony do stosowania w budownictwie, oraz wykonania przez niego badań jakościowo – ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych, we wskazanych przez niego laboratoriach.
3. Materiały będą pod względem jakościowym i ilościowym badane przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów, normami technicznymi, standardami i zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo – techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej Umowy.
5. Zastosowane przez Wykonawcę materiały powinny spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane (art. 10), to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi. Stosowane przez Wykonawcę materiały powinny być fabrycznie nowe.

6. Wykonawca oświadcza, iż jest wyłącznie odpowiedzialny za przeszkolenie zatrudnionych przez siebie pracowników w zakresie przepisów BHP.
7. Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją przedmiotu Umowy, ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji.
8. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę i przy użyciu urządzeń i sprzętu Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Zamawiającego, do dostarczenia i przekazania mu przed wbudowaniem materiałów oraz odpowiednich dokumentów potwierdzających ich jakość i dopuszczenie do obrotu. Niezależnie od powyższego, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Zamawiającego mają prawo żądać od Wykonawcy okazania wymienionych w ust. 5 dokumentów, próbek materiałów oraz wykonania przez niego badań jakościowo-ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych, we wskazanym terminie.
10. W razie stwierdzenia, że materiały lub urządzenia, sprzęt nabyte lub stosowane przez Wykonawcę nie spełniają wymogów określonych w ust. 5, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Zamawiającego może nakazać Wykonawcy wstrzymanie prowadzonych robót oraz usunięcie naruszeń. W takim wypadku ewentualne niedotrzymanie przez Wykonawcę któregokolwiek z terminów pośrednich lub terminu końcowego uważa się za zawinione przez Wykonawcę.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dostarczenie oraz właściwe zabezpieczenie, składowanie materiałów oraz urządzeń sprzętu wykorzystywanego przy realizacji Przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do rozładowywania i właściwego składowania wszystkich urządzeń i materiałów, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Zamawiającego.

## **II. Prawa i obowiązki stron Umowy**

### **§ 8**

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy – co nastąpi w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy,
  - 2) dostarczenie pozwolenia na budowę i dziennika budowy na dzień przekazania terenu budowy,
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 4) dokonanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, i odbioru końcowego.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

## § 9

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Realizacja przedmiotu Umowy zgodnie z umową i przepisami prawa
- 2) Przejęcie terenu budowy.
- 3) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. Nr 120, poz.1126).
- 4) Informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 5) W razie konieczności odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego niezależnie czy odstąpienie to ma charakter nieistotny czy istotny, Wykonawca pisemnie zawiadamia o tym Zamawiającego oraz w razie potrzeby podejmuje niezbędne działania.
- 6) Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców.
- 7) Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
- 8) Utrzymanie na terenie budowy należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp, ochrony znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonanych robót.
- 9) Przygotowanie i oznakowanie terenu budowy, na których będą prowadzone roboty. Wykonawca zobowiązany jest do ogrodzenia placu budowy z uwzględnieniem, iż z budynku korzystać będą dzieci w wieku przedszkolnym.
- 10) Pisemne powiadamianie Zamawiającego o planowanych odbiorach.
- 11) Przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń.
- 12) Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane.
- 13) Przekazanie inwentaryzacji powykonawczej w czterech egzemplarzach w formie papierowej oraz elektronicznej na płycie CD i przekazanie Zamawiającemu w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 14) Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest on zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

- 15) Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.
- 16) Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części bądź kradzieży urządzeń, naprawić je, doprowadzić do stanu poprzedniego ewentualnie uzupełnić brakujące urządzenia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność finansową za szkody wyrządzone nienależytym zabezpieczeniem dachu przed niekorzystnym działaniem warunków atmosferycznych.
- 17) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia wszystkich właścicieli uzbrojenia znajdującego się na terenie inwestycji (stosownie do dokumentacji).
- 18) Zorganizowanie we własnym zakresie i na swój koszt zaplecza budowy w lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym oraz pokrycia kosztów związanych z jego utrzymaniem, w tym kosztów mediów (poboru wody, energii elektrycznej). Wykonawca zobowiązany jest również własnym staraniem i na własny koszt zapewnić tymczasowe zasilanie.
- 19) Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest opracować i przedstawić do zatwierdzenia projekt czasowej organizacji ruchu oraz złożyć wnioski o zajęcie pasa drogowego, celem wydania stosownej decyzji administracyjnej .

### **III. Terminy wykonania Umowy i odbiór końcowy przedmiotu Umowy**

#### **§ 10**

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania przedmiotu Umowy, niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy: .....

#### **§ 11**

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza:
  - 1.1. przedłużenie terminu wykonania umowy, jeżeli niemożność dotrzymania pierwotnego terminu stanowi konsekwencję:
    - 1) konieczności wykonania zamówień dodatkowych zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych lub robót zamiennych,
    - 2) przyczyn zależnych od Zamawiającego, Organów Administracji, innych osób lub podmiotów, za których działania nie odpowiada Wykonawca

- 3) siły wyższej
- 4) warunków atmosferycznych nie pozwalających na realizację robót, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych
- 5) zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi (w szczególności przebiegiem urządzeń podziemnych, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych), archeologicznymi, wodnymi itp., odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej tj. np.: wyższy poziom wody gruntowej, inny przebieg urządzenia podziemnego, podziemna komora, której nie ma w planach itp.)

W powyższych przypadkach termin wykonania umowy może ulec odpowiedniej zmianie - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć takiej zmiany.

1.2. Zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

1.3. Dopuszczalne są roboty zamienne w zakresie zmian materiałów, technologii, urządzeń na materiały, technologie i urządzenia spełniające parametry techniczne i jakościowe lub na o wyższych parametrach niż określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dokumentacji technicznej i ofercie Wykonawcy.

***Uzasadnienie zmian – prawidłowa realizacja przedmiotu umowy, obniżenie kosztów budowy lub eksploatacji, zapewnienie optymalnych parametrów technicznych i jakościowych robót.***

Roboty zamienne mogą być realizowane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, poprzedzonej uzasadnionym pisemnym zgłoszeniem przez Wykonawcę zakresu robót zamiennych.

2. Wykonawca może wystąpić z wnioskiem, o jakim mowa w ust. 1, na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni od zaistnienia powyższych okoliczności.
3. W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy – jeżeli dotyczy ona podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## § 12

1. Odbiór końcowy całego zakresu prac polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych prac powinien być przez Wykonawcę zgłoszony Zamawiającemu na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W przypadku ukończenia robót zanikających lub podlegających zakryciu Zamawiający przystąpi i zakończy odbiór w terminie ..... dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru oraz przedłożenia przez Wykonawcę wymaganych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru. Z czynności odbioru sporządzany jest protokół, podpisany przez przedstawicieli Stron. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu istnienia jakichkolwiek wad prac



wykonanych w ramach odbieranej części robót może on uzależnić dokonanie tego odbioru i podpisanie protokołu od usunięcia tych wad.

3. Wykonawca zawiadomi wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem Zamawiającego o gotowości do przekazania przedmiotu Umowy Zamawiającemu i dokonania odbioru końcowego.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru zgodnie z ust. 3 i 5 Z czynności odbioru końcowego sporządzany jest protokół, podpisany przez przedstawicieli Stron.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót:
  - 1) oryginał dziennika robót,
  - 2) dokumentację powykonawczą,
  - 3) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia;
  - 4) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;
  - 5) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
6. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, do odbioru końcowego, karty gwarancyjne na poszczególne materiały lub urządzenia oraz złoży na piśmie oświadczenie woli o udzieleniu Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy.
7. Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego, jeżeli nie zostały wykonane wszystkie prace w ramach niniejszej umowy, bądź też, jeżeli stwierdził w jego trakcie istnienie wad dotyczących wykonanych prac, które nadają się do usunięcia a Wykonawca odmawia ich usunięcia w okresie, w którym dokonywany jest odbiór końcowy. W takim przypadku Strony określą odpowiedni, technicznie uzasadniony termin, do którego winny zostać wykonane wszystkie zaległe prace i/lub zostaną usunięte wady stwierdzone podczas odbioru końcowego. Termin ten nie będzie jednak dłuższy niż 7 dni, chyba że dostarczenie materiałów lub urządzeń wolnych od wad będzie wymagało dłuższego terminu, wówczas termin wskaże ich dostawca. Niezwłocznie po wywiązaniu się przez Wykonawcę z powyższego obowiązku (tj. wykonanie zaległych prac oraz/lub usunięcie wad) zostanie wyznaczony nowy termin dokonania odbioru końcowego, zaś postanowienia zawarte w ust. 3-5 będą stosowane odpowiednio.
8. W przypadku, gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego stwierdzi istnienie wad, które nie nadają się do usunięcia, to:
  - 1) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia
  - 2) jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie

9. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad, usterek i braków w odpowiednich uzgodnionych terminach, zgodnie z ust. 6, Zamawiający – niezależnie od innych środków przewidzianych w Umowie – ma prawo zlecić osobom trzecim usunięcie wad i usterek oraz wykonanie niezrealizowanych Robót na koszt Wykonawcy – bez upoważnienia sądu.
10. Jeżeli Zamawiający dokona odbioru pomimo stwierdzenia wad lub usterek, tak jak i wady i usterki wykryte później w okresie rękojmi lub gwarancji, są one usuwane przez Wykonawcę w ramach obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji.

#### **IV. Wynagrodzenie Wykonawcy**

##### **§ 13**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe** dla Wykonawcy zgodne z przedłożoną ofertą w wysokości:  
brutto: .....zł (łącznie z podatkiem VAT)  
słownie: .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.

#### **V. Warunki płatności**

##### **§ 14**

1. Rozliczenie wykonanych robót objętych niniejszą umową nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie przedłożonej przez Wykonawcę faktury.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół końcowy, o jakim mowa w § 12 ust. 4 umowy.
3. Zamawiający zapłaci za wystawioną przez Wykonawcę fakturę w ciągu 30 (trzydzieści) dni od jej doręczenia Zamawiającemu, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania konta bankowego Wykonawcy.
5. Wierzyciel nie może bez pisemnej zgody dłużnika pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za roboty, które zostały wykonane z udziałem Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jest dokonywana, gdy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu :
  - 1) kserokopie faktury (rachunku), wystawionych przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - 2) kserokopię dowodu zapłaty oraz pisemne oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług.

7. W przypadku niedołączenia do faktury dokumentów zgodnie z ust. 6, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się z zapłatą lub przekazania należności do depozytu sądowego z zastrzeżeniem §15.

## §15

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej 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 uchylecia 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

## VI. Rękojmia za wady i gwarancja jakości

### §16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wszelkie prace objęte przedmiotem niniejszej umowy oraz na materiały i urządzenia na okres ..... **mięsiący**, licząc od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego. Jeżeli na poszczególne materiały lub urządzenia

udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy niż ..... **miesiące**, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatne naprawy gwarancyjne. Naprawy gwarancyjne świadczone będą w miarę możliwości w miejscu użytkowania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zapewnia wykonanie napraw w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. Zgłoszenie konieczności napraw, o którym mowa w ust. 2 dokonywane będzie pisemnie lub faksem na adres Wykonawcy.
5. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 3 Zamawiający może zlecić wykonanie napraw osobie trzeciej na koszt Wykonawcy - bez upoważnienia sądu.
6. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokołach pusterkowych.
7. Osobą uprawnioną ze strony Wykonawcy do kontaktu z Zamawiającym w sprawach dotyczących napraw gwarancyjnych jest .....

## **VII. Odstąpienie od Umowy**

### **§ 17**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części – poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym oraz ustawie Prawo zamówień publicznych- w sytuacji kiedy:
  - 1) zostanie zgłoszona likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania umowy lub jej części i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż **14 dni**,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację Umowy i nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 14 dni,
  - 5) Wykonawca nie wykonuje (nienależyście wykonuje) robót zgodnie z umową, a w szczególności z dokumentacją techniczną, i pomimo wezwania przez Zamawiającego – nie rozpoczął w terminie 7 dni od wezwania wykonywania robót zgodnie z umową
  - 6) zajdzie okoliczność określona w §12 ust. 8 pkt 1 umowy
  - 7) 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 15 ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego
  - 8) nastąpi inne rażące naruszenie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy lub przepisów prawa,
    - w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o zdarzeniu stanowiącym podstawę odstąpienia (dot. pkt 1, 2, 6, 7 i 8)

2. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 1, obowiązują kary umowne przewidziane w §18.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 10 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 do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu.
  - 3) Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
  - 4) najpóźniej w ciągu 20 dni od daty odstąpienia Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione,
  - 5) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy,
  - 6) zapłaty kar umownych zgodnie z § 18.

## **IX. Kary umowne**

### **§ 18**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - 1) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 2) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia - za opóźnienie w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy
  - 3) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia - za opóźnienie w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 4) 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień opóźnienia.
  - 5) 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany.
  - 6) 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.

- 7) 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty
  - 8) 20% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 - w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w wysokości:
    - 1) 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w odbiorze przedmiotu zamówienia z przyczyn, za które Zamawiający ponosi wyłączną odpowiedzialność;
    - 2) 20% wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 - w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które Zamawiający ponosi wyłączną odpowiedzialność - nie dotyczy to jednak sytuacji określonej w art. 145 ustawy
  3. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego określone w niniejszej umowie kary umowne na ogólnych zasadach.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **VII. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

### **§ 19**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie:  
.....
2. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosi ..... zł, tj. 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót, pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady.

### **§ 20**

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania umowy zgodnie z § 19 odpowiednio przez cały okres wykonywania umowy i obowiązywania rękojmi. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, Wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia – z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
2. Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pełnej wysokości w przypadku, gdy Wykonawca na 7 dni przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia nie przedłuży terminu jego obowiązywania (lub nie wniesie odpowiednio nowego zabezpieczenia). W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo zażądać wypłaty i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia § 19 ust. 3 i 4.

## **X. Postanowienia końcowe**

### **§ 21**

1. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczył się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia na kwotę ..... przez cały okres realizacji zamówienia (ubezpieczenie deliktowe i kontraktowe). Kopia polisy ubezpieczeniowej OC stanowi Załącznik nr 5 do umowy.
2. W przypadku wydłużenia okresu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia okresu ubezpieczenia – najpóźniej przed wygaśnięciem dotychczasowego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć mu do wglądu oryginał polisy (w przypadku złożenia polisy ubezpieczeniowej w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem) wraz z dowodem uiszczenia składek.
4. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem niniejszej umowy – zarówno przez niego, jak też przez podwykonawców, a także osoby i podmioty którymi się posługuje – aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.

### **§ 22**

Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

### **§ 23**

Spory wynikłe w związku z niniejszą Umową będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

### **§ 24**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.).

### **§ 25**

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Załączniki:

- Przedmiar robót
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- Dokumentacja projektowa
- kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**

### **KARTA GWARANCYJNA**

określająca uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika) z tytułu gwarancji jakości

Gwarant :



.....  
.....  
Upoważniony

.....  
.....  
1. Przedmiotem karty gwarancyjnej jest:

.....  
.....  
2. Nazwa budowy:

.....  
.....  
3. Nazwa miejscowości, ulicy i nr posesji:

.....  
4. Data przekazania przedmiotu umowy do użytku:

Dzień - ..... miesiąc - ..... rok - .....

5. Ogólne warunki gwarancji jakości:

- 5.1. Gwarant oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty budowlane zostały wykonane zgodnie ze zleceniem, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
- 5.2. Gwarant zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad ujętych (wpisanych) w prowadzonym przez Zamawiającego (Użytkownika) „Rejestrze reklamacji i dokonanych napraw” i zgłoszonych przez niego na piśmie (pismo, fax.) podającym rodzaj wady i ewentualną przyczynę w okresie trwania gwarancji jakości, określonych w pkt. 6.
- 5.3. Gwarant zobowiązuje się do wykonania napraw w okresie gwarancji w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
- 5.4. Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w terminach podanych w pkt. 5.3 od daty zawiadomienia Zamawiającego (Użytkownika) przez Gwaranta o dokonaniu naprawy pod rygorem skutków prawnych.
- 5.5. Jeżeli wada fizyczna elementu przedmiotu gwarancji o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Gwarant zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

5.6. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia, a w przypadkach wymiany urządzeń bądź elementów okres gwarancji jakości dla tych usuniętych wad biegnie od nowa od daty usunięcia wady.

Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek :

- 1) siły wyższej , przez co strony rozumieją : stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
- 2) normalnego zużycia ..... lub jego części,
- 3) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

6. Czas trwania gwarancji za wady jakościowe , liczony od daty odbioru ostatecznego przez Zamawiającego ( Użytkownika ) wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady , nie określa natomiast trwałości przedmiotu gwarancji i wmontowanych urządzeń.

7. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad , przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający (Użytkownik) zobowiązuje się do przechowywania otrzymanych w dniu odbioru dokumentów związanych z prawidłowym użytkowaniem i eksploatacją przedmiotu gwarancji.

Czas gwarancji wynosi: ..... lat. Gwarancja obejmuje wszelkie prace oraz materiały i urządzenia.

8. Gwarant nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.

9. Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w umowie w związku z usuwaniem wad.

WYKONAWCA

.....

/ podpis i pieczęćka/

Warunki gwarancji przyjął:

INWESTOR (UŻYTKOWNIK)

.....

/ podpis i pieczęćka/

