

**UMOWA NR ARS/...../IN/2016**

zawarta w dniu ..... pomiędzy;

**Agencją Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o.** z siedzibą w Płocku, Pl. Stary Rynek 5 lok. 6 A, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000044769, kapitał zakładowy 26 026 500,00 zł, NIP 7742388782, Regon 610993612, reprezentowaną przez Zarząd w składzie:

**Jacek Kosiński – Prezes Zarządu**

**Dariusz Jakubowski – Wiceprezes Zarządu,**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....  
..... wpisanym do rejestru przedsiębiorców / ewidencji działalności gospodarczej pod nr ....., reprezentowanym przez :

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

**1. Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. W wyniku rozstrzygniętego przetargu nieograniczonego, Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania robót zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych dla zadania pn.: **Budynek mieszkalno – usługowy wielorodzinny wraz z instalacjami wewnętrznymi i przyłączami, przewidziany do realizacji w Płocku przy ul. Synagogalnej, na działce o nr ewid. 705/1, 707/6, 707/4, 714/14.**

2. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad powstałych w okresie gwarancji i rękojmi.

3. Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem umowy określa Opis przedmiotu zamówienia, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, które wchodzi w skład SIWZ stanowiąc jej integralną część.

4. Integralnymi częściami niniejszej umowy, poza wymienionymi w jej treści, ponadto są:

1) oferta Wykonawcy,

2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

## § 2

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie kompleksowe zrealizowanie robót, w zakresie umożliwiającym oddanie obiektu do eksploatacji oraz uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku.
2. Komplet materiałów, sprzętu i urządzeń niezbędnych dla realizacji przedmiotowego zadania dostarcza Wykonawca.

### 2. Terminy rozpoczęcia i zakończenia prac.

## § 3

1. Ustala się następujące terminy realizacji umowy:
  - 1) Rozpoczęcie robót nastąpi nie później niż w ciągu 14 dni od przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie **21 dni** roboczych od dnia zawarcia umowy.
  - 2) Zakończenie realizacji - **14 miesięcy od dnia protokółarnego przekazania placu budowy.**
2. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 1 uznaje się potwierdzony przez inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych wpis do dziennika budowy o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego.
3. Termin zakończenia robót może ulec zmianie w następujących przypadkach:
  - 1) ograniczenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego i finansowego robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego. Nowy termin zostanie uzgodniony przez strony;
  - 2) czasowego wstrzymania wykonywania robót budowlanych. W tym przypadku termin przedłuża się o okres przerwy, z tym że po uwzględnieniu przerw okres realizacji nie będzie dłuższy niż trzy lata od dnia podpisania niniejszej umowy. Wykonawca podejmie wstrzymane roboty niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od Zamawiającego.
  - 3) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej. Nowy termin zostanie uzgodniony przez strony,
  - 4) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych w postaci intensywnych opadów deszczu lub śniegu albo temperatury powietrza poniżej -5 st. C mierzonej o godz. 7.00, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych przez okres dłuższy niż 3 dni, następujących jeden po drugim, przy czym wystąpienie niekorzystnych warunków pogodowych winno być zgłoszone w dzienniku budowy oraz pisemnie Zamawiającemu z potwierdzeniem przez inspektora nadzoru, a także poświadczone zaświadczeniem najbliższej stacji meteorologicznej. Termin zakończenia robót może ulec przedłużeniu o czas trwania tych okoliczności.

### 3. Obowiązki Wykonawcy.

## § 4

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego wraz z tabelą elementów rozliczeniowych (przedmiotami odbiorów częściowych) dla całego zadania (dalej:

„Harmonogram”) w terminie **10 dni od podpisania umowy**. Harmonogram powinien być zgodny z kosztorysem opisanym w pkt 2. Na żądanie Zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania od Zamawiającego uwag do Harmonogramu (przy czym przez dni robocze w niniejszej Umowie rozumie się te dni, które nie są sobotami lub dniami ustawowo uznanymi za wolne od pracy), Wykonawca dokona poprawienia lub uzupełnienia Harmonogramu o istotne w opinii Zamawiającego elementy. Harmonogram staje się integralną częścią Umowy z chwilą jego pisemnej akceptacji przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający podejmie decyzję w przedmiocie akceptacji w terminie 7 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu Harmonogramu do akceptacji.

2) Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu, **w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy**, kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową zgodnego z tabelą elementów rozliczeniowych oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym; Wykonawca winien opracować kosztorys metodą szczegółową zgodnie z opisem sposobu obliczenia ceny przedmiotu zamówienia, który stanowi integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

3) Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu **w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy** wszystkich dokumentów umożliwiających rozpoczęcie robót budowlanych i zgłoszenie ich do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

4) Wykonawca winien wykonać i umieścić w terminie **7 dni** tablicę informacyjną w miejscu realizacji robót budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2002 nr 108 poz. 953 z późn. zm.). Koszt wykonania i zamontowania tablicy winien być uwzględniony w ofercie.

5) Wykonawca winien uwzględnić koszty zużycia energii elektrycznej i wody na potrzeby budowy w kosztach pośrednich robót. Ewentualne oświetlenie placu budowy w trakcie realizacji robót obciąża również koszty pośrednie Wykonawcy.

6) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla zadania.

7) Wykonawca ma obowiązek terminowego wykonywania robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym i tabelą elementów rozliczeniowych.

8) Wykonawca opracuje na własny koszt projekt organizacji ruchu i wprowadzenie tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom ruchu drogowego, aż do zakończenia prac, Wykonawca poniesie koszty zajęcia pasa drogowego.

9) Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę, wydanymi warunkami technicznymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wymogami Prawa budowlanego, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną.

10) Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie i pełne pokrycie kosztów obsługi geodezyjnej przy realizacji robót budowlanych objętych realizacją zadania, w zakresie wynikającym z wymogów określonych w projekcie budowlanym i wykonawczym oraz z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

- 11) Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie i pełne pokrycie kosztów obsługi geotechnicznej do nadzoru geotechnicznego i odbioru wykopów oraz badań zagęszczenia i nośności nasypów budowlanych.
- 12) Obowiązkiem Wykonawcy jest pełne pokrycie kosztów realizacji robót budowlanych, które byłyby konieczne do wykonania w przypadku nie uzyskania pozytywnego stanowiska Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej lub Sanepidu po odbyciu obowiązkowych kontroli obiektu w procedurze zgłoszenia budynku do użytkowania, wykonanie tych robót zgodnie z zakresem i zaleceniem Służb KM PSP i Sanepidu.
- 13) Nazwy markowe towarów i producentów należy traktować jako wzorcowe. Można zastosować produkty innych firm pod warunkiem, że ich parametry techniczne nie są gorsze od materiałów podanych w opisie i projekcie. Zmiany te wymagają pisemnej zgody Projektanta oraz Zamawiającego. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości udowodnienie „równoważności” spoczywa na Wykonawcy.
- 14) Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz.1409 ze zm.), okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną dla każdego stosowanego na budowie wyrobu; do każdego urządzenia (najpóźniej w dniu przekazania do odbioru przedmiotu umowy) należy dołączyć świadectwo jakości – certyfikat na znak bezpieczeństwa lub zgodności z normą, wydanym przez akredytowaną jednostkę certyfikującą wyroby, instrukcję konserwacyjną, instrukcję użytkowania oraz opis montażu, a także gwarancję na zamontowane urządzenia.
- 15) Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają Wykonawcę, a potrzebę danych badań i ich częstotliwość określi Zamawiający.
- 16) Wywóz gruzu i odpadów budowlanych Wykonawca może dokonywać jedynie na zalegalizowane wysypisko śmieci. Pełne pokrycie kosztów wywozu gruzu i złomu, wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórek, (wykonawca we własnym zakresie musi ustalić i uzgodnić z właściwymi organami miejsce na składowisko materiałów z rozbiórki).
- 17) Roboty dotyczące przygotowania placu budowy, zapewnienia bezpieczeństwa pracowników i osób postronnych oraz zabezpieczenie terenu placu budowy przez cały okres wykonywania robót budowlanych, wchodzi w zakres obowiązków, które Wykonawca zrealizuje na własny koszt. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do zakończenia i ostatecznego odbioru robót. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, niezbędne do ochrony robót. Wykonawca zorganizuje plac budowy w sposób powodujący jak najmniejsze uciążliwości dla osób korzystających z terenu wygradzenia budowy, zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewni odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy prowadzeniu robót, Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy oraz osób postronnych, ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, ochronę przeciwpożarową i dozór mienia na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mającym związek z prowadzonymi robotami.

18) Wykonawca wygrodzi plac budowy tymczasowym ogrodzeniem pełnym i stabilnym do wysokości min. 2 m, które zlikwiduje po zakończeniu prac; Wykonawca uzgodni rodzaj ogrodzenia od strony ul. Synagogalnej w Referacie Rewitalizacji i Estetyzacji Miasta.

19) Wykonawca ma w obowiązku przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót (w 2 egzemplarzach) wraz z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, wyniki oraz protokoły badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy, co pozwoli na ocenę należytego wykonania robót jak również wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej niezbędnej do uzyskania decyzji zgody na użytkowanie budynku i samodzielności lokali usługowych i mieszkalnych i przekazanie jej Zamawiającemu w tym samym dniu, co wpis do dziennika budowy o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.

20) Wykonawca jest zobowiązany dokumentować, w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru, realizacji zadania w formie fotografii cyfrowej i przekazać Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru robót.

21) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i chronić przed zniszczeniem znajdujące się na budowie i niepodlegające likwidacji istniejące instalacje i urządzenia oraz przywrócić teren po realizacji inwestycji do stanu pierwotnego.

22) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego usuwania z jezdni zanieczyszczeń powodowanych ruchem samochodów budowy.

23) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych szkód powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

24) Obowiązkiem Wykonawcy jest zgłaszanie Zamawiającemu i gestorom sieci wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu.

25) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.

26) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.

27) Wykonawca jest w obowiązku dbać o porządek na terenie robót oraz utrzymywać teren robót w należyłym stanie i porządku, zapewnić sukcesywny wywóz z terenu budowy materiałów z rozbiórek.

28) Wykonawca przejmie odpowiedzialność w trakcie realizacji zadania oraz w okresie gwarancyjnym za skutki powstałe w wyniku działalności w zakresie:

- ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz mienia,
- ochrony środowiska,
- ochrony przeciwpożarowej,
- ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich,
- przyjętej organizacji robót budowlanych,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw związanych z budową.

- 29) Wykonawca jest w obowiązku informować Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych **w terminie 7 dni** od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 30) Obowiązkiem Wykonawcy jest udzielanie pisemnych informacji na żądanie Zamawiającego o stanie swoich zobowiązań wobec podwykonawców.
- 31) Wykonawca jest w obowiązku zawiadomić Zamawiającego i wykonawcę dokumentacji projektowej w przypadku stwierdzenia wady dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowane jest zadanie.
- 32) Obowiązkiem Wykonawcy jest usunięcie wszelkich wad stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, uzgodniony przez strony.
- 33) Wykonawca będzie niezwłocznie informował Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) w formie pisemnej o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 34) Obowiązkiem Wykonawcy jest posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmujące ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej oraz ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy (CAR) w wysokości, co najmniej wartości kontraktu. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych wraz z dowodem zapłaty składki w pełnej wysokości w terminie **10 dni** od daty podpisania umowy.
- 35) W przypadku, gdy Wykonawcą będzie kilka podmiotów, co nastąpi w sytuacji złożenia wspólnej oferty przez kilka podmiotów, ich odpowiedzialność za niewykonanie i nienależyte wykonanie Umowy, w tym w szczególności za zapłatę należnego podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) wynagrodzenia, jest solidarna, choćby takie zobowiązanie zaciągnął tylko jeden z podmiotów.
- 36) Przeniesienie przez Wykonawcę praw wynikających z Umowy wymaga zgody Zamawiającego.
- 37) Kierownik budowy wraz z kierownikami robót wszystkich branż jest zobowiązany do uczestnictwa w cotygodniowych naradach koordynacyjnych na terenie budowy.
- 38) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
- 39) Obowiązkiem Wykonawcy jest informowanie Zamawiającego w okresie trwania umowy i w okresie gwarancyjnym o każdorazowej zmianie adresu Wykonawcy. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych adresowych, korespondencję wysłaną na adres wskazany w Umowie, traktuje się jako doręczoną z chwilą, w której druga strona mogła daną korespondencję otrzymać i zapoznać się z jej treścią. W przypadku braku potwierdzenia przez Wykonawcę otrzymania korespondencji wysłanej drogą elektroniczną lub faksem, Zamawiający domniema, że korespondencja wysłana przez Zamawiającego na numer faksu lub adres e-mailowy podany przez Wykonawcę została mu doręczona w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.
- 40) Wykonawca zaakceptuje protokoły konieczności w ciągu **3 dni** od daty ich pozyskania.

41) Wykonawca zapewni we własnym zakresie nadzór archeologiczny nad robotami ziemnymi związanymi z budową przyłączy do budynku.

42) Wykonawca uzyska akceptację Miejskiego Konserwatora Zabytków, co do kolorystyki elewacji budynku (na podstawie prób kolorystycznych na elewacji obiektu), obróbkę blacharskich oraz uzgodnienie prototypu okien i drzwi zewnętrznych przed ich zamontowaniem,

#### **4.Obowiązki Zamawiającego.**

##### **§ 5**

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) dostarczenie zatwierdzonej dokumentacji technicznej oraz pozwolenia na budowę i dziennika budowy,
- 2) przekazanie terenu budowy,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i projektowego,
- 4) odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
- 5) odbiór przedmiotu odbiorów częściowych oraz przedmiotu umowy po jego wykonaniu,
- 6) pełne sfinansowanie zadania poprzez realizację faktur wystawionych na podstawie odpowiednich dokumentów uzasadniających ich wartość.

#### **5. Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności.**

##### **§ 6**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... (słownie: ..... )  
uwzględniające podatek od towarów i usług VAT – 23%.
2. Wynagrodzenie powyższe jest ostateczne, uwzględnia wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie roboty demontażowe, budowlano-montażowe i inne objęte istniejącym stanem oraz wszelkie inne, do których realizacji zobowiązał się wykonawca w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, których wykonanie mogłoby okazać się konieczne w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz wszelkie świadczenia na rzecz usługodawców (opłaty za wodę, energię, wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki itp.), koszt doprowadzenia uporządkowania terenu budowy w momencie zakończenia robót, koszt ubezpieczenia, należne podatki.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe zostało ustalone na podstawie sporządzonego przez wykonawcę przedmiaru robót. Wykonawca dokonał całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko, w oparciu o dokumentację załączoną do SIWZ oraz opis przedmiotu zamówienia. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie. W razie niezgodności przedmiaru robót z dokumentacją projektową, rozstrzygające znaczenie ma dokumentacja projektowa.

5. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania określonych robót, a nadto do wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych do końca realizacji umowy. W przypadku zaniechania robót lub wprowadzenia robót zamiennych, Zamawiający poinformuje o tym pisemnie Wykonawcę, niezwłocznie po powzięciu decyzji o zaniechaniu robót bądź konieczności wprowadzenia robót zamiennych.
7. W przypadku wprowadzenia robót zamiennych, ich rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu różnicowego, który stanowić będzie różnicę między kosztorysem sporządzonym metodą szczegółową, o którym mowa w § 4 pkt 2, a kosztorysem robót zamiennych dla danego asortymentu robót, przy czym kosztorys robót zamiennych zostanie opracowany przy przyjęciu cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie sporządzonym metodą szczegółową, o którym mowa w § 4 pkt 2, a w przypadku ich braku, poprzez zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu) ustalonych wg średnich stawek lub stawek najczęściej występujących wyd. SEKOCENBUD z okresu wykonania robót, przy czym w pierwszym rzędzie będą stosowane stawki dla Płocka, w ich braku dla Mazowsza, a w ich braku dla kraju, zaś w przypadku braku cen SEKOCENBUD – wg ofert/cenników dostawców/sprzedawców, po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z Zamawiającym. W przypadku, gdy wartość robót zamiennych zostanie ustalona w oparciu o oferty/cenniki dostawców/sprzedawców, Zamawiający będzie uprawniony do weryfikacji wartości robót w oparciu o faktury zakupu lub najmu sprzętu, zaś w przypadku gdy tak zweryfikowana wartość okaże się niższa od wartości pierwotnej, wynagrodzenie należne Wykonawcy to wynagrodzenie wynikające z faktycznie poniesionych kosztów wynikających z faktur zakupu lub najmu sprzętu. W przypadku wystąpienia robót zamiennych, podstawą do określenia ilości robót zamienianych, będzie dokumentacja techniczna, a podstawą do określenia ich wartości będzie cena jednostkowa dla tej roboty określona w kosztorysie sporządzonym metodą szczegółową, o którym mowa w § 4 pkt 2. Określenie ilości robót, które będą robotą zamienną, nastąpi na podstawie rysunków/opracowań zamiennych.
- W przypadku, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych następuje z inicjatywy Wykonawcy, jest on zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu robót zamiennych w terminie maksymalnie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Wprowadzenie robót zamiennych wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
8. W przypadku zaniechania przez zamawiającego wykonania określonych robót wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, zostanie pomniejszone o wartość ryczałtową przedmiotu odbioru lub elementu rozliczeniowego w skład którego wchodzi roboty zaniechane, według cen jednostkowych określonych w kosztorysie, o którym mowa w § 4 pkt 2.
9. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, Wykonawca będzie przyjmował je do realizacji na podstawie odrębnej umowy - poprzedzonej sporządzeniem protokołu konieczności wykonania tych robót - zawartej w wyniku udzielenia przez Zamawiającego zamówienia dodatkowego albo zamówienia uzupełniającego w trybie z wolnej ręki, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów (art. 67 ust 1 pkt 5 i pkt 6 Prawo zamówień publicznych). Wykonawca



zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie maksymalnie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

W powyższym przypadku podstawą do ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy jest zastosowanie cen jednostkowych wg kosztorysu, o którym mowa w § 4 pkt 2, a w przypadku ich braku, zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu) ustalonych wg średnich stawek/stawek najczęściej występujących wyd. SEKOCENBUD z okresu wykonania robót, przy czym w pierwszym rzędzie będą stosowane stawki dla Płocka, w ich braku dla Mazowsza, a w ich braku dla kraju, zaś w przypadku braku cen SEKOCENBUD – wg po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z Zamawiającym. W przypadku, gdy wartość robót dodatkowych zostanie ustalona w oparciu o oferty/cenniki dostawców/sprzedawców, Zamawiający będzie uprawniony do weryfikacji wartości robót w oparciu o faktury zakupu lub najmu sprzętu, zaś w przypadku gdy tak zweryfikowana wartość okaże się niższa od wartości pierwotnej, wynagrodzenie należne Wykonawcy to wynagrodzenie wynikające z faktycznie poniesionych kosztów wynikających z faktur zakupu lub najmu sprzętu.

## **6. Rozliczenia.**

### **§ 7**

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturami: częściowymi i końcową, przy czym podstawą do wystawienia faktur jest protokół odbioru częściowego według stanu zaawansowania robót lub odbioru końcowego.
2. Termin realizacji faktur – do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Faktury częściowe będą wystawiane nie częściej niż 1 raz w miesiącu, z zastrzeżeniem, że faktura końcowa zostanie wystawiona na kwotę 10% wynagrodzenia. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
4. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonej faktury będzie przekazywana na konto wskazane przez Wykonawcę w fakturze, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
5. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy wykonującego prace podlegające odbiorowi, zgodnie z łączącą ich umową o podwykonawstwo zaakceptowaną przez Zamawiającego, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Jeżeli podwykonawca zatrudnia podwykonawców również obowiązuje analogiczna procedura.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, o których mowa w §7 pkt. 5.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w §7 pkt. 5, Zamawiający jest uprawniony wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Zamawiający jest uprawniony dokonać 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 zamówienia na roboty budowlane, usługi lub dostawy.

9. Wynagrodzenie, o którym mowa w §7 pkt. 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 §7 pkt. 8. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż **7 dni** od dnia doręczenia tej informacji. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w szczególności wszelkich dokumentów świadczących o niezasadności dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w §7 pkt. 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, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

14. Do faktury końcowej Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót, dostaw i usług wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym ich rozliczeniu do wysokości objętej płatnością końcową. W odniesieniu do wynagrodzenia podwykonawców ujętego w wystawionych przez nich i przyjętych przez Wykonawcę fakturach za roboty wykonane w przedostatnim i ostatnim okresie rozliczeniowym, Wykonawca mocą niniejszej Umowy upoważnia Zamawiającego do przekazania należnego im wynagrodzenia, bezpośrednio na rzecz podwykonawców, którzy wykonywali roboty objęte powyższymi fakturami bezpośrednio na ich konto, z pominięciem konta Wykonawcy i jednocześnie upoważnia podwykonawców do jego przyjęcia (przekaz), w kwocie uwzględniającej dokonane przez Wykonawcę – zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego umową z podwykonawcą – usprawiedliwione w ocenie Zamawiającego potrącenia, podanej w oświadczeniu Wykonawcy.

Zamawiający poinformuje Wykonawcę o każdej dokonanej na podstawie niniejszego ustępu bezpośredniej zapłacie na rzecz podwykonawcy.

15. Zamawiający oświadcza, że jego Numer Identyfikacji Podatkowej to: 774-238-87-82.

16. Wykonawca oświadcza, że dokonał zgłoszenia rejestracyjnego i decyzją Urzędu Skarbowego otrzymał Numer Identyfikacji Podatkowej NIP .....

17. Strony ustalają, że zapłata następuje z chwilą uznania na rachunku bankowym Zamawiającego.

18. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w wystawionej fakturze numeru niniejszej umowy.

## 7. Podwykonawcy

### § 8

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców.

2. Strony ustalają, że przedmiot umowy Wykonawca wykona osobiście oraz za pomocą podwykonawców w zakresie:

1). .....  
(zakres realizowany przez podwykonawcę)

2). .....  
(zakres realizowany przez podwykonawcę)

3. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, nie później niż **7 dni** przed planowanym rozpoczęciem wykonywania robót, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

6. Przedłożony Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy oraz określać w szczególności:

a) zakres robót powierzonych podwykonawcy, stanowiący część zamówienia publicznego,

b) kwotę wynagrodzenia za roboty - kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, a suma płatności podwykonawcom za daną część dokonywanego odbioru robót nie może być wyższa niż przewidziane w niniejszej umowie (lub harmonogramie) wynagrodzenie częściowe za dany zakres robót potwierdzony odbiorem,

c) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy,

d) warunki płatności – termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **14 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub

dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, przy czym Wykonawca i podwykonawca będą stosować te same okresy rozliczeniowe

e) tryb zatrudnienia dalszych podwykonawców,

f) podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom, w tym uprawnienie Zamawiającego i Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom wynagrodzenia,

g) numer rachunku bankowego podwykonawcy,

h) termin wystawienia faktury podwykonawcy na rzecz Wykonawcy, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż **5 dni** od dnia dokonania terminu odbioru robót,

i) protokoły odbiorów częściowych i odbioru końcowego powinny być sporządzone przy udziale Zamawiającego, Wykonawcy i podwykonawcy z datą odbioru robót wynikających z realizacji przedmiotowej umowy,

j) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,

k) jeżeli zabezpieczeniem roszczeń Wykonawcy (podwykonawcy) z tytułu gwarancji i rękojmi byłaby kaucja pieniężna pozostawiona na rachunku Wykonawcy (podwykonawcy) na okres gwarancji i rękojmi, to umowa o podwykonawstwo powinna obejmować następujące postanowienia:

- strony w ramach umowy o podwykonawstwo zawierają umowę ustanowienia kaucji, na podstawie której podwykonawca (dalszy podwykonawca) wpłaci kwotę kaucji na rachunek bankowy Wykonawcy (podwykonawcy) w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy o podwykonawstwo,
- w przypadku gdy kwota kaucji nie zostanie uiszczona w terminie, Wykonawca (podwykonawca) jest uprawniony zatrzymać kwotę kaucji z wystawionych przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) faktur, przy czym zatrzymanie tej kwoty nastąpi w drodze potrącenia roszczenia o zapłatę kaucji z roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia,

l) tryb zatrudnienia dalszych podwykonawców i powielenie opisanych tu wymagań w umowach z dalszymi podwykonawcami.

7. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę;

b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.

8. Zamawiający, w terminie **7 dni** od dnia przedłożenia projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia jeżeli nie są spełnione wymagania określone w §8 pkt. 6 lub 7.

9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od dnia przedłożenia projektu umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
11. Zamawiający, w terminie **7 dni** od dnia przedłożenia umowy, zgodnie z ust. 10, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli nie są spełnione wymagania określone w ust. w §8 pkt. 6 lub 7.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od dnia przedłożenia umowy zgodnie z ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 w sprawie zamówienia publicznego - lecz nie większej niż 50.000,00 zł.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż **14 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie **7 dni** od dnia przedłożenia umowy.
15. Przepisy §8 pkt. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
16. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny lub osoby lub kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.
17. Zamawiający może żądać natychmiastowego usunięcia lub niedopuszczenia do wykonywania robót budowlanych przez podwykonawcę w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę określonych powyżej obowiązków dotyczących podwykonawstwa.
18. Powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych podwykonawców, o ile byli oni zgłoszeni i zaakceptowani przez Zamawiającego.
19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2 b ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub sam Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## 8. Nadzór budowy.

### § 9

1. Funkcję Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie:
  - a) w zakresie robót konstrukcyjno-budowlanych - .....
  - b) w zakresie robót elektrycznych - .....
  - c) w zakresie robót instalacyjnych - .....
2. Kierownikiem Budowy ze strony Wykonawcy będzie .....
- a) w zakresie robót konstrukcyjno - budowlanych - .....
3. Kierownikami robót ze strony Wykonawcy będą:
  - a) w zakresie robót elektrycznych - .....
  - b) w zakresie robót instalacyjnych - .....
3. Wykonawca oświadcza, że osoby sprawujące funkcje kierowników robót oraz Kierownik Budowy posiadają wymagane przygotowanie zawodowe.
4. Wykonawca lub Zamawiający dopuszcza zmianę kierownika budowy oraz innych osób biorących po stronie Wykonawcy udział w realizacji przedmiotu umowy, w sytuacji zdarzeń losowych oraz w przypadku niewywiązywania się z pełnionych obowiązków. Inicjatorem zmian może być Zamawiający i Wykonawca. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu **3 dni** od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian.
5. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie **5 dni** od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniać warunki udziału w postępowaniu zawarte w SIWZ. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana jw. winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do umowy.
6. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

## 9. Czynności odbiorowe.

### § 10

1. Strony postanawiają przystąpić do czynności odbiorowych:
  - 1) robót zanikających lub ulegających zakryciu – w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia następnego po dacie zgłoszenia;
  - 2) odbiorów częściowych – w ciągu 3 dni roboczych, licząc od dnia następnego po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru;
  - 3) odbioru końcowego – po zrealizowaniu całości prac objętych przedmiotem Umowy, w ciągu 14 dni licząc od dnia następnego po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru i przekazaniu przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej;
  - 4) odbiorów gwarancyjnych, tj. cyklicznie wykonywanych kontroli skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad przedmiotu Umowy– w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru;

2. Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie o gotowości do odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu oraz wykonanych elementów rozliczeniowych składających się na przedmiot odbioru, a w przypadku odbioru końcowego złoży również wszystkie dokumenty niezbędne do odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W razie niedopełnienia tego warunku w odniesieniu do robót zanikowych i ulegających zakryciu, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.

3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru końcowego i złoży jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy.

4. Zamawiający w ciągu **5 dni** roboczych od daty zawiadomienia przystąpi do odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót i wyznaczony termin kolejnego odbioru.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

6. Strony ustalają, że z czynności odbiorowych będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbiorów.

7. W przypadku odbioru końcowego Strony ustalają następujące zasady:

1) w przypadku gdy w przedmiocie odbioru końcowego nie zostaną ujawnione wady, to Strony sporządzą protokół odbioru końcowego bez wad i protokół ten będzie stanowić o wykonaniu przedmiotu umowy w rozumieniu §3 ust. 1 pkt 2 oraz będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej,

2) W przypadku gdy w przedmiocie odbioru zostaną ujawnione wady, to w zależności od decyzji Zamawiającego:

a) zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, w którym między innymi zostaną wymienione wady i zostanie ustalony termin ich usunięcia, zaś protokół ten będzie stanowić o wykonaniu przedmiotu umowy w rozumieniu §3 ust. 1 pkt 2 oraz będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej, albo

b) zostanie sporządzony protokół, w którym zostaną wymienione wady i zostanie ustalony termin ich usunięcia.

Następnie Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie usunięcie powyższych wad, zaś Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia przystąpi do czynności odbiorowych. W przypadku stwierdzenia nieusunięcia wszystkich wad, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę i odmówi podpisania protokołu odbioru. W przypadku gdy Zamawiający stwierdzi usunięcie przez Wykonawcę wszystkich wad

zgłoszonych w protokole, strony sporządzą protokół odbioru przedmiotu umowy bez wad (za wyjątkiem ewentualnych wad niepodlegających usunięciu), przy czym w przypadku opisanym w literze b) protokół ten będzie stanowił o wykonaniu przedmiotu umowy w rozumieniu §3 ust. 1 pkt 2 oraz będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej (chyba że Zamawiający zdecydował o sporządzeniu protokołu odbioru i sporządzeniu wykazu wad podlegających usunięciu).

8. W przypadku ujawnienia wad w trakcie czynności odbiorowych oraz w przypadku ujawnienia wad w okresie gwarancji/rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć je na swój koszt i ryzyko w terminie uzgodnionym przez Strony, a w braku takiego uzgodnienia, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni.

9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji/rękojmi Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

10. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź wady w terminie **7 dni** od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem ich pokrycia z zabezpieczenia.

11. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego stawiennictwa przy odbiorze lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.

## **10. Sankcje za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.**

### **§ 11**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:

- 1) opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do terminu określonego w §3 ust. 1 pkt 2,
- 2) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji lub rękojmi – wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia w ich usunięciu, ,
- 3) opóźnienie w dostarczeniu kosztorysu, o którym mowa w § 4 pkt 2 - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
- 4) opóźnienie w dostarczeniu harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 4 pkt 1 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, z § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
- 5) opóźnienie w umieszczeniu tablicy informacyjnej, o której mowa w § 4 pkt 4 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, z § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
- 6) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w przypadkach opisanych w § 12, - w wysokości 30% wynagrodzenia brutto z § 6 ust. 1,
- 7) opóźnienie w dostarczeniu kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 4 pkt 34 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,



- 8) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 6 ust. 1, za każdy brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
  - 9) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 6 ust. 1, za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 10) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 6 ust. 1, za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 11) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 6 ust. 1, za każdy taki przypadek,
  - 12) brak akceptacji (podpisu) protokołu/protokołów konieczności w terminie 3 dni od momentu powiadomienia przez Zamawiającego o gotowości do ich podpisania w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 6 ust. 1. za każdy dzień opóźnienia.
  - 13) każdą nieusprawiedliwioną nieobecność na budowie kierownika budowy – w wysokości 3.000,00 zł za każdy taki przypadek
2. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, Wykonawca zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości ponad wysokość kar umownych.
  3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wierzytelności Wykonawcy, choćby były niewymagalne.
  4. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktur w wysokości ustawowej.

## **§ 12**

W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 13**

1. Niezależnie od uprawnień określonych w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez konieczności udzielenia Wykonawcy dodatkowego terminu (chyba, że co innego wynika z poniższych postanowień) , jeżeli:
  - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, uniemożliwiający wykonanie umowy,
  - 3) wystąpiło nieuzasadnione opóźnienie w rozpoczęciu robót trwające powyżej 7 dni od terminu określonego w § 3 ust. 1,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,

- 5) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją i warunkami technicznymi, po bezskutecznym upływie udzielonego Wykonawcy terminu nie krótszego niż 7 dni na doprowadzenie robót do stanu zgodnego z dokumentacją lub warunkami technicznymi,
  - 6) wystąpi wielokrotna konieczność dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,
  - 7) nastąpi ponad 7-dniowe opóźnienie w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
  - 8) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu do akceptacji Harmonogramu w terminie 10 dni od daty podpisania Umowy lub gdy niemożliwe jest uzgodnienie przez Strony Harmonogramu w terminie 7 dni od daty przekazania Harmonogramu Zamawiającemu do akceptacji,
  - 9) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem albo Wykonawca wykazuje opóźnienie w realizacji Umowy w stosunku do przyjętego Harmonogramu,
  - 10) Wykonawca nie ubezpieczył Obiektu na warunkach opisanych w Umowie,
  - 11) Wykonawca nie przekazał kosztorysu, stosownie do postanowień §4 pkt 2,
2. Odstąpienie od umowy, pod rygorem nieważności winno nastąpić na piśmie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach będących podstawą odstąpienia od umowy, nie później jednak niż po upływie 15 miesięcy od podpisania Umowy.
3. Odstąpienie wywołuje skutki od złożenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie.

#### **§ 14**

1. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia,
  - 2) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt Wykonawcy w przypadkach określonych w § 12 lub w przypadku odstąpienia z przyczyn dotyczących Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót,
    - b) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 3,
    - c) przejście od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
2. Po odstąpieniu od umowy, Wykonawca usunie z placu budowy wszelkie tymczasowe urządzenia, narzędzia, sprzęt, towary i materiały, stanowiące własność Wykonawcy lub przez niego wynajęte. Jeżeli w uzasadnionym czasie od takiego żądania Wykonawca się do niego nie zastosuje, Zamawiający może na koszt i ryzyko

Wykonawcy (tzn. bez ponoszenia odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody) usunąć wszelkie takie obiekty stanowiące własność Wykonawcy.

## **11. Rękojmia za wady fizyczne i gwarancja jakości.**

### **§ 15**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne na okres [ ..... ] **licząc od dnia odbioru końcowego robót** na zakres robót objętych niniejszą Umową.
2. Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad fizycznych niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku, w dłuższym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Odpowiedzialność obejmuje w szczególności wady robót, materiałów i urządzeń, w tym wady montażu.
4. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wady, termin gwarancji biegnie na nowo od daty protokołu odbioru robót podlegających naprawie.
5. W przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy skutkiem porozumienia Stron lub odstąpienia jednej z nich, okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się następnego dnia od rozwiązania Umowy. Dokończenie realizacji inwestycji przez inny podmiot nie uchyla odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji lub rękojmi za wykonany przezeń zakres robót.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji wbudowanych materiałów i urządzeń, mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
7. W przypadku, nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie lub usunięcia wady w sposób nienależyty, Zamawiający będzie uprawniony zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, z zastrzeżeniem obowiązku wezwania Wykonawcy do usunięcia wad pod rygorem wykonawstwa zastępczego z wyznaczeniem mu w tym celu terminu nie krótszego niż 7 dni.
8. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

## **12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

### **§ 16**

Zapisy opcjonalne w zależności od formy wniesienia zabezpieczenia:

#### **I. Wersja: pieniądź**

1. Wykonawca, najpóźniej w dacie podpisania Umowy, wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1, tj. kwotę ..... zł w pieniądzu.

2. Zamawiający będzie uprawniony do wykorzystania kwoty zabezpieczenia w przypadku wystąpienia wszelkich roszczeń w stosunku do Wykonawcy, w szczególności z tytułu szkody lub kary umownej, powstałych w czasie realizacji Umowy. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone Wykonawcy w niewykorzystanej części w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem §16 ust. 3.

3. Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania kwoty ..... zł, stanowiącej 30% kwoty wskazanej w ust. 1, na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady, o ile Zamawiający nie wykorzystał uprzednio kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Podlega ono zwrotowi w niewykorzystanej części w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.

4. W celu realizacji kwoty zabezpieczenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do realizacji roszczenia w wyznaczonym terminie nie krótszym jednak niż 7 dni, a po bezskutecznym jego upływie, Zamawiający będzie uprawniony wykorzystać kwotę zabezpieczenia na pokrycie roszczenia.

## II. **Wersja: inne zabezpieczenia**

1. Wykonawca, najpóźniej w dacie podpisania Umowy, wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1, tj. kwotę ..... zł w formie gwarancji/poręczenia na kwotę ..... **z okresem ważności upływającym minimum w 30 dniu licząc od zadeklarowanego terminu zakończenia umowy.**

2. Zamawiający będzie uprawniony do wykorzystania kwoty zabezpieczenia w przypadku wystąpienia wszelkich roszczeń w stosunku do Wykonawcy, w szczególności z tytułu szkody lub kary umownej, powstałych w czasie realizacji Umowy.

3. W przypadku gdy Strony wydłużą termin wykonania Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany najpóźniej na 3 dni przed upływem okresu ważności gwarancji/poręczenia, złożyć odpowiednią kwotę pieniężną lub przekazać Zamawiającemu gwarancję/poręczenie z okresem ważności wydłużonym w stosunku do terminu opisanego w ust. 1 o ilość dni wynikającą z wydłużenia terminu wykonania Umowy. W przeciwnym razie Zamawiający będzie uprawniony zatrzymać z wynagrodzenia odpowiednią kwotę na poczet zabezpieczenia.

4. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, chyba że zabezpieczenie zostało uprzednio wykorzystane przez Zamawiającego na poczet realizacji przysługujących mu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.

5. Wykonawca wnosi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady gwarancję/poręczenie, na kwotę stanowiącą 30% kwoty wskazanej w ust. 1, z okresem ważności od daty protokołu odbioru końcowego, do dnia, w którym upłynie okres rękojmi. Zabezpieczenie podlega zwrotowi w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady, chyba że zabezpieczenie zostało uprzednio wykorzystane przez Zamawiającego na poczet realizacji przysługujących mu roszczeń.

6. Wykonawca jest uprawniony wnieść jedną gwarancję/poręczenie, na zabezpieczenie roszczeń opisanych w ust. 1-5, z redukcją 70% kwoty zabezpieczenia po upływie 30 dni od daty protokołu odbioru końcowego robót.

7. W przypadku gdy Wykonawca nie przekaze Zamawiającemu gwarancji/poręczenia/odpowiedniej kwoty pieniężnej w terminie lub na warunkach opisanych w ust. 4, Zamawiający będzie uprawniony zatrzymać z wynagrodzenia odpowiednią kwotę na poczet zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi.

### **13. Postanowienia końcowe**

#### **§ 17**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przewiduje zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) możliwość zmiany postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, określając następujące warunki istotnych zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w wypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

a) wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany podatku VAT a także w przypadku wystąpienia robót zamiennych lub zaniechanych,

b) terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku zlecenia wykonania robót, o których mowa w § 6 ust. 6, 7 lub 8,

c) terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia działań wojennych, aktów terroryzmu, rewolucji, przewrotu wojskowego lub cywilnego, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem ich przez wykonawcę,

d) terminu wykonania w przypadku zaistnienia klęski żywiołowej, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi, bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców,

e) treści § 7 ust. 2 dotyczących wpisania lub zmiany zakresu podwykonawstwa w przypadku, gdy Wykonawca dokona prawidłowego zgłoszenia lub zmiany podwykonawców w zakresie zgodnym ze SIWZ, umową.

#### **§ 18**

1. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych adresowych, korespondencję wysłaną na adres wskazany w Umowie, traktuje się jako doręczoną z chwilą, w której druga strona mogła daną korespondencję otrzymać i zapoznać się z jej treścią.

2. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawcy przekazują korespondencje za pomocą faxu lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej strony potwierdza fakt jej otrzymania.

3. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania korespondencji przez Wykonawcę, Zamawiający domniema, że korespondencja wysłana przez Zamawiającego na numer faxu oraz lub adres e-mailowy podany przez Wykonawcę została mu doręczona w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.

#### **§ 19**

1. W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29.01.2004 roku - Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego i inne właściwe dla przedmiotu umowy.

2. Ewentualne spory powstałe na gruncie niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**