

W dniu ..... 2014 r. pomiędzy:

Gminą Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811, REGON: 431019514, reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną w dalszym ciągu umowy „Zamawiającym”,

a ..... (NIP, REGON, zarejestrowanym)

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

.....

została zawarta umowa o treści następującej:

## Rozdział I Postanowienia ogólne i 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. (t. j. Dz. U. z 2013 poz. 907 z późn. zm.), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

### § 2

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie robót budowlanych związanych z utworzeniem Zespołu Szkół nr 12 w Lublinie w realizowanym budynku szkoły w dzielnicy Sławin.**

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

A. w zakresie budowy segmentów budynku szkolnego wraz z instalacjami wewnętrznymi:

- 1) wykonanie licowania ścian płytkami z kamienia sztucznego,
- 2) wykonanie robót tynkarskich i malarskich,
- 3) montaż drzwi aluminiowych oraz okien PCV i parapetów okiennych,
- 4) wykonanie ścian działowych murowanych oraz systemowych,
- 5) montaż bramek, drabinek gimnastycznych i kotary,
- 6) montaż urządzeń technologii kuchni zbiorowego żywienia tj. pieca konwekcyjno – parowego, okapów, podstawy pod piec, kotłów warzelnych, odwodnień liniowych, zmiękczaczy wody,
- 7) wykonanie sufitów podwieszanych,
- 8) montaż osłon grzejnikowych,
- 9) montaż siłowników elektrycznych do okien w sali gimnastycznej,
- 10) rozbudowę wewnętrzną i zewnętrzną instalacji elektrycznej i teletechnicznej poprzez:
  - a) wykonanie instalacji elektrycznej dla kuchni seg. C pom. 17 w związku ze zmianą technologii kuchni, (również zmiana wlvz oraz tablicę zasilającą kuchnię ),
  - b) wykonanie instalacji dzwonekowej kompletnej,

- c) wykonanie instalacji domofonowej kompletnej,
  - d) wykonanie monitoringu wewnętrznego, zewnętrznego obiektu również monitoringu parkingów,
  - e) montaż punktów elektryczno – logicznych i gniazd elektrycznych wtykowych,
  - f) wykonanie instalacji zasilającej urządzenia klimatyzacji,
  - g) wykonanie systemu kontroli dostępu KD,
  - h) wykonanie przyłączy kablami HDMI i USB do wybranych sal i do tablic multimedialnych,
  - i) wykonanie instalacji RTV, antena satelitarna z dekoderem,
  - j) wykonanie dodatkowych stanowisk komputerowych w wybranych salach,
  - k) rozbudowa nagłośnienia w tym montaż pulpitu mikrofonowego,
  - l) wykonanie oświetlenia nocnego budynku,
  - m) wykonanie systemu ściemniania oświetlenia, otwierania (przewietrzania) okien, montaż i zasilenia rolet w wybranych pomieszczeniach,
  - n) wykonanie wideo - domofonu przy bramie,
  - o) wykonanie instalacji dla projektowanych układów klimatyzacji,
  - p) wykonanie systemu zamknięć ogniowych (wpiąć do istniejącej instalacji p.poż. ),
  - 11) rozbudowę wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej poprzez wykonanie podejść instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej oraz montaż wodomierzy, umywalek, misek ustępowych, natrysków, zlewozmywaków wraz z armaturą,
  - 12) rozbudowę instalacji centralnego ogrzewania poprzez wykonanie podejść pod grzejniki oraz montaż grzejników wraz z armaturą,
  - 13) rozbudowę instalacji wentylacji poprzez wykonanie kanałów wentylacyjnych wraz z uzbrojeniem: wentylatorami, przepustnicami, kratkami nawiewnymi i wyciągowymi, wyrzutniami dachowymi,
  - 14) rozbudowę instalacji klimatyzacji wraz z montażem klimatyzatorów,
- B. w zakresie budowy sieci kanalizacji deszczowej wykonanie studni na kanalizacji deszczowej, rurociągów oraz wpustów deszczowych,**
- C. przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, „Instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń” zamontowanych na obiekcie oraz przeszkolenie użytkownika w zakresie ich obsługi.**

3. Szczegółowy zakres robót oraz ich umiejscowienie (lokalizację) określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

4. Przedmiot umowy winien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, normami, warunkami technicznymi i zaleceniami **Zamawiającego**, oraz na warunkach określonych niniejszą umową.

### § 3

#### Materiały

1. Wszelkie prace objęte zakresem niniejszej umowy wykonywane będą przy użyciu materiałów zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez **Wykonawcę** na jego koszt.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 poz. 1409) 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.

#### § 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) opracowanie i uzgodnienie z **Zamawiającym** wykazu scalonych elementów robót z wykazem cen ryczałtowych dla poszczególnych robót (etapu robót), z uwzględnieniem kolejności ich realizacji, w sposób umożliwiający dokonywanie płatności częściowych za zakończone elementy (etapy) robót – nie później niż w terminie 5 dni licząc od daty zawarcia niniejszej umowy; wykaz ten po podpisaniu przez obie Strony niniejszej umowy stanie się jej elementem stanowiącym Załącznik Nr 1;
- 2) wyznaczenie na kierownika budowy oraz do kierowania robotami, osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 3) prowadzenie robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- 4) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa,
- 5) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inwestora,
- 6) 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** zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych rysunków i pozwoleń w tym zakresie;
- 7) utrzymanie stałego dostępu do wszystkich posesji przylegających do terenu budowy przez cały okres trwania robót na własny koszt,
- 8) zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
- 9) 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,
- 10) zabezpieczenie interesów **Zamawiającego** poprzez przejęcie na siebie odpowiedzialności materialnej za wszelkie skutki wynikające z roszczeń właścicieli posesji przylegających do terenu budowy, z tytułu powstałych w trakcie realizacji niniejszej umowy, szkód z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**,
- 11) ubezpieczenie w całości przedmiotu niniejszej umowy, w tym ubezpieczenie terenu budowy - w rozumieniu ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U.2013.1409) od wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, zdarzeń 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 - 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,

12) przedłożenie **Zamawiającemu** - w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy - oryginału dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w pkt. 11 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;

13) organizacja terenu budowy, w tym przygotowanie własnego zaplecza budowy (w uzgodnieniu z kierownikiem budowy Generalnego Wykonawcy I etapu inwestycji) oraz wykonanie własnego podłączenia wody i energii elektrycznej z oddzielnym ich opomiarowaniem,

14) prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i p. poż.; zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do miejsca robót; za niewykonanie lub nienależyte wykonanie tych obowiązków **Wykonawca** będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą;

15) 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 przed uszkodzeniem,

16) bieżące opracowywanie i kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wszelkiej dokumentacji odbiorowej zgodnej z wymogami obowiązujących w tej materii przepisów prawa - zawierającej w szczególności obliczenia, świadectwa, wyniki oraz protokoły prób i pomiarów, protokoły dotyczące 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,

17) przygotowanie „Instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń” zamontowanych na obiekcie oraz przeszkolenie w tym zakresie użytkownika,

18) przyjęcie odpowiedzialności i ponoszenie konsekwencji z tytułu działań i zaniechań osób, z których pomocą **Wykonawca** wykonuje przedmiot umowy, jak za działania i zaniechania własne,

19) terminowe wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu niniejszej umowy,

20) sporządzenie i przekazanie **Zamawiającemu** dokumentu gwarancyjnego na całość przedmiotu umowy, określającego w szczególności zasady reklamacji, terminy ich zgłaszania oraz terminy i warunki usuwania wad,

21) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i jego zaplecza oraz terenów przyległych bezpośrednio z nim sąsiadujących, a zajętych przez **Wykonawcę** na



potrzeby prowadzonych robót - najpóźniej w terminie wykonania robót.

2. **Zamawiający** zobowiązuje **Wykonawcę** przedmiotu niniejszej umowy do współpracy z Generalnym Wykonawcą I etapu inwestycji realizowanego w ramach odrębnej umowy.
3. W przypadku ingerencji w systemy, instalacje i urządzenia wykonane przez Generalnego Wykonawcę I etapu inwestycji, **Wykonawca** robót objętych przedmiotem niniejszej umowy zobowiązany jest uprzednio uzgodnić prowadzenie robót z kierownikiem budowy Generalnego Wykonawcy I etapu inwestycji. W takim przypadku odbiór tych robót dokonany zostanie przy udziale kierownika budowy Generalnego Wykonawcy I etapu inwestycji realizowanego w ramach odrębnej umowy.

## § 5

### Obowiązki Zamawiającego

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 umowy, a także współdziałanie z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy i niezwłoczne dokonywanie niezbędnych czynności bądź podejmowanie decyzji, w szczególności uzgodnienie wykazu scalonych elementów robót, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1 w terminie nie przekraczającym 2 dni licząc od dnia przekazania przez **Wykonawcę** opracowanego wykazu,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 3) protokolarnie przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy wraz z dokumentacją niezbędną do realizacji robót oraz dziennikiem budowy, w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- 4) odebranie prawidłowo wykonanych robót, w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 5) zapłata umówionego wynagrodzenia ryczałtowego.

## Rozdział II

### Termin realizacji przedmiotu umowy

## § 6

### Termin realizacji robót budowlanych

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać roboty objęte zakresem przedmiotu niniejszej umowy w terminie **1 miesiąca licząc od daty zawarcia umowy**.
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych zakresem niniejszej umowy, 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.

## Rozdział III

### Realizacja robót budowlanych



## § 7

### Siły własne i Podwykonawcy

1. **Wykonawca** może powierzyć wykonanie części zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy, **Podwykonawcy** jak i **dalszemu Podwykonawcy**.

2. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy o roboty budowlane z **Podwykonawcą** jak i z **dalszym Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 2 i 3 Kodeksu Cywilnego. Zapisy umowy **Wykonawcy** z **Podwykonawcą** jak i z **dalszym Podwykonawcą** nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.

3. **Wykonawca**, **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy, przy czym **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo powinien w szczególności spełniać następujące wymagania:

1) mieć formę pisemną,

2) być zgodny z prawem w szczególności przepisami Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych,

3) zawierać postanowienia umożliwiające **Zamawiającemu** przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji przedmiotu umowy przez **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę**,

4) dokładnie określać zakres robót powierzonych do podwykonania oraz terminy ich wykonania,

5) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż określony w ust.4,

6) nie może wyłączać odpowiedzialności **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** za realizację całości przedmiotu umowy,

7) zawierać warunek zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub jej zmian na zasadach określonych niniejszą umową,

8) nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową,

9) nie może zawierać zapisów dopuszczających dokonanie cesji wierzytelności przez **Wykonawcę**, **Podwykonawcę** i **dalszego Podwykonawcę** bez zgody **Zamawiającego**.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy** przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy**, **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy** faktury potwierdzającej wykonanie zleconej **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy** dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. **Zamawiający**, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.

6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez **Zamawiającego**.

7. **Wykonawca**, **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

8. **Zamawiający**, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.
10. **Wykonawca**, **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Poświadczenie za zgodność z oryginałem, o którym mowa w ust. 7 i 10, może być złożone przez przedkładającego.
13. Przepisy ust. 2-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Do obowiązków **Wykonawcy** należy koordynacja prac realizowanych przez **Podwykonawców** lub **dalszych Podwykonawców**.
15. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców** lub **dalszych Podwykonawców**.
16. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość robót, które realizuje przy pomocy **Podwykonawców** lub **dalszych Podwykonawców**.
17. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót w przypadku:
- 1) wprowadzenia **Podwykonawcy** lub **dalszego Podwykonawcy** na teren budowy i powierzenia mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody **Zamawiającego**,
  - 2) stwierdzenia, że **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** wykonuje roboty budowlane inne niż określone w zawartej umowie o podwykonawstwo,
  - 3) stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez innego **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę**, niż **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca**, na którego **Zamawiający** wyraził zgodę.
18. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 17, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę umowną w wysokości określonej odpowiednio w § 16 ust. 2 pkt. 5 lub pkt. 6.

## § 8

### Personel i sprzęt Wykonawcy

1. **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz sprzęt niezbędny do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca** ma obowiązek (w porozumieniu z inspektorem nadzoru) wykonania prób i pomiarów pozwalających na stwierdzenie zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dostarczania ich wyników inspektorowi nadzoru w celu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbioru

końcowego.

3. **Wykonawca** będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.

### § 9

#### Odpowiedzialność Wykonawcy

**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.

### § 10

#### Koszt napraw

Szkoda zaistniała z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w robotach lub materiałach przeznaczonych do wykonania robót w okresie między terminem rozpoczęcia robót, a terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności **Wykonawcy** za wady spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez **Wykonawcę** na jego koszt.

### § 11

#### Odbiory robót

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. Kierownik budowy zgłasza inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, o których mowa w ust. 1 lit. a), wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem na adres **Zamawiającego**.

3. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru na wniosek **Wykonawcy**, w terminie 3 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy. Postanowienia § 4 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

4. 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 odrębnym pismem na adres **Zamawiającego**.

5. Odbiory częściowe, o których mowa w ust. 1 lit. b), dokonywane będą przez inspektora nadzoru w ciągu 7 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) robót, podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, które stanowią załączniki do faktur częściowych. Postanowienia § 4 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

6. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy i potwierdza się protokołem odbioru końcowego.

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

8. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru



końcowego przedmiotu umowy, **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, obliczenia, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów i prób, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru oraz do wystąpienia i uzyskania przez **Zamawiającego** pozwolenia na użytkowanie i późniejszą eksploatację, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących **Zamawiającemu** lub innym uprawnionym podmiotom.

9. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi stosownym wpisem do dziennika budowy, zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 7.

10. **Zamawiający** w terminie 3 dni roboczych licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia i gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.

11. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i przy udziale upoważnionych przedstawicieli **Wykonawcy** z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 3, nastąpi w ciągu następnych 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.

12. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady istotne nadające się do usunięcia, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając mu w tym celu stosowny termin, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad zostanie potwierdzona protokolarnie.

13. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 12, **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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Odbiór ostateczny przedmiotu umowy nastąpi w dniu upływu okresu gwarancji po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, oraz zostanie

potwierdzony stosownym protokołem ostatecznego odbioru, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy. Zwalnia on **Wykonawcę** ze wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, dotyczących usuwania wad.

## Rozdział IV Wynagrodzenie

### § 12 Wysokość wynagrodzenia

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w § 2 ust. 1 i 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 ..... zł (słownie: .....) plus należny podatek VAT ..... 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:

- a) 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, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót,
- b) koszty organizacji terenu budowy, w tym przygotowania własnego zaplecza budowy oraz podłączenia i rozliczenia wody i energii elektrycznej,
- c) koszty dozoru budowy i ubezpieczenia budowy,
- d) koszty zabezpieczenia istniejących obiektów kubaturowych oraz istniejącej infrastruktury technicznej,
- e) koszty usunięcia wszelkich szkód powstałych w wyniku prowadzenia robót,
- f) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i prób,
- g) koszty związane z uzyskaniem 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 przed uszkodzeniem,
- h) koszty dostarczenia, zainstalowania i obsługi wszelkich urządzeń zabezpieczających,
- i) koszty związane z przygotowaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej, „Instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń” zamontowanych na obiekcie oraz przeszkolenia użytkownika w zakresie ich obsługi,
- j) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
- k) wszystkie inne koszty nie wymienione wyżej, ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami niniejszej umowy, przepisami technicznymi oraz sztuką budowlaną,
- l) koszty wynikające z udzielonej gwarancji,
- ł) należny zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek VAT (23 %).

### § 13 Zasady płatności wynagrodzenia

1. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia ze realizację poszczególnych elementów (etapów) robót lub całości robót jest odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) robót lub protokołem odbioru końcowego robót podpisanym przez osoby upoważnione przez Strony umowy.
2. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane elementy (etapy) robót wynikające z wykazu scalonych elementów robót, następować będzie na podstawie protokołu częściowego odbioru wykonanych elementów (etapów) robót, podpisanego przez kierownika budowy i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru.
3. Łączna kwota wynagrodzeń częściowych, o których mowa w ust. 2 nie może być większa niż 90 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 i 2.
4. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót, na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
5. Płatność wynagrodzenia następować będzie przelewem na wskazane konto bankowe **Wykonawcy** w terminie 21 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie protokołu, o którym mowa w ust. 1, a w przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale **Podwykonawców i dalszych Podwykonawców**, zapłata **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** należnego wynagrodzenia uwarunkowana jest również przedstawieniem dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 7 – 13.
6. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale **Podwykonawców i dalszych Podwykonawców**, warunkiem zapłaty **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia **Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom**, którzy zawarli zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną **Zamawiającemu** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowodem zapłaty jest oświadczenie **Podwykonawcy**, a także **dalszego Podwykonawcy**, że otrzymali wynagrodzenie za roboty, dostawy, usługi wykonane i odebrane lub inny dowód potwierdzający dokonanie zapłaty na rzecz **Podwykonawców** lub **dalszych Podwykonawców**.
7. Faktura do której nie zostaną dołączone dowody zapłaty, o których mowa w ust. 6, nie stanowi podstawy dokonania zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy**. Termin zapłaty faktury biegnie od daty jej doręczenia **Zamawiającemu** wraz z dowodami zapłaty, o których mowa w ust. 6.
8. **Zamawiający** dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, który zawarł zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną **Zamawiającemu** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę**, **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę**.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Zamawiający** jest obowiązany umożliwić **Wykonawcy** zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty

wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 8. **Zamawiający** informuje **Wykonawcę** o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszego Podwykonawcy** w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości **Zamawiającego** co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, jeżeli **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** wykaże zasadność takiej zapłaty.

13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 8, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.

14. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 8, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.

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

16. **Wykonawca**, **Podwykonawca** i **dalszy Podwykonawca** nie może dokonać cesji wierzytelności bez zgody **Zamawiającego**.

#### § 14

#### Waloryzacja wynagrodzenia

Strony nie przewidują waloryzacji wynagrodzenia.

### Rozdział V

#### Zabezpieczenia umowy

#### § 15

#### Gwarancja jakości i rękojmia za wady

1. Na wykonany przedmiot umowy, **Wykonawca** udziela gwarancji na okres **36 miesięcy**.
2. Za początek okresu gwarancyjnego przyjmuje się datę 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 w terminie określonym w niniejszej umowie i na zasadach określonych w 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. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli przedmiot umowy posiada wady powstałe z przyczyn tkwiących w nieprawidłowym jego wykonaniu.
7. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, **Zamawiający** może:
  - a) żądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o ujawnionych wadach,
  - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a) lub odmówi ich usunięcia, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji,
  - 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 uniemożliwiają eksploatację obiektu i nie nadają się do usunięcia.
8. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 7 lit. a), może zostać przedłużony za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 30 dni.
9. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił **Wykonawcę** o ujawnionej wadzie przed upływem terminu ich obowiązywania.
10. Okres gwarancji na zakres rzeczowy przedmiotu umowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego **Zamawiający** nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.
11. 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**.
12. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie określonym w umowie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
13. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe z winy użytkownika, wskutek eksploatacji instalacji i urządzeń, niezgodny z zasadami określonymi w „Instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń”.
14. „Instrukcja obsługi i eksploatacji urządzeń” jest przekazany przez **Wykonawcę**, zbiorem, szczegółowo opracowanych instrukcji użytkownika, eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją, o których mowa w ust. 11 wraz z wykazem instalacji i urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
15. Zasady użytkowania, eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach, o których mowa w ust. 14, 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.

16. Jeżeli **Wykonawca** nie sporządzi „Instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń”, 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.
17. W przypadku niesporządzenia przez **Wykonawcę** „Instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń”, 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.
18. W ramach udzielonej gwarancji na urządzenia **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonywania przeglądów, o ile obowiązek ich dokonania wynika z zaleceń producenta warunkujących zachowanie uprawnień wynikających z gwarancji.
19. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji nieprawidłowości w pracy systemów, instalacji i urządzeń wykonanych przez Generalnego Wykonawcę I etapu inwestycji, a w które ingerował **Wykonawca** w związku z montażem instalacji i urządzeń wchodzących w zakres niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest do przeprowadzenia rzetelnej analizy zbadania przyczyn nieprawidłowego działania tych systemów, instalacji i urządzeń. W sytuacji, gdy dokonana analiza potwierdzi (wykaże), iż nieprawidłowości w pracy systemów, instalacji i urządzeń wykonanych przez Generalnego Wykonawcę I etapu inwestycji, są skutkiem ingerencji **Wykonawcy**, zobowiązany on będzie do usunięcia ujawnionych wad w pracy tych systemów, instalacji i urządzeń.

## § 16

### Kary umowne

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewykonanie lub nienależyte postanowień niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu wskazanego w § 6 ust. 1, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) w przypadku przerwania czynności związanych z odbiorem końcowym, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** poprzez:
    - a) brak przygotowanej dokumentacji powykonawczej,
    - b) brak stosownych protokołów i atestów,
    - c) brak oświadczeń kierownictwa budowy bądź innych dokumentów poleconych do przygotowania przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i przewidzianych obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień przerwy,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 4) w przypadku, gdy **Zamawiający** odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1,
  - 5) za wprowadzenie **Podwykonawcy** lub **dalszego Podwykonawcy** na teren

budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody **Zamawiającego**, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1,

6) za wykonywanie przez **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę** robót budowlanych innych niż zadeklarowane do podwykonawstwa w zawartej umowie o podwykonawstwo lub w przypadku realizowania części lub całości robót przez **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę** innego niż **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca**, na którego **Zamawiający** wyraził zgodę, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1,

7) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej wypłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcom** lub **dalszym Podwykonawcom**, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust.1 umowy,

8) w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust.1 umowy,

9) w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust.1 umowy,

10) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust.1 umowy.

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

1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy wraz z dokumentacją niezbędną do realizacji robót oraz dziennika budowy, w stosunku do terminu ustalonego w § 5 pkt. 3 niniejszej umowy – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

2) w przypadku, gdy **Wykonawca** odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający**, w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1, z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 pkt. 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.

## **Rozdział VI** **Odstąpienie i zmiany umowy**

### **§ 17** **Odstąpienie od umowy**

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy:

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,

2) jeżeli **Wykonawca** pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z ustalonymi warunkami,

3) wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty

**Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w § 13 ust. 8, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.

2. W przypadku realizacji przez **Zamawiającego** uprawnienia wynikającego z ust. 1, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy tzn. za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Strony dokonają rozliczenia za przedmiot umowy dotychczas wykonany, o ile został on prawidłowo wykonany i upoważnieni przedstawiciele **Zamawiającego** dokonają jego odbioru.

3. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli **Zamawiający** w sposób rażąco narusza jej postanowienia określone w § 5. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 oraz ust. 3 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.

5. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem podstawy faktycznej i prawnej.

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, kar umownych i odszkodowania.

## § 18

### Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są wykonać następujące 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.
- 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,
- 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 § 17 ust. 1 pkt. 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 na zasadach określonych niniejszą umową.

## § 19

### Zmiana postanowień umowy

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 zmiany treści umowy:**

- 1) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
  - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie,
  - b) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,
  - c) gdy zachowanie pierwotnego 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,
  - e) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
  - f) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
  - g) realizacji w drodze odrębnej umowy robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania robót i uwzględnienia wzajemnych powiązań.
- 2) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 i 2.

**3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:**

- ad pkt 1) - zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:

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

lit. b) - 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. c) - o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu publicznego,

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

lit. e) - o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,

lit. f) - o okres niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,

lit. g) - o okres niezbędny do wykonania robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy,

- ad pkt 2) - 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.**

**Rozdział VII  
Postanowienia końcowe**

**§ 20  
Postanowienia ogólne**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

**§ 21  
Spory**

Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 22**  
**Egzemplarze umowy**

Umowę spisano w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Dyrektor  
Wydziału Inwestycji i Remontów

*Michał Dziuba*

**KONTRASYGNA TA SKARBNIKA MIASTA:**

*Hanna Chabros*  
KASJA PRAWA  
Lp. 017