

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr ..... / IR / 13**

zawarta w dniu .....2013 r. pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP 9462575811, REGON 431019514 zwaną w dalszej części umowy "**Zamawiającym**" reprezentowaną przez:

1. ....

a .....

(NIP, REGON, zarejestrowanym)

zwanym w dalszej części umowy "**Wykonawcą**" reprezentowanym przez upoważnione do zaciągania zobowiązań osoby:

.....

**Postanowienia wstępne****§ 1**

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

**Przedmiot umowy****§ 2**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest **wykonanie termomodernizacji budynku VI Liceum Ogólnokształcącego w Lublinie, przy ul. Mickiewicza 36.**
2. Zakres robót obejmuje:
  - 1) roboty budowlane:
    - a) wymianę drzwi zewnętrznych,
    - b) docieplenie dachów i stropodachów,
    - c) docieplenie ścian zewnętrznych,
    - d) docieplenie ścian zewnętrznych piwnic.
  - 2) roboty sanitarne:
    - a) regulację kotłowni gazowej,
    - b) modernizację i regulację instalacji centralnego ogrzewania.
  - 3) zakup i montaż skrzynek lęgowych.
  - 4) roboty budowlane towarzyszące termomodernizacji.
3. Szczegółowy zakres robót określają dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, zaleceniami inwestora oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy **Zamawiającemu**, w terminie w niej uzgodnionym.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze wskazaniami

opracowania pn. „Potencjalny skład gatunkowy awifauny i chiropterofauny zasiedlającej budynki w okresie lęgowym w VI LO (ul. Mickiewicza 36) w Lublinie – wstępne wskazania harmonogramu prac i wstępne sposoby kompensacji niszczenia siedlisk lęgowych”.

6. **Zamawiający** oświadcza, że jest właścicielem terenu, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej umowy.

7. Zamawiający oświadcza, że roboty będą prowadzone przy czynnym obiekcie.

## Obowiązki Stron

### § 3

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, dziennikiem budowy i dokumentami określonymi w § 2 ust. 3 oraz wskazanie punktów poboru mediów wody i energii elektrycznej - w terminie do 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy;
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia;
- 3) odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 9;
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej umowy;
- 5) zapewnienie na swój koszt nadzoru ornitologicznego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 i ust. 5 umowy;
- 2) przekazanie **Zamawiającemu** dokumentów i oświadczeń, wynikających z ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), potwierdzających przejęcie obowiązku kierowania budową i umożliwiających rozpoczęcie robót, w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy,
- 3) wyznaczenie na kierownika budowy oraz do kierowania robotami, osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 4) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi 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) przeprowadzenie robót przygotowawczych (zagospodarowanie i organizacja terenu budowy, utrzymanie zaplecza budowy, w tym podłączenia wody i energii elektrycznej)
- 7) ogrodzenie, zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami (w szczególności zainstalowanie wszelkich niezbędnych tymczasowych urządzeń zabezpieczających i odpowiednich tablic informacyjnych przed przystąpieniem do robót), oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji przedmiotu umowy,
- 8) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz poż.;
- 9) prowadzenie robót objętych przedmiotem umowy przy czynnym obiekcie;
- 10) 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 z późn. 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, na okres od dnia zawarcia niniejszej umowy do czasu odbioru końcowego robót,

- 11) przedłożenie **Zamawiającemu** - w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy - oryginału dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w pkt. 10 i przekazanie mu jego kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem”;
  - 12) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inwestora;
  - 13) przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** kompletnej dokumentacji powykonawczej,
  - 14) zabezpieczenie i ochrona 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
  - 15) zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do terenu budowy;
  - 16) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 17) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez **Wykonawcę** na potrzeby budowy, łącznie z przywróceniem otoczenia terenu do stanu pierwotnego,
  - 18) bieżące kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wszelkiej dokumentacji zgodnej z wymogami obowiązujących w tej materii przepisów prawa - zawierającej w szczególności pomiary, świadectwa, wyniki oraz protokoły badań i prób, protokoły dotyczące przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym, protokoły odbiorów, atesty i inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego,
  - 19) usunięcie wszelkich wad stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;
  - 20) stosowanie się do zaleceń ornitologa w związku z wykonywanym nadzorem ornitologicznym;
  - 21) przygotowanie instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń,
  - 22) terminowe wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania i zaniechania.
4. **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.

#### **Termin realizacji przedmiotu umowy**

#### **§ 4**

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do dnia 31 marca 2014 r.**

2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia terenu 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 robót 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 § 11 ust. 2 pkt.3.

*lub*

*wersja II - realizacja robót przy udziale Podwykonawcy*

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<sup>1</sup> § 2 i 3 k.c. 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 **Podwykonawca**, 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 § 11 ust. 2 pkt. 3.

## Materiały

### § 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 z późn. 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.

## Wynagrodzenie Wykonawcy

### § 7

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,
  - 2) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania i organizacji terenu budowy, utrzymania zaplecza budowy, w tym podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej),
  - 3) koszty zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy oraz zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej,
  - 4) koszty związane z dozorem budowy,
  - 5) koszty związane z ubezpieczeniem przedmiotu umowy,

- 6) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych,
- 7) koszty zakupu i montażu skrzynek lęgowych,
- 8) koszty przygotowania kompletnej dokumentacji powykonawczej,
- 9) koszty przygotowanie instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń,
- 10) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia terenu do stanu pierwotnego,
- 11) koszty wynikające z udzielonej gwarancji,
- 12) należny zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek VAT (23%) - *dotyczy podmiotów będących płatnikami podatku VAT.*  
*a w przypadku wskazania przez Wykonawcę w ofercie materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych , także:*
- 13) *koszty wprowadzenia materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych, w tym koszty dostosowania dokumentacji projektowej do zaoferowanych materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych.*

## **Zasady płatności wynagrodzenia**

### **§ 8**

#### *wersja I - realizacja robót siłami własnymi Wykonawcy*

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez **Wykonawcę**, po wykonaniu i odebraniu danego zakresu (etapu) robót, określonego w załączonym do umowy harmonogramie rzeczowo – finansowym (zał. nr 1 do niniejszej umowy).
2. Płatności w wysokości zgodnej z zestawieniem wartości robót dla danego zakresu (etapu) robót, określonego w załączonym do umowy harmonogramie rzeczowo – finansowym (zał. nr 1 do niniejszej umowy), będą dokonane przelewem na wskazane przez **Wykonawcę** konto bankowe, w terminie 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** faktury wraz z protokołem odbioru danego zakresu (etapu) robót.
3. W przypadku nieterminowej płatności faktury **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.
4. **Wykonawca** nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody **Zamawiającego**.

lub

#### *wersja II - realizacja robót przy udziale Podwykonawcy*

2. Płatności w wysokości zgodnej z zestawieniem wartości robót dla danego zakresu (etapu) robót, określonego w załączonym do umowy harmonogramie rzeczowo – finansowym (zał. nr 1 do niniejszej umowy), będą dokonane przelewem na wskazane przez **Wykonawcę** konto bankowe, w terminie 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** faktury wraz z protokołem odbioru danego zakresu (etapu) robót oraz oświadczenia **Podwykonawcy** lub dowodów, o których mowa w § 5 ust. 5.
3. 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**.

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

5. W przypadku nieterminowej płatności faktury **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.

6. **Wykonawca** nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody **Zamawiającego**.

## Odbiory robót

### § 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 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 pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) robót, podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, które stanowić będą załączniki do faktur częściowych.

7. Odbiór końcowy może nastąpić tylko po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy i jest potwierdzany protokołem odbioru końcowego.

8. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i odrębnym pismem na adres **Zamawiającego**.

10. 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,

instrukcję użytkowania i eksploatacji 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.

11. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi stosownym wpisem do dziennika budowy, zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, w ciągu 10 dni licząc od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (w dzienniku budowy i odrębnym piśmie) gotowości do odbioru końcowego.

12. **Zamawiający** w terminie 10 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.

13. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i przy udziale upoważnionych przedstawicieli **Wykonawcy**, nastąpi w ciągu następujących 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.

14. 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, nie dłuższy niż 14 dni, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad zostanie potwierdzona protokolarnie.

15. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 14, **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.

16. 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.

17. 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.

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

## Gwarancja jakości i rękojmia za wady

### § 10

1. Na wykonany przedmiot umowy **Wykonawca** udziela gwarancji na okres ..... miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót 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 na usunięcie 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 k. c.
  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 14 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 odmówił 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.
  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 długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych lub specyfiki ujawnionych wad, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 14 dni.
  8. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji obejmuje zarówno roboty budowlane jak i wszystkie instalacje i urządzenia 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 instalacji i urządzeń, niezgodny z zasadami określonymi w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”.
  10. „Instrukcja użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń” 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 instalacji i urządzeń, 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, 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.

#### § 11

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień niniejszej umowy.

2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:

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

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

3)  
*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 1 % 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 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,

4) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

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

1) 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 § 3 ust. 1 pkt 1, - w wysokości 0,1 %, wynagrodzenia brutto, określonego w § 7

ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

2) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający**, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o których mowa w § 12 ust. 1.

4. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** noty księgowej określającej wysokość kar umownych.

5. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** dokumentu określającego wysokość kar umownych.

6. 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 zwleka 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.

3. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli **Zamawiający** w sposób rażący narusza jej postanowienia określone w § 3 ust. 1 umowy, przy czym w przypadku zaległości w zapłacie wynagrodzenia, możliwość odstąpienia dotyczy zaległości dłuższej niż 60 dni.

4. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 oraz ust. 3 może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.

5. 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. Skuteczność odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 oraz ust. 3, 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, nie krótszego niż 5 dni oraz upływu tego terminu.

5. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron wymaga formy pisemnej i następuje z chwilą doręczenia drugiej pisemnego oświadczenia wskazującego przyczynę odstąpienia od umowy.

6. 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 i odszkodowania.

## § 13

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 urządzenia 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; 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 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 wykonane.
4. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % zostanie zwrócona lub zwolniona 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 konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy w okolicznościach przewidzianych w § 15 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3 ad ust. 2 pkt. 2, **Wykonawca** przed podpisaniem aneksu do umowy lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli inna forma aniżeli „pieniądz”), albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
7. W trakcie realizacji umowy, **Wykonawca** może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.). Za zgodą **Zamawiającego**, **Wykonawca** może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 2 tej ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości

zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

## 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) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 i 2;
  - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
    - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,
    - b) konieczności zmiany finansowania i harmonogramu rzeczowo – finansowego,
    - c) gdy zachowanie pierwotnie określonego terminu nie leży w interesie publicznym,
    - d) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych zgodnie z przyjętą technologią lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy.
3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:
  - ad pkt. 1) – stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto, ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę,
  - ad pkt. 2) - zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nastąpi:
    - lit. a) o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
    - lit. b) o okres wynikający ze zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżecie Miasta),
    - lit. c) o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu publicznego,
    - lit. d) o okres trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych.
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:**

**KONTRASYGNETA SKARBNIKA MIASTA:**