

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

W dniu ..... 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 budynku zaplecza socjalno – sanitarnego wraz z infrastrukturą techniczną dla Gimnazjum Nr 16 przy ulicy Poturzyńskiej 2 w Lublinie.**

2. Zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:

1) budowę budynku zaplecza socjalno – sanitarnego wyposażonego w salę gimnastyczną, siłownię, salę szkoleń, pomieszczenia dla trenerów, szatnie, pomieszczenia higieniczno – sanitarne, pomieszczenia techniczne i administracyjne, budowę łącznika, przebudowę istniejącego budynku gimnazjum w obrębie połączenia z budynkiem zaplecza, przebudowę schodów do gimnazjum od strony zachodniej wraz z:

a) wewnętrznymi instalacjami: wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, c. o., węzłem cieplnym, wod. - kan., p. poż., elektrycznymi, przeciwoblodzeniowej dachu, instalacji strukturalnej (telekomunikacyjnej i komputerowej), telewizji dozorowej i instalacji sygnalizacji włamania,

b) budową i przebudową sieci i instalacji zewnętrznych: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczej, wodociągowej, energetycznej NN,

c) przyłączami: energetycznym, wodociągowym, cieplnym, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

d) budową sieci energetycznej kablowej NN oświetlenia terenu,

e) ukształtowaniem terenu, układem komunikacji wewnętrznej z parkingami, małą architekturą, wycinką i nasadzeniami drzew i krzewów,

f) wyposażeniem projektowanych pomieszczeń i terenu,

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,

- 5) przygotowanie instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu, a także przeszkolenie w tym zakresie użytkownika w terminie uzgodnionym z **Zamawiającym**,
- 6) wykonanie charakterystyki energetycznej budynku,
- 7) wyposażenie obiektu w sprzęt gaśniczy i oznakowanie pożarniczymi znakami informacyjnymi zgodnie z obowiązującymi normami,
- 8) przywrócenie terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu pierwotnego.

3. Szczegółowy zakres robót budowlanych 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 7 dni od zawarcia niniejszej umowy - jednolitego rzeczowo – finansowego harmonogramu realizacji robót na całość zadania, ze wskazaniem kwot wynagrodzenia ryczałtowego za poszczególne elementy (etapy) robót, w sposób umożliwiający później dokonywanie płatności częściowych za zakończone elementy (etapy) robót i z uwzględnieniem technologicznej kolejności realizacji poszczególnych elementów (etapów) robót wraz z okresami przeznaczonymi na niezbędne próby, odbiory, rozruch, przeglądy, zatwierdzenia i uzgodnienia; harmonogram ten po podpisaniu przez obie Strony niniejszej umowy stanie się jej integralną częścią jako jej załącznik Nr 1;
- 2) przekazanie **Zamawiającemu** dokumentów i oświadczeń wynikających z ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), potwierdzających przejęcie obowiązku kierowania budową i umożliwiających rozpoczęcie robót, w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy,
- 3) wyznaczenie na kierownika budowy oraz do kierowania robotami, osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 4) prowadzenie robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- 5) rozpoczęcie robót w dniu przekazania terenu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 oraz dziennikiem budowy,
- 6) organizacja terenu budowy i jego zaplecza, w tym zrealizowanie własnym staraniem tymczasowych obiektów i urządzeń na terenie budowy, w szczególności:
  - a) punkt poboru wody,
  - b) punkt poboru energii elektrycznej,
  - c) zaplecze socjalno – magazynowe,
  - d) ogrodzenie terenu budowy;
- 7) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, decyzją o pozwoleniu na budowę, 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,
- 8) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa,
- 9) wykonanie projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzenia robót,
- 10) organizacja ruchu i oznakowanie na czas prowadzonych robót,
- 11) zapewnienie obsługi geodezyjnej prowadzonych robót w liniach regulujących własności,
- 12) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inwestora,
- 13) 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,

- 14) 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.) 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 umowy w sposób zapewniający ciągłość ubezpieczenia, zgodnie z niniejszą umową;
- 15) przedłożenie **Zamawiającemu** - w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy - oryginału dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w pkt. 14 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, zapory, 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 robót,
- 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 robót 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 kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej także inwentaryzację powykonawczą w tym inwentaryzację organizacji ruchu,
  - 27) przygotowanie instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu, a także przeszkolenie w tym zakresie użytkownika, w terminie uzgodnionym z **Zamawiającym**,
  - 28) wyposażenie obiektu w sprzęt gaśniczy i oznakowanie pożarniczymi znakami informacyjnymi zgodnie z obowiązującymi normami,
  - 29) realizowanie poszczególnych elementów (etapów) zakresu przedmiotu umowy w terminach przyjętych w uzgodnionym z **Zamawiającym** jednolitym rzeczowo – finansowym harmonogramie, o którym mowa w pkt. 1,
  - 30) terminowe wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu niniejszej umowy,
  - 31) 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.
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 protokolarnego przejęcia terenu budowy, 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 **Wykonawcy**,
    - 2) zmianie osób reprezentujących **Wykonawcę**,
    - 3) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości **Wykonawcy** oraz o ogłoszeniu upadłości **Wykonawcy**,
    - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy **Wykonawca**,
    - 5) otwarciu likwidacji działalności gospodarczej **Wykonawcy**,
    - 6) zawieszeniu działalności gospodarczej **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 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 umowy,



- 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
  - 4) protokolarne przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 oraz dziennikiem budowy, w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - 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 umowy, Strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

### Termin realizacji przedmiotu umowy

#### § 4

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 31 sierpnia 2014 r.**
2. Za datę wykonania robót budowlanych objętych umową, uważa się faktyczną datę zakończenia tych robót, 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.

### Siły własne i Podwykonawcy

#### § 5

*wersja I – realizacja przedmiotu umowy siłami własnymi Wykonawcy*

1. **Wykonawca oświadcza**, iż roboty objęte przedmiotem umowy zostaną wykonane jego siłami własnymi.
2. **Zamawiający** w trakcie realizacji przedmiotu umowy na bieżąco 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**, **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 § 10 ust. 2 pkt. 6.

*lub*

*wersja II – realizacja przedmiotu umowy z udziałem Podwykonawców*

1. **Wykonawca oświadcza**, iż powierzy **Podwykonawcom** następujący zakres robót:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy o roboty budowlane z **Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**, o której mowa w art. 647" § 2 i 3 Kodeksu Cywilnego. Zapisy umowy **Wykonawcy** z **Podwykonawcą** nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.
3. Jeżeli **Zamawiający**, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** robót budowlanych lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub jej projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. W przypadku wyrażenia zgody przez **Zamawiającego** przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, zgoda będzie wyrażona w formie pisemnej.
5. 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.

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**.

10. W przypadku stwierdzenia, że **Podwykonawca** wykonuje roboty inne niż określone w ust. 1 lub stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez innego **Podwykonawcę** niż **Podwykonawcę**, na którego **Zamawiający** wyraził zgodę, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót.

11. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 10, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę umowną w wysokości określonej w § 10 ust. 2 pkt. 6.

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

#### **§ 6**

1. Wszelkie roboty 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 budowlanych, dokumentacji projektowej i obowiązujących w tym zakresie norm.
3. Wszystkie użyte do realizacji przedmiotu umowy 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**, na każde żądanie **Zamawiającego**, 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 umowy, 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 robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbiorów częściowych i do 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 odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbiorów częściowych 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.

## Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady jego płatności

### § 7

wersja I – realizacja przedmiotu umowy siłami własnymi Wykonawcy

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 oświadcza, że ustalone wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w ust. 1 zawiera ostateczne wynagrodzenie obejmujące wszelkie koszty związane z realizacją pełnego zakresu przedmiotu umowy i niezbędne do jego należytego wykonania z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, a w szczególności:**
  - 1) koszty związane z realizacją przedmiotu umowy 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 umowy 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, dozoru 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 obsługi geodezyjnej prowadzonych robót w liniach regulujących własności,
  - 5) koszty związane z wykonaniem projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzonych robót,
  - 6) koszty związane z zajęciem chodnika, pasa drogowego i innych terenów na cele budowy,
  - 7) koszty zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej,
  - 8) koszty dostarczenia, zainstalowania i obsługi wszelkich urządzeń zabezpieczających,
  - 9) koszty związane z usunięciem drzew i krzewów kolidujących z projektowanym obiektem,
  - 10) 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,
  - 11) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych,
  - 12) koszty związane z monitoringiem tv z rejestracją obrazu sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - 13) koszty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
  - 14) koszty przygotowania kompletnej dokumentacji powykonawczej, obejmującej także inwentaryzację powykonawczą w tym inwentaryzację organizacji ruchu,
  - 15) koszty przygotowania instrukcji użytkownika i eksploatacji obiektu, a także przeszkolenia w tym zakresie użytkownika,
  - 16) koszty wyposażenia obiektu w sprzęt gaśniczy i oznakowania pożarniczymi znakami informacyjnymi,
  - 17) koszty zakupu, dostawy i montażu wyposażenia projektowanych pomieszczeń i terenu,

- 18) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
- 19) koszty wynikające z udzielonej gwarancji,
- 20) należny zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek VAT (23 %) - *dotyczy podmiotów będących płatnikami podatku VAT.*

4. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem odbioru częściowego wykonanych elementów robót lub protokołem odbioru końcowego robót, podpisanym przez osoby upoważnione przez Strony umowy.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane elementy (etapy) robót wynikające z jednolitego rzeczowo - finansowego harmonogramu robót, następować będzie na podstawie protokołu odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) robót, podpisanego przez kierownika budowy i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru, do wysokości posiadanych przez **Zamawiającego** w danym roku środków budżetowych.
6. 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.
7. Łączna kwota wynagrodzeń częściowych, o których mowa w ust. 5 i 6 nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia określonego w ust. 1.
8. 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) robót objętego protokołem, o którym mowa w ust. 5.
9. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót, na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.
10. W przypadku nieterminowych płatności faktur **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.
11. Nie przewiduje się waloryzacji wynagrodzenia.

*lub*

*wersja II – realizacja przedmiotu umowy z udziałem Podwykonawców*

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** oświadcza, że ustalone wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w ust. 1 zawiera ostateczne wynagrodzenie obejmujące wszelkie koszty związane z realizacją pełnego zakresu przedmiotu umowy i niezbędne do jego należytego wykonania z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, a w szczególności:
  - 1) koszty związane z realizacją przedmiotu umowy 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 umowy 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, dozoru 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 obsługi geodezyjnej prowadzonych robót w liniach regulujących własności,
- 5) koszty związane z wykonaniem projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzonych robót,
- 6) koszty związane z zajęciem chodnika, pasa drogowego i innych terenów na cele budowy,
- 7) koszty zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej,
- 8) koszty dostarczenia, zainstalowania i obsługi wszelkich urządzeń zabezpieczających,
- 9) koszty związane z usunięciem drzew i krzewów kolidujących z projektowanym obiektem,
- 10) 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,
- 11) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych,
- 12) koszty związane z monitorowaniem sieci,
- 13) koszty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
- 14) koszty przygotowania kompletnej dokumentacji powykonawczej, obejmującej także inwentaryzację powykonawczą w tym inwentaryzację organizacji ruchu,
- 15) koszty przygotowania instrukcji użytkownika i eksploatacji obiektu, a także przeszkolenia w tym zakresie użytkownika,
- 16) koszty wyposażenia obiektu w sprzęt gaśniczy i oznakowania pożarniczymi znakami informacyjnymi,
- 17) koszty zakupu, dostawy i montażu wyposażenia projektowanych pomieszczeń i terenu,
- 18) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
- 19) koszty wynikające z udzielonej gwarancji,
- 20) należny zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek VAT (23 %) - dotyczy podmiotów będących płatnikami podatku VAT.

4. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem odbioru częściowego wykonanych elementów robót lub protokołem odbioru końcowego robót, podpisanym przez osoby upoważnione przez Strony umowy.

5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane elementy (etapy) robót wynikające z jednolitego rzeczowo - finansowego harmonogramu robót, następować będzie na podstawie protokołu odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) robót, podpisanego przez kierownika budowy i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru, do wysokości posiadanych przez **Zamawiającego** w danym roku środków budżetowych.

6. 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.

7. Łączna kwota wynagrodzeń częściowych, o których mowa w ust. 5 i 6 nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia określonego w ust. 1.

8. 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) robót objętego protokołem, o którym mowa w ust. 5 oraz oświadczenia **Podwykonawcy** lub dowodów, o których mowa w § 5 ust. 5.

9. W przypadku braku potwierdzenia dokonania zapłaty na rzecz **Podwykonawcy**, **Zamawiający** wstrzyma płatność lub jej część do momentu udokumentowania przez **Wykonawcę** braku posiadania zaległości w zapłacie wynagrodzenia względem **Podwykonawcy**, zgodnie z treścią § 5 ust. 5, do wysokości kwoty nieudokumentowanej zapłaty zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Podwykonawcy**.

10. W przypadku zapłaty przez **Zamawiającego** zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Podwykonawców**, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie pomniejszone o kwotę, którą **Zamawiający** zapłacił **Podwykonawcy**.

11. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót, na podstawie

protokołu odbioru końcowego robót.

12. W przypadku nieterminowych płatności faktur **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.

13. Nie przewiduje się waloryzacji wynagrodzenia.

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

#### § 8

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 będzie zawiadamiał inspektora nadzoru poprzez przesłanie mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem. W przypadku niedopełnienia formy lub terminu zawiadomienia, **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 z jednoczesnym zawiadomieniem inspektora nadzoru, poprzez przesłanie mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail.

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 zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy.

5. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów częściowych wykonanych elementów (etapów) robót, o których 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 pismem zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) 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 protokołarnie.

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 umowy, 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 piśmie) 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 następujących 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.

15. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady 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 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 stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy** bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na pełny zakres przedmiotu umowy.

17. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie odpowiednio obniżone w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy 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 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ponownego wykonania przedmiotu umowy 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 umowy musi być w stanie kompletnym umożliwiającym jego użytkowanie bez ograniczeń, zgodnie z jego przeznaczeniem z chwilą uruchomienia skutkującego oddaniem do użytku.

20. Odbiór ostateczny przedmiotu umowy nastąpi w dniu upływu okresu gwarancji, oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

## § 9

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 przekaze **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny co do jakości wykonanego przedmiotu umowy, w którym określi warunki udzielanej gwarancji (w szczególności zasady reklamacji, w tym terminy ich zgłaszania, terminy usuwania wad, sposób organizacji przeglądów gwarancyjnych). Gwarancja obejmować będzie usuwanie wszelkich ujawnionych wad tkwiących w przedmiocie umowy oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające prawidłową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji. Treść dokumentu gwarancyjnego 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. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.

4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i Kodeksie Cywilnym.

5. 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.

6. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, **Zamawiający** może:

a) żądać od **Wykonawcy** bezpłatnego usunięcia wad w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez **Zamawiającego** ujawnionych wad, na adres e-mail wskazany przez **Wykonawcę**,

b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a) lub odmówi ich usunięcia, 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 umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia - żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy 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 i nie nadają się do usunięcia.

7. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 6 lit. a), może zostać przedłużony na wniosek **Wykonawcy** za zgodą **Zamawiającego** wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych, specyfiki ujawnionych wad lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 3 dni.

8. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji obejmuje zarówno roboty budowlane jak i wszystkie urządzenia, instalacje oraz linie technologiczne zamontowane przez **Wykonawcę** na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez **Wykonawcę**.

9. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji, wady powstałe z winy **Zamawiającego**, wskutek eksploatacji obiektu niezgodny z zasadami określonymi w instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu.

10. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest przekazany przez **Wykonawcę**, zbiorem, szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania, eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją, o których mowa w ust. 8 wraz z wykazem urządzeń, instalacji oraz linii technologicznych, które wymagają przeglądów serwisowych.

11. Zasady użytkowania, eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach, o których mowa w ust. 10, mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść **Zamawiającego** od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.

12. Jeżeli **Wykonawca** nie sporządzi instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu, nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji, w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i konserwacji.

13. W przypadku niesporządzenia instrukcji użytkowania i eksploatacji przez **Wykonawcę**, sporządzi je **Zamawiający**. W tym przypadku koszty jej sporządzenia będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez **Wykonawcę** na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

14. 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.

15. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił **Wykonawcę** o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.

16. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego **Zamawiający** nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.

17. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.



## Kary umowne. Odstąpienie od umowy.

### § 10

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, w stosunku do przyjętego terminu, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 0,001 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

2) za zwłokę w wykonaniu danego elementu (etapu) robót określonego w jednolitym rzeczowo – finansowym harmonogramie realizacji robót sporządzonym na całość zadania, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1, w stosunku do terminów przyjętych w tym harmonogramie, w wysokości 0,001 % wynagrodzenia brutto za dany element (etap) robót wynikającego z harmonogramu, za każdy dzień zwłoki,

3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu wskazanego w § 4 ust. 1, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 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 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień przerwy,

5) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

6)

*wersja I – realizacja przedmiotu umowy siłami własnymi Wykonawcy*

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 § 7 ust. 1,

*lub*

*wersja II – realizacja przedmiotu umowy z udziałem Podwykonawców*

za wykonywanie przez **Podwykonawcę** robót innych niż zadeklarowane do podwykonawstwa w § 5 ust.1 lub w przypadku realizowania części lub całości robót przez innego **Podwykonawcę** niż **Podwykonawcę**, na którego **Zamawiający** wyraził zgodę, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,

7) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:

1) za zwłokę w uzgodnieniu jednolitego rzeczowo – finansowego harmonogramu robót, w stosunku do terminu przyjętego w § 3 ust. 5 pkt. 1, w wysokości 0,001 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki; kara nie będzie naliczana jeżeli **Zamawiający** w terminie przewidzianym w § 3 ust. 5 pkt. 1 wnieśli uwagi do opracowanego przez **Wykonawcę** dokumentu;

2) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy wraz z pozwoleniem na budowę oraz dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 i dziennikiem budowy, w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 5 pkt. 4 – w wysokości 0,001% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 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 § 7 ust. 1, z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 11 ust. 1,

4) za przekroczenie bez uzasadnionej przyczyny terminu dokonania odbioru końcowego

prawidłowo wykonanych robót, w wysokości 0,001 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 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, z zastrzeżeniem § 11 ust. 6 zd. 2, i wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem podstawy faktycznej i prawnej.

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.

#### § 11

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 jest prawdopodobne, żeby zdołał zakończyć roboty w umownym terminie,

b) **Wykonawca** pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, wykonuje przedmiot umowy 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 jednolitym rzeczowo – finansowym harmonogramem robót, 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 wykonania części umowy.

4. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli **Zamawiający** w sposób rażący 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, zależy 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, nie krótszego niż 10 dni oraz bezskutecznego upływu tego terminu.

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.

7. Odstąpienie od umowy będzie wywierało skutek pomiędzy Stronami umowy z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez **Zamawiającego** wszystkich uprawnień, które **Zamawiający** nabył przed datą złożenia oświadczenia o odstąpieniu, w tym w szczególności uprawnień z rękojmi, gwarancji i kar umownych, zabezpieczenia, odszkodowania.

#### § 12

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

1) **Wykonawca** zobowiązany jest wstrzymać prowadzenie robót,

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 § 11 ust. 1; 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

#### § 13

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 7 ust. 1 tj. w wysokości ..... zł (słownie: .....) w formie ..... przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonanie.
4. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % zostanie zwrócone lub zwolnione 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 roboty.
6. W przypadku zaistnienia sytuacji uzasadniającej zmianę (przedłużenie) terminu realizacji przedmiotu umowy w okolicznościach przewidzianych w § 14 ust. 2 pkt. 4 i ust. 3 ad pkt. 4, **Wykonawca** zobowiązany jest do zachowania ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### Zmiana postanowień umowy

#### § 14

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 umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym,
  - 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 umowy,
  - 4) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:

- a) gdy zachowanie pierwotnie określonego terminu nie leży w interesie publicznym,
  - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,
  - c) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych zgodnie z przyjętą technologią lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy,
  - d) przerwy lub przerw w dostawie prądu lub wody lub gazu, trwających łącznie ponad 7 dni,
  - e) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym,
  - 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 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 robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania robót 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) zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego i/lub zmiana finansowania:
- a) w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1,
  - b) na skutek którejkolwiek z okoliczności wskazanych w pkt. 4,
  - c) w przypadku zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżecie Miasta) lub zmian w potrzebach **Zamawiającego** w zakresie uzasadnionego interesu publicznego;
  - 7) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 7 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 publicznego, z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia określonego kwotą ryczałtową w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, odpowiednio do wartości zaniechanych robót wyliczonej na podstawie jednolitego rzeczowo - finansowego harmonogramu,
  - ad pkt 2 – zmiana pierwotnie przyjętych technologii wykonania robót w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, 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 umowy:
- lit. a) – o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu publicznego,
  - 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 lub przerw w dostawie prądu lub wody lub gazu, trwających łącznie 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 robót będących konsekwencją wprowadzonych poprawek lub zmian w projekcie, w sytuacji zastosowania rozwiązań nie wykraczających poza dotychczasowy zakres przedmiotu umowy,
  - lit. h) – o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,
  - lit. i) – o okres wynikający ze zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżecie Miasta);



- 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 robót 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 i 7 umowy poprzez wprowadzenie do nich stosownych postanowień dotyczących udziału **Podwykonawcy**,  
- ad pkt. 6 – zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego i/lub zmiana finansowania:  
lit. a) - stosownie do zmiany (zmniejszenia) wynagrodzenia jako konsekwencja działań określonych w ad pkt 1,  
lit. b) - w zakresie uzasadnionym zaistniałymi okolicznościami,  
lit. c) - w zakresie wynikającym ze zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżecie Miasta) lub zmian w potrzebach **Zamawiającego** w zakresie uzasadnionego interesu publicznego;  
- ad pkt. 7 - 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

KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA:

Zastępca Dyrektora  
Wydziału Inwestycji i Remontów

  
inż. bud. Marianna Szczepańska

