

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

Nr ..... / IR / 15

zawarta w dniu .....2015 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. ....

2. ....

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 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

**Przedmiot umowy****§ 2**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **remont sanitariatów wraz z przebudową współużytkowanych instalacji w budynku IX Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Struga 6 w Lublinie (dz. Nr 6, obręb 21).**
2. Zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:
  - 1) w branży budowlanej:
    - a) roboty demontażowe i wyburzenia,
    - b) całkowitą wymianę warstw posadzkowych (do stropu lub izolacji) w remontowanych pomieszczeniach sanitarnych,
    - c) wymianę wierzchnich warstw posadzkowych w innych remontowanych pomieszczeniach,
    - d) skucie tynków ścian, okładzin i obudów w remontowanych pomieszczeniach sanitarnych,
    - e) przetarcie tynków w innych remontowanych pomieszczeniach,
    - f) zmiany w układzie ścianek działowych,
    - g) poszerzenie otworów drzwiowych,
    - h) tynki i okładziny ścian,
    - i) obudowy i sufity podwieszane,
    - j) malowanie pomieszczeń,

k) inne roboty remontowo – wykończeniowe w remontowanych pomieszczeniach,

2) w branży sanitarnej:

- a) demontaż i wykonanie nowej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w pomieszczeniach sanitarnych,
- b) demontaż i wykonanie nowej instalacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z pomieszczeń sanitarnych,
- c) przebudowę poziomów zasilających instalację wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji dla całego budynku,
- d) przebudowę istniejącego układu pomiarowego wody wodociągowej,
- e) wykonanie węzła wymiennika zasilanego siecią wysokoparametrową dla potrzeb podgrzewu ciepłej wody użytkowej,
- f) przebudowę instalacji przeciwpożarowej hydrantowej wraz z hydrantami wewnętrznymi z oddzieleniem jej od instalacji wody zimnej,
- g) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wywiewnej w pomieszczeniach sanitarnych,
- h) przebudowę podłączeń grzejników instalacji centralnego ogrzewania w sanitariatach,

3) w branży elektrycznej:

- a) zasilanie projektowanej tablicy elektrycznej TWS,
- b) tablica elektryczna 0,4 V oznaczana symbolem TWS,
- c) instalacja oświetlenia podstawowego,
- d) instalacja oświetlenia awaryjnego,
- e) instalacja zasilania wentylatorów bytowych 230V,
- f) instalacja zasilania gniazd wtyczkowych 230V,
- g) instalacja elektryczna w wymiennikowni c.w.u.,
- h) instalacja uziemiająca i połączeń wyrównawczych,
- i) instalacja ochrony od porażeń,
- j) instalacja ochrony przeciwprzepięciowej.

3. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem niniejszej umowy, określają dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

4. **Zamawiający** oświadcza, że w odniesieniu do nieruchomości, na której realizowany będzie przedmiot niniejszej umowy, posiada prawo do dysponowania na cele budowlane.

### Obowiązki Stron

#### § 3

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem, nadzorowaniem i realizowaniem robót budowlanych w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie, a w przypadku braku stosownych regulacji w umowie, dokonywanie czynności niezwłocznie w sposób umożliwiający **Wykonawcy** robót prawidłową i terminową realizację przedmiotu umowy,
- 2) protokolarnie przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy wraz z dokumentami określonymi w § 2 ust. 3 - w dniu 1 lipca 2015 r.,
- 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 4) odebranie prawidłowo wykonanych robót, w terminach i na zasadach określonych w

niniejszej umowie,

5) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia ryczałtowego.

2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) realizacja 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 i zaleceniami inwestora,
- 2) przekazanie **Zamawiającemu** dokumentów i oświadczeń, wynikających z ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), potwierdzających przejęcie obowiązku kierowania budową i umożliwiających rozpoczęcie robót, w terminie do dnia 1 lipca 2015 r.,
- 3) wyznaczenie na kierownika budowy oraz do kierowania robotami, osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 4) rozpoczęcie robót w dniu przekazania terenu budowy wraz z dokumentacją określoną w § 2 ust.3,
- 5) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawa,
- 6) zagospodarowanie terenu budowy, organizacja i utrzymanie zaplecza budowy, w tym zapewnienie zasilania elektroenergetycznego terenu budowy z własnych urządzeń rozdzielczych z opomiarowaniem oraz podłączenie i opomiarowanie pobieranej na cele budowy wody,
- 7) 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 ppoż.,
- 9) ubezpieczenie w całości przedmiotu niniejszej umowy, w tym ubezpieczenie terenu budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 (bez franszyzy redukcyjnej lub z franszyzą redukcyjną nie wyższą niż 10 % wartości kontraktu – sumy ubezpieczenia), od wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej dotyczącej ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót od kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych, przed przejęciem terenu budowy na okres do czasu odbioru końcowego robót,
- 10) przedłożenie **Zamawiającemu** w dniu przejęcia terenu budowy, oryginału dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w pkt. 9 i przekazanie mu jego kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem”,
- 11) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inwestora,
- 12) przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** kompletnej dokumentacji powykonawczej,
- 13) 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,

- 14) zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do terenu budowy,
  - 15) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym nie składowanie jakichkolwiek zbędnych materiałów, odpadów, śmieci czy urządzeń prowizorycznych,
  - 16) 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,
  - 17) bieżące kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wszelkiej dokumentacji zgodnej z wymogami obowiązujących w tej materii przepisów prawa - zawierającej w szczególności rysunki zamienne, obliczenia, pomiary, świadectwa, wyniki oraz protokoły prób, protokoły dotyczące przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym, protokoły odbiorów, atesty i inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego,
  - 18) usunięcie wszelkich wad stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni,
  - 19) uzyskanie na własny koszt wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych,
  - 20) wywiezienie gruzu wraz z jego utylizacją,
  - 21) złom uzyskany z demontażu złożyć i pozostawić do dyspozycji **Zamawiającego** w uzgodnionym z nim miejscu zwalaki,
  - 22) przygotowanie „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”, która stanowić będzie element dokumentu gwarancyjnego, o którym mowa w § 10 ust. 3,
  - 23) 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 od dnia 1 lipca 2015 r. do dnia 25 sierpnia 2015 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, potwierdzoną ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

#### **Siły własne i Podwykonawcy**

#### **§ 5**

1. **Wykonawca** może powierzyć wykonanie 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' § 2 i 3 k. c. 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 i 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. Wszyscy pracownicy obecni na terenie budowy będą nosić oznakowane ubrania robocze celem umożliwienia jednoznacznej identyfikacji firmy jaką reprezentują.

18. **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**, na którego **Zamawiający** wyraził zgodę, wykonuje roboty budowlane inne niż określone w zawartej umowie o podwykonawstwo, lub stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez innego **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę**, niż **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca**, na którego **Zamawiający** wyraził zgodę.

19. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 18, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę umowną w wysokości określonej odpowiednio w § 11 ust. 2 pkt. 3 lub pkt. 4.

20. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z **Podwykonawcy** dotyczy podmiotu, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 tej ustawy, **Wykonawca** jest obowiązany wykazać **Zamawiającemu**, iż proponowany inny **Podwykonawca** lub **Wykonawca** samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## 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 2013 r. poz. 1409 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.
5. **Wykonawca** ma obowiązek w obecności inspektora nadzoru wykonania prób i pomiarów pozwalających na stwierdzenie jakości wbudowanych materiałów oraz zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dostarczania ich wyników inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbioru końcowego.
6. Ruch próbny instalacji i urządzeń winien być przeprowadzony w obecności przedstawicieli **Zamawiającego**.

### 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 zagospodarowania terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy, w tym zapewnienia zasilania elektroenergetycznego terenu budowy z własnych urządzeń rozdzielczych z opomiarowaniem oraz podłączenia i opomiarowania pobieranej na cele budowy wody,
  - 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 prób,
  - 7) koszty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych,
  - 8) koszty związane z wywiezieniem gruzu i jego utylizacją,
  - 9) koszty przygotowania kompletnej dokumentacji powykonawczej,
  - 10) koszty przygotowania „Instrukcji użytkownika i eksploatacji instalacji i urządzeń”,

- 11) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia terenu do stanu pierwotnego,
- 12) koszty wynikające z udzielonej gwarancji,
- 13) 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:

- 14) koszty wprowadzenia materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych, w tym koszty dostosowania dokumentacji projektowej do zaoferowanych materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych.

## Zasady płatności wynagrodzenia

### § 8

1. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem końcowym odbioru robót podpisanym przez przedstawicieli Stron umowy.
2. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazane konto bankowe **Wykonawcy** w terminie 21 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie protokołu odbioru końcowego robót, 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. 4 – 10.
3. 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**.
4. Faktura do której nie zostaną dołączone dowody zapłaty, o których mowa w ust. 3, 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. 3.
5. **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**.



6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu **Zamawiającemu** poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**.
8. 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. 5. **Zamawiający** informuje **Wykonawcę** o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, 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.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 5, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
11. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 5, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.
12. W przypadku nieterminowej płatności faktury **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.
13. **Wykonawca**, **Podwykonawca** i **dalszy Podwykonawca** nie może dokonać cesji wierzytelności 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) odbiór końcowy robót,
  - c) 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), 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 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie stosownym protokołem.

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

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

7. 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: rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów i prób, 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.

8. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi stosownym protokołem, zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (odrębnym pismem) gotowości do odbioru końcowego.

9. **Zamawiający** w terminie 4 dni roboczych licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.

10. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i przy udziale upoważnionych przedstawicieli **Wykonawcy**, nastąpi w ciągu następujących 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.

11. 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.

12. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 11, **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.

13. 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.

14. 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.

15. 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 przekaże **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. W dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust. 3, **Wykonawca** dodatkowo sformułuje oświadczenie gwarancyjne spełniające wymagania art. 577<sup>1</sup> § 1 i 2 k. c., zawierające podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień **Zamawiającego** wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej.
5. 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.
6. Na podstawie art. 558 k. c., **Zamawiający** wspólnie z **Wykonawcą** rozszerzają odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
7. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, **Zamawiający** może:
  - a) żądać od **Wykonawcy** bezpłatnego usunięcia wad w terminie 3 dni roboczych 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.
8. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 7 lit. a), może zostać przedłużony na wniosek **Wykonawcy** za zgodą **Zamawiającego** wyrażoną na piśmie, o ile na skutek specyfiki ujawnionych wad, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 3 dni roboczych.
  9. O skutecznym usunięciu wady, **Wykonawca** poinformuje **Zamawiającego** poprzez przesłanie wiadomości e-mail na wskazane adresy e-mail. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonej wady zostanie potwierdzona protokolarnie.
  10. 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**.
  11. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek eksploatacji instalacji i urządzeń, niezgodny z zasadami określonymi przez **Wykonawcę** w „Instrukcji użytkownika i eksploatacji instalacji i urządzeń”.
  12. „Instrukcja użytkownika i eksploatacji instalacji i urządzeń” jest przekazany przez **Wykonawcę**, zbiorem, szczegółowo opracowanych instrukcji użytkownika, eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją, o których mowa w ust. 10 wraz z wykazem instalacji i urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
  13. Zasady użytkownika, eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach, o których mowa w ust. 12, 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.
  14. Jeżeli **Wykonawca** nie sporządzi „Instrukcji użytkownika i eksploatacji instalacji i 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.
  15. W przypadku niesporządzenia przez **Wykonawcę** „Instrukcji użytkownika i eksploatacji instalacji i 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.
  16. 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.
  17. 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.
  18. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił **Wykonawcę** o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
  19. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego **Zamawiający** nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.
  20. 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) 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 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 4) 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 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 5) w przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od całości umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 6) w przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od części umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 10 % wartości niewykonanej części umowy ustalonej na podstawie protokołu zaawansowania robót i wykazu scalonych elementów (etapów) robót (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy),
- 7) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej wypłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcom** lub **dalszym Podwykonawcom**, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 8) w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 9) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 10) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

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

- 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy wraz z dokumentacją określoną w § 2 ust. 3, w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt 2, - w wysokości 0,1 %, wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
- 2) w przypadku odstąpienia przez **Wykonawcę** od całości 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,
- 3) w przypadku odstąpienia przez **Wykonawcę** od części umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający**, w wysokości 10 % wartości niewykonanej części umowy ustalonej na podstawie protokołu zaawansowania robót i wykazu scalonych elementów (etapów) robót (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy), 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. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz z przysługującego mu wynagrodzenia, po pisemnym powiadomieniu przez **Zamawiającego** o naliczeniu kary – bez uprzedniego wezwania do zapłaty.
7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 12

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej.
4. **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,
  - c) wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w § 8 ust. 5, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
5. W przypadku realizacji przez **Zamawiającego** uprawnień wynikającego z ust. 4, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego 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.
6. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli **Zamawiający** pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, w sposób rażąco narusza postanowienia umowy. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy tj. wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
7. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 4 oraz ust. 6 może nastąpić w terminie 20 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.
8. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem podstawy faktycznej i prawnej.
9. 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, kary umownej za odstąpienie, 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 na zasadach zgodnych z postanowieniami niniejszej 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 wykonany.
4. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. W przypadku zaistnienia sytuacji uzasadniającej konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy w okolicznościach przewidzianych w § 15 ust. 2 pkt. 3 lit. a) – d) oraz lit. f) i ust. 3 ad pkt. 3 lit. a) – d) oraz lit. f), **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.
6. 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. (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz.

907 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) zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym,
  - 3) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
    - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,
    - b) gdy zachowanie pierwotnie określonego terminu nie leży w interesie publicznym,
    - c) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
    - d) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
    - e) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym,
    - f) realizacji w drodze odrębnej umowy robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania robót i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
  - 4) zmiana wykazu scalonych elementów (etapów) robót (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy) w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 2.
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) – zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu publicznego, z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia **Wykonawcy** określonego kwotą ryczałtową w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, odpowiednio do wartości zaniechanych robót wyczonej na podstawie protokołu zaawansowania robót i wykazu scalonych elementów (etapów) robót (zał. Nr 1 do niniejszej umowy),
  - ad pkt. 3) - zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nastąpi:
    - lit. a) o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
    - lit. b) o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu publicznego,
    - lit. c) o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,
    - lit. d) - o okres niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
    - lit. e) - o okres proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,
    - lit. f) - o okres niezbędny do wykonania robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy,



ad pkt. 4) - zmiana treści wykazu scalonych elementów (etapów) robót (zał. Nr 1 do niniejszej umowy) nastąpi z jednoczesną zmianą (zmniejszeniem) wynagrodzenia jako konsekwencja działań opisanych w ad pkt 2.

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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**, dwa egzemplarze dla **Zamawiającego**.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**KONTRASYGNA TA SKARBNIKA MIASTA:**

Załączniki:

1. Wykaz scalonych elementów (etapów) robót.

Wydział Zarządzania  
Zakupami i Usługami  
inż. *[Signature]*  
Dziękuję

*[Signature]*  
Krzysztof Chabros  
radca prawny  
r.p.k.

