

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr / IR / 12**

W dniu ..... 2012 r. pomiędzy **Gminą Lublin**, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811, REGON 431019514, reprezentowaną przez .....

.....  
zwaną w dalszym ciągu umowy „Zamawiającym”,

a .....  
reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:

1. ....

2. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

została zawarta umowa o treści następującej:

**Postanowienia wstępne**

**§ 1**

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

**Przedmiot umowy**

**§ 2**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **budowa „Zespołu krytych pływalni przy Al. Zygmuntowskich 4 w Lublinie”** składającego się z trzech przyległych do siebie budynków ( budynek A – basen rekreacyjny przylegający do istniejącego budynku z basenem; budynek B – basen główny 51,5m x 25m z trybunami, basenami małej rekreacji, budynek C – administracyjny z zapleczem i handlem ) **wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje:
  - 1) budowę krytej pływalni typu olimpijskiego z częścią rekreacyjną jako rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów sportowych wraz z:
    - wewnętrznymi instalacjami: wentylacji mechanicznej, uzdatniania wody basenowej, c.o. z węzłem cieplnym, ciepła technologicznego, wod.-kan., elektrycznymi, teletechnicznymi;
    - budową i przebudową sieci i instalacji zewnętrznych: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczej, wodociągowej, energetycznej SN i NN wraz z dwusekcyjną kontenerową stacją transformatorową, kanalizacji technicznej NETIA S.A.;
    - przyłączami: wodociagowymi, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczym;
    - budową sieci energetycznej kablowej NN oświetlenia terenu;
    - ukształtowanie terenu, układem komunikacji wewnętrznej z parkingami, małą architekturą.
  - 2) wykonanie projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzenia robót,
  - 3) obsługę geodezyjną prowadzonych robót w liniach regulujących własności,
  - 4) przygotowanie: kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej także inwentaryzację powykonawczą oraz inwentaryzację organizacji ruchu, instrukcji obsługi,

eksploatacji i konserwacji instalacji, maszyn i urządzeń oraz linii technologicznych zamontowanych na obiekcie czy też wbudowanych w obiekt, a także przeszkolenie w tym zakresie użytkownika w terminie uzgodnionym z **Zamawiającym**,

- 5) wykonanie charakterystyki energetycznej,
  - 6) wykonanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz wyposażenie obiektu w gaśnicę i oznakowanie pożarniczymi znakami informacyjnymi zgodnie z obowiązującymi normami,
  - 7) przywrócenie terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu pierwotnego,
  - 8) zabezpieczenie i dozór zrealizowanego obiektu do czasu uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie i przekazania go użytkownikowi, tj. przez okres do 3 miesięcy licząc od dnia zakończenia czynności odbiorowych i podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

### Obowiązki stron

#### § 3

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) opracowanie i uzgodnienie z **Zamawiającym** – nie później niż w terminie 10 dni od zawarcia umowy - wykazu scalonych elementów prac z wykazem cen ryczałtowych dla poszczególnych elementów (etapów) prac, z uwzględnieniem kolejności ich realizacji, w sposób umożliwiający dokonywanie płatności częściowych za zakończone elementy prac (etapy zakresu zamówienia); wykaz ten po podpisaniu przez obie Strony niniejszej umowy stanie się jej integralną częścią jako jej załącznik Nr 1;
- 2) opracowanie i uzgodnienie z **Zamawiającym** jednolitego rzeczowo – finansowego harmonogramu realizacji robót na całość zadania, na podstawie wykazu scalonych elementów prac, o którym mowa w pkt. 1, z uwzględnieniem technologicznej kolejności realizacji poszczególnych elementów (etapów) prac wraz z okresami przeznaczonymi na niezbędne próby, odbiory, rozruch, przeglądy, zatwierdzenia i uzgodnienia – bezpośrednio po przekazaniu **Zamawiającemu** uzgodnionego wykazu scalonych elementów prac, jednak nie później niż w terminie 7 dni od podpisania protokołu odbioru tego wykazu; harmonogram ten po podpisaniu przez obie Strony niniejszej umowy stanie się jej integralną częścią jako jej załącznik Nr 2;
- 3) coroczne uzgodnienie z **Zamawiającym** w terminie wyznaczonym przez niego w pisemnym powiadomieniu o uchwaleniu budżetu Miasta, rzeczowo – finansowego harmonogramu robót, o którym mowa w pkt. 2, i w razie konieczności jego aktualizacja celem uwzględnienia w nim wysokości środków finansowych zabezpieczonych na realizację przedmiotu zamówienia w danym roku budżetowym;
- 4) przekazanie **Zamawiającemu** oświadczeń osób, którym zostanie powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, o przyjęciu obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego oraz wpisanie danych tych osób do dziennika budowy, w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy, nie później jednak niż w terminie 7 dni przed dniem przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt. 1 niniejszej umowy,
- 5) organizacja terenu budowy i jego zaplecza, w tym zrealizowanie własnym staraniem tymczasowych obiektów i urządzenia na terenie budowy, w szczególności:
  - a) punkt poboru wody,
  - b) punkt poboru energii elektrycznej,
  - c) zaplecze socjalno – magazynowe,
  - d) ogrodzenie terenu budowy.
- 6) realizacja przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami, decyzją o pozwoleniu na budowę, opracowaną dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, normami, warunkami technicznymi i zaleceniami **Zamawiającego**, dla których

- w dokumentacji projektowej wprost pozostawia się wybór inwestorowi, oraz na warunkach określonych niniejszą umową,
- 7) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa,
  - 8) wykonanie projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzenia robót,
  - 9) organizacja ruchu i oznakowanie na czas prowadzonych robót,
  - 10) zapewnienie obsługi geodezyjnej prowadzonych robót w liniach regulujących własności i inwentaryzacji powykonawczej obejmującej także inwentaryzację organizacji ruchu,
  - 11) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inwestora,
  - 12) zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami (zainstalowanie odpowiednich tablic informacyjnych przed przystąpieniem do robót), oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
  - 13) ubezpieczenie w całości przedmiotu niniejszej umowy, w tym ubezpieczenie terenu budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm. (bez franszyzy redukcyjnej lub z franszyzą redukcyjną nie wyższą niż 10 % wartości kontraktu – sumy ubezpieczenia) od wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej dotyczącej ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót od kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych - przed przejściem terenu budowy, na okres od dnia zawarcia niniejszej umowy do czasu odbioru końcowego robót; w przypadku, gdy polisa lub inny dokument ubezpieczeniowy obejmuje okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązany będzie do przedłużenia polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego na cały okres realizacji przedmiotu zamówienia w sposób zapewniający ciągłość ubezpieczenia, zgodnie z niniejszą umową;
  - 14) przedłożenie **Zamawiającemu** - w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy - oryginału dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w pkt. 13 i przekazanie mu jego kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem”; w przypadku gdy dokument ubezpieczeniowy obejmować będzie okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązany będzie do przedłożenia **Zamawiającemu** na każde jego żądanie oryginału dokumentu ubezpieczeniowego wraz z jego kopią poświadczoną „za zgodność z oryginałem”, celem wykazania ciągłości ubezpieczenia na czas wymagany zgodnie z niniejszą umową;
  - 15) prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i p.poż. oraz zainstalowanie wszelkich niezbędnych tymczasowych urządzeń zabezpieczających, takich jak: płoty, ogrodzenie, zapy, znaki, światła ostrzegawcze oraz zapewnienie ich obsługi i działania przez cały okres trwania robót;
  - 16) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy zgodnie z planem BIOZ oraz bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do miejsca prac,
  - 17) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym nie składowanie jakichkolwiek zbędnych materiałów, odpadów, śmieci czy urządzeń prowizorycznych lub pomocniczych.,
  - 18) utrzymanie ruchu ulicznego w sposób bezpieczny na wszystkich drogach publicznych (drogach, ścieżkach rowerowych, ścieżkach pieszych i tym podobnych) zajmowanych przez niego lub przecinanych podczas realizacji robót na budowie; **Wykonawca** jest zobowiązany do pozyskania wszystkich niezbędnych rysunków i pozwoleń w tym zakresie;
  - 19) utrzymanie stałego dostępu do wszystkich posesji przylegających do terenu budowy przez cały okres trwania robót na własny koszt,
  - 20) podjęcie, na własną odpowiedzialność i na własny koszt, wszelkich środków

zapobiegawczych wymaganych rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualnymi okolicznościami, niezbędnych do zabezpieczenia praw właścicieli posesji przylegających do terenu budowy,

- 21) zabezpieczenie interesu **Zamawiającego** poprzez przejęcie na siebie odpowiedzialności za wszelkie skutki wynikające z roszczeń właścicieli posesji sąsiadujących z terenem budowy, z tytułu powstałych w trakcie realizacji niniejszej umowy szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**,
  - 22) uzyskanie na własny koszt wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy oraz miejsc związanych z prowadzeniem robót w sposób zabezpieczający roboty oraz otoczenie inwestycji przed uszkodzeniem,
  - 23) zabezpieczenie i ochrona naziemnych instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, a także prac już wykonanych, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
  - 24) przy wykonywaniu robót ziemnych, wykonywanie wykopów kontrolnych oraz badanie odkrytego gruntu celem zidentyfikowania podziemnej infrastruktury, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa lub spowodować powstanie szkody oraz poniesienie odpowiedzialności za wszelkie zaistniałe z tego tytułu uszkodzenia i ich skutki, w szczególności poniesienie odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia punktów osnowy geodezyjnej, wodociągów, gazociągów, kanalizacji sanitarnych, słupów i linii energetycznych, kabli i instalacji jakiegokolwiek rodzaju oraz niezwłoczne naprawienie wszelkich powstałych uszkodzeń i ich skutków na własny koszt,
  - 25) bieżące opracowywanie, kompletowanie i po zakończeniu robót przekazanie **Zamawiającemu**, wszelkiej dokumentacji odbiorowej zgodnej z wymogami obowiązujących w tej materii przepisów prawa - zawierającej w szczególności rysunki zamienne, obliczenia, pomiary, świadectwa, wyniki oraz protokoły badań i prób, protokoły dotyczące przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym, protokoły odbiorów, atesty, aprobaty i inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz późniejszą eksploatację, a w przypadku wystąpienia wad, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących **Zamawiającemu** lub innym uprawnionym podmiotom,
  - 26) przygotowanie instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji instalacji, maszyn i urządzeń oraz linii technologicznych zamontowanych na obiekcie czy też wbudowanych w obiekt, a także przeszkolenie w tym zakresie użytkownika, w terminie uzgodnionym z **Zamawiającym**,
  - 27) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz wyposażenie obiektu w gaśnicę i oznakowanie pożarniczymi znakami informacyjnymi zgodnie z obowiązującymi normami,
  - 28) opracowanie charakterystyki energetycznej,
  - 29) realizowanie poszczególnych elementów (etapów) zakresu zamówienia w terminach przyjętych w uzgodnionym z **Zamawiającym** harmonogramie rzeczowo – finansowym, o którym mowa w pkt. 2,
  - 31) terminowe wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu niniejszej umowy,
  - 32) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i jego zaplecza oraz terenów przyległych bezpośrednio z nim sąsiadujących, a zajętych przez **Wykonawcę** na potrzeby prowadzonych robót, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń - najpóźniej w terminie wykonania robót,
  - 33) zabezpieczenie i dozór zrealizowanego obiektu do czasu uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie i przekazania go użytkownikowi, tj. przez okres do 3 miesięcy licząc od dnia zakończenia czynności odbiorowych i podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania i zaniechania .
  3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na terenie budowy z chwilą jego protokolarnego przejęcia, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.
  4. **Wykonawca** ma obowiązek informować **Zamawiającego** o wszelkich zmianach statusu

prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych tj. o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy **Wykonawcy**,
- 2) zmianie osób reprezentujących firmę **Wykonawcy**,
- 3) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości firmy **Wykonawcy** oraz o ogłoszeniu upadłości firmy **Wykonawcy**,
- 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy **Wykonawca**,
- 5) ogłoszeniu likwidacji firmy **Wykonawcy**,
- 6) zawieszeniu działalności firmy **Wykonawcy**.

5. Do **Zamawiającego** należy:

- 1) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem, nadzorowaniem i realizowaniem robót budowlanych w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie, a w przypadku braku stosownych regulacji w umowie, dokonywanie czynności niezwłocznie w sposób umożliwiający **Wykonawcy** robót prawidłową i terminową realizację przedmiotu umowy, w szczególności uzgadnianie wykazu scalonych elementów prac oraz jednolitego rzeczowo – finansowego harmonogramu realizacji robót w terminie nie przekraczającym 2 dni licząc od dnia przekazania przez **Wykonawcę**,
- 2) współdziałanie z **Wykonawcą** w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 4) protokolarnie przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1, wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę, kompletną dokumentacją projektową oraz dziennikiem budowy
- 5) odebranie prawidłowo wykonanych robót, w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 6) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia.

6. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu zamówienia, Strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

### Terminy realizacji przedmiotu umowy

#### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1) termin przekazania terenu budowy wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę, kompletną dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 oraz dziennikiem budowy - 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- 2) termin rozpoczęcia robót budowlanych – zgodny z dniem przekazania terenu budowy,
- 3) termin wykonania prac wymienionych w § 2 ust. 1 i ust. 2 pkt. 1-7 - **do dnia 30 września 2014 r.**

2. Za datę wykonania robót budowlanych uważa się faktyczną datę zakończenia robót budowlanych objętych umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego, stwierdzoną przez kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzoną przez inspektora nadzoru **Zamawiającego**, a następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

3. **Wykonawca** zobowiązany jest do zabezpieczenia i dozoru zrealizowanego obiektu do czasu uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie i przekazania go użytkownikowi, tj. przez okres do 3 miesięcy licząc od dnia zakończenia czynności odbiorowych i podpisania protokołu odbioru końcowego tj. **nie dłużej niż do dnia 23 lutego 2015 roku.**

### Siły własne i Podwykonawcy

#### § 5

1. **Wykonawca** oświadcza, iż prace objęte przedmiotem zamówienia zostaną wykonane jego

siłami własnymi.

2. **Zamawiający** na bieżąco w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia będzie kontrolował, czy jest on wykonywany zgodnie z oświadczeniem **Wykonawcy** jego siłami własnymi.
3. W przypadku stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez **Podwykonawcę**, o czym **Zamawiający** nie został poinformowany i na co nie wyraził zgody, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę umowną w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt. 5.

lub

1. **Wykonawca** oświadcza, iż powierzy **Podwykonawcom** następujący zakres prac:

- 1) .....
- 2) .....

2. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy o roboty budowlane z **Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**, o której mowa w art. 647<sup>a</sup> § 2 i 3 Kodeksu Cywilnego. Zapisy umowy **Wykonawcy** z **Podwykonawcą** nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.

3. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, wymagalność roszczenia **Wykonawcy** o zapłatę wynagrodzenia jest uzależniona dodatkowo od dostarczenia **Zamawiającemu** pisemnego oświadczenia **Podwykonawcy**, że **Wykonawca** zapłacił mu wynagrodzenie przysługujące za wykonane i odebrane roboty objęte umową o podwykonawstwo, względnie innych dowodów potwierdzających to, że

**Wykonawca** zapłacił **Podwykonawcy** wynagrodzenie.

4. Jeżeli **Zamawiający**, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** robót budowlanych, o której mowa w ust. 2, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

5. W przypadku wyrażenia zgody przez **Zamawiającego** przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 4, zgoda będzie wyrażona w formie pisemnej.

6. Do obowiązków **Wykonawcy** należy koordynacja prac realizowanych przez **Podwykonawców**.

7. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców**.

8. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość robót, które realizuje przy pomocy **Podwykonawców**.

9. **Wykonawca** oraz **Zamawiający** ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez **Podwykonawcę**.

### **Materiały, sprzęt, pomiary i personel**

#### **§ 6**

1. Wszelkie prace objęte zakresem niniejszej umowy wykonywane będą przy użyciu materiałów zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez **Wykonawcę** na jego koszt.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej i obowiązujących w tym zakresie norm.
3. Wszystkie użyte do realizacji przedmiotu zamówienia materiały, powinny posiadać odpowiednie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, atesty, zezwolenia, certyfikaty, deklaracje zgodności, oznaczenia, aprobaty bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do okazania **Zamawiającemu** wszelkich wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 3, na każdym etapie robót.

5. **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz sprzęt niezbędny do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym wymagany do badania jakości materiałów oraz jakości wykonanych z tych materiałów robót na każdym etapie robót, łącznie z badaniami i pomiarami do odbiorów częściowych i odbioru końcowego.
6. **Wykonawca** ma obowiązek wykonywania na bieżąco badań laboratoryjnych i pomiarów obejmujących badanie jakości wbudowanych materiałów, zgodności robót z dokumentacją techniczną, obowiązującymi normami i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz dostarczania raportów inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikowych, jak i do odbioru końcowego.
7. Ruch próbny instalacji, systemów i urządzeń winien być przeprowadzony w obecności przedstawicieli **Zamawiającego**.
8. **Wykonawca** wykona wszelkie prace pomiarowe i wytyczenia przy pomocy osób odpowiednio uprawnionych do tych czynności. Usunięcie wszelkich błędów w zakresie dokonanych pomiarów i wytyczeń należy do obowiązków **Wykonawcy**.
9. **Wykonawca** zapewni kompleksową obsługę geodezyjną budowy przez uprawnione służby geodezyjne oraz wykonanie badań laboratoryjnych na własny koszt przez niezależną jednostkę laboratoryjną.
10. **Wykonawca** będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.

## § 7

1. **Wykonawca** wyznaczy na kierownika budowy oraz do kierowania robotami osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i doświadczenie zgodnie z warunkami udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.
2. **Zamawiający** wyznaczy na inspektorów nadzoru osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

## Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady jego płatności

## § 8

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, ustala się na kwotę ryczałtową brutto w wysokości ..... zł (słownie: .....).
2. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 składa się kwota netto w wysokości ..... zł (słownie: .....) plus należny podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie: .....).
3. **Wykonawca** określając wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz zdobył wszelkie informacje, które były konieczne do przygotowania oferty i podpisania umowy tj. wykorzystał wszystkie środki mające na celu ustalenie ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym uwzględnił pozyskane niezbędne dane w zakresie:
  - a) uzbrojenia terenu budowy w urządzenia podziemne i naziemne,
  - b) możliwości urządzenia zaplecza technicznego,
  - c) możliwości zasilania w energię elektryczną, poboru wody itp.,
  - d) stanu dróg dojazdowych do terenu budowy.
4. **Wykonawca** oświadcza, że ustalona cena ryczałtowa wymieniona w ust. 1 zawiera ostateczną cenę obejmującą wszelkie koszty związane z realizacją pełnego zakresu przedmiotu zamówienia i niezbędne do jego należytego wykonania z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, a w szczególności:
  - 1) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające z postanowień niniejszej umowy, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji, warunków technicznych, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii

wykonania robót, konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia tj. dla osiągnięcia rezultatów rzeczowych określonych niniejszą umową i dokumentacją projektową,

- 2) koszty wszelkich robót przygotowawczych (w szczególności: zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy w tym podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej oraz telefonów, dozór budowy),
  - 3) koszty związane z ubezpieczeniem przedmiotu umowy, w tym ubezpieczeniem terenu budowy od wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej dotyczącej ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót od kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych,
  - 4) koszty związane z inwentaryzacją powykonawczą obejmującą także inwentaryzację organizacji ruchu,
  - 5) koszty obsługi geodezyjnej prowadzonych robót w liniach regulujących własności,
  - 6) koszty związane z wykonaniem projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzonych robót,
  - 7) koszty związane z zajęciem chodnika, pasa drogowego i innych terenów na cele budowy,
  - 8) koszty zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej,
  - 9) koszty dostarczenia, zainstalowania i obsługi wszelkich urządzeń zabezpieczających,
  - 10) koszty związane z usunięciem drzew i krzewów kolidujących z projektowanym obiektem,
  - 11) koszty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz na bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy oraz miejsc związanych z prowadzeniem robót w sposób zabezpieczający roboty oraz otoczenie przed uszkodzeniem,
  - 12) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych,
  - 13) koszty związane z monitorowaniem sieci,
  - 14) koszty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
  - 15) koszty przygotowania kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji instalacji, maszyn i urządzeń oraz linii technologicznych zamontowanych na obiekcie czy też wbudowanych w obiekt, a także przeszkolenia w tym zakresie użytkownika,
  - 16) koszty opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz wyposażenia obiektu w gaśnicę i oznakowania pożarniczymi znakami informacyjnymi,
  - 17) koszty zakupu i dostawy ruchomego wyposażenia pływackiego i piłki wodnej,
  - 18) koszty zabezpieczenia i dozoru obiektu do czasu uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie i przekazania go użytkownikowi,
  - 19) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
  - 20) należy zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek VAT (23%) - *dotyczy podmiotów będących płatnikami podatku VAT.*
5. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie umowne obejmuje pełny zakres przedmiotu zamówienia oraz obowiązujące podatki, włącznie z podatkiem VAT (*dotyczy podmiotów będących płatnikami podatku VAT*) oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia.
6. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem częściowym odbioru wykonanych elementów robót lub protokołem końcowym odbioru robót, podpisanym przez osoby upoważnione przez strony umowy.
7. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane elementy (etapy) prac wynikające z harmonogramu rzeczowo - finansowego robót, następować będzie na podstawie protokołu częściowego odbioru wykonanych elementów (etapów) robót, podpisanego przez kierownika budowy i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru, do wysokości posiadanych przez **Zamawiającego** w danym roku środków budżetowych.



8. Fakturowanie częściowe odbywać się będzie nie częściej niż w okresach kwartalnych po zakończeniu kwartału, chyba że **Zamawiający** wyrazi zgodę na fakturowanie częściowe w krótszych okresach.
9. Łączna kwota wynagrodzeń częściowych, o których mowa w ust. 7 i 8 nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia określonego w ust. 1.
10. Płatności wynagrodzenia następować będą przelewem na wskazane konto bankowe **Wykonawcy** w terminie 21 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury za wykonanie danego elementu (etapu) prac objętego protokołem, o którym mowa w ust. 6 oraz oświadczenia **Podwykonawcy** lub dowodów, o których mowa w § 5 ust. 3.
11. W przypadku braku potwierdzenia dokonania zapłaty na rzecz **Podwykonawców**, o którym mowa w § 5 ust. 3, **Zamawiający** wstrzyma płatność do momentu udokumentowania przez **Wykonawcę** uregulowania zobowiązań wobec **Podwykonawców**.
12. W przypadku zapłaty przez **Zamawiającego** zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Podwykonawców**, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie pomniejszone o kwotę, którą **Zamawiający** zapłacił **Podwykonawcy**.
13. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót, na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
14. W przypadku nieterminowych płatności faktur **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.
15. W przypadku zmiany obowiązującej w dniu podpisania umowy stawki podatku VAT dotyczącej przedmiotu zamówienia, Strony zastrzegają sobie prawo zmiany stawki VAT na obowiązującą z dniem wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawkę.
16. **Zamawiający** nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia

#### Odbiory robót , gwarancja jakości i rękojmia za wady

#### § 9

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
  - b) odbiory częściowe wykonanych elementów (etapów) robót,
  - c) odbiór końcowy robót,
  - d) odbiór ostateczny.
2. O planowanym terminie zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu, kierownik budowy każdorazowo zawiadamiał będzie telefonicznie inspektora nadzoru, co najmniej na 3 dni naprzód. W przypadku nie poinformowania o tych faktach inspektora nadzoru, **Wykonawca** zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 lit. a), dokonując w tym zakresie stosownego wpisu do dziennika budowy i jednocześnie tego samego dnia powiadamiając go telefonicznie.
4. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 7 dni licząc od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy i otrzymania telefonicznego powiadomienia. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
5. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do częściowego odbioru wykonanych elementów (etapów) robót, o którym mowa w ust. 1 lit. b), stosownym wpisem do dziennika budowy oraz pismem na adres **Zamawiającego**.
6. Odbiory częściowe, o których mowa w ust. 1 lit. b), dokonywane będą przez inspektora nadzoru w ciągu 7 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły częściowego odbioru wykonanych elementów robót, podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, które stanowią będą załączniki do faktur częściowych.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do monitorowania minimum dwóch odcinków sieci pomiędzy

studzienkami przed zasypaniem sieci, chyba, że z dokumentacji lub warunków technicznych wynika większy zakres monitoringu. Zasypanie sieci uwarunkowane jest uprzednim uzyskaniem pisemnej zgody od inspektora nadzoru.

8. Jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno – budowlane, wykonanie robót, o których mowa w ust. 1 lit. a i ust. 7 stwierdza się protokolarnie.
9. Odbiór końcowy może nastąpić tylko po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy i jest potwierdzany protokołem odbioru końcowego.
10. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i odrębnym pismem na adres **Zamawiającego**.
11. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** wszystkie dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności: dziennik budowy, rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób i badań, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów, protokoły z rozruchu technologicznego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, operat geodezyjny zawierający geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie i późniejszą eksploatację, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących **Zamawiającemu** lub innym uprawnionym podmiotom.
12. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi stosownym wpisem do dziennika budowy, zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, w ciągu 20 dni licząc od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (w dzienniku budowy i odrębnym pismem) gotowości do odbioru końcowego.
13. **Zamawiający** w terminie 14 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.
14. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy, nastąpi w ciągu następnych 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
15. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki istotne nadające się do usunięcia, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając mu w tym celu stosowny termin, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad lub usterek zostanie potwierdzona protokolarnie.
16. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 15, **Zamawiający** upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad i usterek stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy** bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na pełny zakres zamówienia.
17. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie odpowiednio obniżone w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
18. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ponownego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie dotkniętym wadą bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, zachowując prawo do naliczenia **Wykonawcy** zastrzeżonych kar umownych i dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
19. Przedmiot zamówienia musi być w stanie kompletnym umożliwiającym jego użytkowanie bez ograniczeń, zgodnie z jego przeznaczeniem z chwilą uruchomienia skutkującego oddaniem do użytku.

1. Na wykonany przedmiot umowy **Wykonawca** udziela **gwarancji na okres ..... miesięcy**.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. **Wykonawca** w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaze **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny co do jakości wykonanego przedmiotu zamówienia, w którym określi warunki udzielanej gwarancji (w szczególności zasady reklamacji, w tym terminy ich zgłaszania, terminy usuwania wad, sposób organizacji serwisu gwarancyjnego obejmującego bieżącą konserwację, przeglądy techniczne i utrzymanie w pełnej sprawności technicznej oraz zapewniający niezwłoczne usunięcie awarii) bez naruszenia postanowień niniejszej umowy. Gwarancja obejmować będzie usuwanie wszelkich ujawnionych wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy oraz bieżącą konserwację i przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji. Koszty bieżącej konserwacji, przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania instalacji, maszyn i urządzeń oraz linii technologicznych zamontowanych na obiekcie czy też wbudowanych w obiekt, ponosi **Wykonawca**. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.
3. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu zamówienia na zasadach określonych w niniejszej umowie i Kodeksie Cywilnym.
4. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego **Zamawiający** wspólnie z **Wykonawcą** rozszerzają odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
5. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu zamówienia, **Zamawiający** może:
  - a) żądać od **Wykonawcy** bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o ujawnionych wadach,
  - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a), bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez **Wykonawcę** na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) w przypadku, gdy ujawnione wady nie są istotne albo umożliwiają eksploatację obiektu lecz nie nadają się do usunięcia - żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
  - d) odstąpić od umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte albo uniemożliwiają eksploatację obiektu, a nie nadają się do usunięcia.
6. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 6 lit. a), może zostać przedłużony za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 30 dni.
7. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji obejmuje zarówno roboty budowlane jak i wszystkie urządzenia oraz linie technologiczne zamontowane przez **Wykonawcę** na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez **Wykonawcę**.
8. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi **Zamawiający** oraz **Wykonawca** dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się **Wykonawcy** z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które **Wykonawca** zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
9. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu zamówienia również po okresie gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił **Wykonawcę** o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
11. Okres gwarancji na zakres zamówienia, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego **Zamawiający** nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.

12. Odbiór ostateczny przedmiotu umowy nastąpi w dniu upływu okresu gwarancji, oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
13. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.
14. Treść dokumentu gwarancyjnego, o którym mowa w ust. 3 nie może być sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy. W razie ewentualnych rozbieżności między treścią niniejszej umowy, a postanowieniami dokumentu gwarancyjnego przedłożonego przez **Wykonawcę**, zastosowanie będą miały zapisy niniejszej umowy.

### Kary umowne. Odstąpienie od umowy.

#### § 11

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
  - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu obowiązków określonych w § 3 ust. 1 pkt. 1 i 2, w stosunku do przyjętych w nim terminów, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, wysokości 0,001 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu danego elementu (etapu) prac określonego w jednolitym rzeczowo – finansowym harmonogramie realizacji robót sporządzonym na całość zadania, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 2, w stosunku do terminów przyjętych w tym harmonogramie, w wysokości 0,001 % wynagrodzenia za dany element (etap) prac wynikającego z harmonogramu, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu wskazanego w § 4 ust. 1 pkt. 3, w wysokości 0,001 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 4) w przypadku przerwania czynności odbiorowych dokonywanych przez upoważnionych przedstawicieli stron z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** poprzez:
    - a) brak przygotowanej dokumentacji powykonawczej,
    - b) brak inwentaryzacji powykonawczej i inwentaryzacji organizacji ruchu,
    - c) brak stosownych protokołów i atestów,
    - d) brak oświadczeń kierownictwa budowy bądź innych dokumentów poleconych do przygotowania przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy i przewidzianych obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,w wysokości 0,001 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień przerwy,
  - 5) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji, w wysokości 0,001 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 6) za wprowadzenie **Podwykonawcy** na teren budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody **Zamawiającego**, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
  - 7) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:
  - 1) za zwłokę w uzgodnieniu wykazu elementów scalonych prac lub jednolitego rzeczowo – finansowego harmonogramu robót, w stosunku do terminu przyjętego w § 3 ust. 5 pkt. 1, w wysokości 0,001% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki; kara nie będzie naliczana jeżeli **Zamawiający** w terminie przewidzianym w § 3 ust. 5 pkt. 1 wniesie uwagi do opracowanych przez **Wykonawcę** dokumentów;
  - 2) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy wraz z dostarczeniem prawomocnego pozwolenia na budowę oraz kompletnej dokumentacji projektowej określonej w § 2 ust. 3 oraz dziennikiem budowy, w stosunku do terminu ustalonego w § 4 ust. 1 pkt. 1 – w wysokości

- 0,001% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
- 3) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający**, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 12 ust. 1 i 7.
  - 4) za przekroczenie bez uzasadnionej przyczyny terminu dokonania odbioru końcowego prawidłowo wykonanych robót, w wysokości 0,001 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron winno być dokonane w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przesłanki uzasadniającej odstąpienie od umowy i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Pismo o odstąpieniu od umowy powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
  5. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** noty księgowej określającej wysokość kar umownych.
  6. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** dokumentu określającego wysokość kar umownych.
  7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

## § 12

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli:
  - a) **Wykonawca** z przyczyn przez siebie zawinionych opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie gwarantuje to zakończenia prac w umownym terminie,
  - b) **Wykonawca** pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, wykonuje przedmiot zamówienia w sposób wadliwy albo sprzeczny z ustalonymi warunkami,
  - c) **Wykonawca** z przyczyn przez siebie zawinionych zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót lub nie wykonuje ich zgodnie z ustalonym harmonogramem, a przerwa przekracza 20 dni roboczych,
  - d) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości **Wykonawcy** lub **Wykonawca** zostanie postawiony w stan likwidacji.
3. W przypadku odstąpienia od umowy o którym mowa w ust. 1 lub 2 **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu prawidłowego wykonania części umowy tj. wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
4. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli **Zamawiający** w sposób rażąco narusza jej postanowienia określone w § 3 ust. 5 umowy, przy czym w przypadku zaległości w zapłacie wynagrodzenia, możliwość odstąpienia dotyczy zaległości dłuższej niż 60 dni.
5. Skuteczność odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 lit. a – c oraz ust. 4, zależeć będzie od uprzedniego pisemnego wezwania strony, która spowodowała wystąpienie okoliczności stanowiącej podstawę zamierzonego odstąpienia od umowy, do usunięcia tego stanu z wyznaczeniem jej stosownego terminu oraz jego bezskutecznego upływu.
6. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 lit. a), b) i d) oraz ust. 4 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 lit. c) może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem podstawy faktycznej i prawnej.
7. W przypadku nieprzyznania bądź cofnięcia środków pochodzących z Ministerstwa Sportu i Turystyki, które miały być przeznaczone na dofinansowanie przedmiotu zamówienia lub przyznania ich w ograniczonej kwocie, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo ograniczenia

zakresu robót z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia ustalonym na podstawie harmonogramu rzeczowo - finansowego i wykazu scalonych elementów prac.

8. O zamiarze ograniczenia zakresu rzeczowego robót w sytuacji wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 7, **Zamawiający** powiadomi **Wykonawcę** na piśmie w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających ograniczenie zakresu robót.

### § 13

W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

- 1) **Wykonawca** zobowiązany jest wstrzymać prowadzenie prac,
- 2) **Wykonawca**, komisyjnie – z udziałem przedstawicieli **Zamawiającego**, sporządzi protokół z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy oraz protokół robót w toku (przerwanych) na dzień odstąpienia;
- 3) **Wykonawca** zobowiązany jest ustalić sposób i dokonać zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony z przyczyn, której doszło do odstąpienia od umowy i następnie opuścić teren budowy w ustalonym z **Zamawiającym** terminie, usuwając przy tym urządzenie zaplecza przez siebie dostarczone lub wzniesione;
- 4) **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego zadania wg stanu na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 3 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego,
- 5) **Wykonawca** sporządzi wykaz materiałów i urządzeń zakupionych, ale nie rozliczonych z **Zamawiającym**, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót; ich koszt obciąża stronę, która spowodowała wystąpienie okoliczności na skutek których nastąpiło odstąpienie drugiej strony od umowy z zastrzeżeniem zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 12 ust. 1 i 7; strona ta obowiązana jest przejąć je na własny użytek;
- 6) **Zamawiający** zobowiązany jest do czynnego udziału i współdziałania z **Wykonawcą** w zakresie wykonywania wymienionych powyżej czynności,
- 7) **Zamawiający** zobowiązany jest do zapłacenia wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

### § 14

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 tj. w wysokości .....zł (słownie: .....) w formie ..... przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że 70 % zabezpieczenia gwarantuje wykonanie robót, a 30 % służy do pokrycia roszczeń wynikających z rękojmi za wady.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonane tj. od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane prace.
6. W przypadku zaistnienia sytuacji uzasadniającej zmianę (przedłużenie) terminu wykonania przedmiotu zamówienia w okolicznościach przewidzianych w § 15 ust. 2 pkt. 4 i ust. 3 ad pkt. 4, **Wykonawca** zobowiązany jest do zachowania ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### Zmiana postanowień umowy

### § 15

1. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
  - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie **Zamawiającego** lub w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 12 ust. 7,
  - 2) zmiana pierwotnie przyjętych technologii wykonania robót w przypadku lokalnych zmian warunków geologicznych podłoża w stosunku do założeń opracowanej dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowana jest niniejsza umowa,
  - 3) zmiana materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy czy zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie lub zmianą przepisów prawa, a także w przypadku pojawienia się na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
  - 4) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
    - a) gdy zachowanie pierwotnie określonego terminu nie leży w interesie **Zamawiającego**,
    - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,
    - c) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych zgodnie z przyjętą technologią lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy,
    - d) przerwy w dostawie prądu, wody, gazu, trwającej ponad 7 dni,
    - e) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie **Zamawiającego** lub w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 12 ust. 7,
    - f) wydłużenia terminów dostaw materiałów z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**,
    - g) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,
    - h) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
    - i) konieczności zmiany finansowania i/lub harmonogramu rzeczowo - finansowego,
    - j) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
    - k) prowadzenia prac lub badań archeologicznych, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową,
    - l) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
  - 5) powierzenie **Podwykonawcy** określonego zakresu robót lub zmiana zakresu powierzonych robót na skutek którejkolwiek z okoliczności wskazanych w pkt 2, 3 i 4 lit. a-d oraz lit. f-l,
  - 6) zmniejszenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia w przypadku zmniejszenia jego zakresu w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1,
  - 7) zmiana treści wykazu scalonych elementów prac w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1 i odpowiednio do pkt. 6,
  - 8) zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego i/lub zmiana finansowania,
  - 9) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 i 2.
3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:
  - ad pkt 1) - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu **Zamawiającego** lub w zakresie wynikającym z ograniczenia bądź nieprzyznania lub cofnięcia środków pochodzących z Ministerstwa Sportu i Turystyki, które miały być przeznaczone na dofinansowanie przedmiotu zamówienia,
  - ad pkt 2) – zmiana pierwotnie przyjętych technologii wykonania robót w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, stosownie do zaistniałych zmian warunków geologicznych podłoża i pod warunkiem nie zwiększania wynagrodzenia;
  - ad pkt. 3) - zamiana na inne materiały, urządzenia i sprzęt posiadające co najmniej takie same

parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, pod warunkiem nie zwiększania wynagrodzenia;

- ad pkt. 4) – zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia:

lit. a) – o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu **Zamawiającego**,

lit. b) - o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,

lit. c) - o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych,

lit. d) – o okres występowania przerwy w dostawie prądu, wody lub gazu, trwającej ponad 7 dni,

lit. e) - o okres proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,

lit. f) – o okres wydłużenia terminów dostaw materiałów,

lit. g) – o okres konsultacji z projektantem i nanoszenia przez niego poprawek lub zmian w projekcie, oraz okres niezbędny do wykonania prac będących konsekwencją wprowadzonych poprawek lub zmian w projekcie, w sytuacji zastosowania rozwiązań nie wykraczających poza dotychczasowy zakres przedmiotu zamówienia,

lit. h) – o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,

lit. i) – o okres proporcjonalny do zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżecie Miasta) i/lub harmonogramie rzeczowo - finansowym,

lit. j) – o okres niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,

lit. k) - o okres niezbędny do wykonania prac lub badań archeologicznych,

lit. l) – o okres niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy,

- ad pkt 5) - powierzenie **Podwykonawcy** określonego zakresu robót nastąpi po uprzednim zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** proponowanego **Podwykonawcy** z jednoczesną zmianą (rozszerzeniem) postanowień § 5 umowy poprzez wprowadzenie do niego stosownych postanowień dotyczących udziału **Podwykonawcy**,

- ad pkt. 6) – wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia określone w § 8 ust. 1 i 2 umowy kwotą ryczałtową, zostanie odpowiednio zmniejszone na podstawie wyliczenia wartości zmniejszonego zakresu zamówienia dokonanego na podstawie harmonogramu rzeczowo - finansowego i wykazu scalonych elementów prac,

- ad pkt. 7) – zmiana treści wykazu scalonych elementów prac nastąpi z jednoczesną zmianą (zmniejszeniem) wynagrodzenia jako konsekwencja działań określonych w ad pkt 6,

- ad pkt. 8) – w zakresie wynikającym ze zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżetu Miasta) lub zmian w potrzebach **Zamawiającego** w zakresie jego uzasadnionego interesu,

- ad pkt. 9) - stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto, ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę.

4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## Postanowienia końcowe

### § 16

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**, trzy egzemplarze dla **Zamawiającego**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Zastępca Dyrektora

Wydziału Inwestycji i Remontów

KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA

mgr prawa

mgr Sylwia Marzenna-Szerępańska

ZP-P-1.271.1.110.2012

Załącznik nr 8 do SIWZ - wzór umowy

Strona 16 z 16

Anna Chabros  
radca prawny  
t. b. 227