

**Projekt umowy**  
**UMOWA NR .../TI/2013**

zawarta w dniu ..... roku w Bełchatowie na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907) pomiędzy:

**Zakładem Wodociągów i Kanalizacji „WOD.- KAN.” Spółka z o.o.** z siedzibą przy ul. Św. Faustyny Kowalskiej 9, 97-400 Bełchatów, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr: 0000109360 w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, NIP 769-050-22-13, Regon 590005919, wysokość kapitału zakładowego: 80 977 900,00 zł reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i ofertą Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „Przebudowa budynku magazynowego na budynek garażowo – usługowy z częścią socjalną”, realizowane w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Przebudowa pomieszczeń w budynkach Spółki znajdujących się na terenie bazy w Bełchatowie przy ul. Św. Faustyny Kowalskiej 9.”. Zakres prac obejmuje:
  - 1.1. Wyburzenie istniejących ścian;
  - 1.2. Wykonanie ścianek działowych z bloczków;
  - 1.3. Wykonanie tynków tradycyjnych;
  - 1.4. Wykonanie sufitów podwieszanych;
  - 1.5. Malowanie ścian na powierzchni;
  - 1.6. Ułożenie płytek podłogowych gresowych na powierzchni;
  - 1.7. Ułożenie płytek z glazury na ścianach na powierzchni (zgodnie z projektem budowlanym);
  - 1.8. Dostawę i montaż drzwi wewnętrznych pełnych wraz z ościeżami – 11 szt.;
  - 1.9. Dostawę i montaż okien - 3 szt.;
  - 1.10. Dostawę i montaż drzwi PCV – 1 szt.;
  - 1.11. Dostawę i montaż segmentowej bramy przemysłowej z przeszkleniem – 2 szt.;
  - 1.12. Dostawę i montaż centrali nawiewnej TLP wraz z automatyką i wykonaniem instalacji wentylacyjnej (1 szt. centrala TLP200, 6 szt. wentylatorów, zgodnie z projektem);
  - 1.13. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniami do grzejników i nagrzewnicy (9 szt. zgodnie z projektem budowlanym);
  - 1.14. Montaż grzejników nowych oraz istniejących wraz z zaworami termostatycznymi (8 szt. zgodnie z projektem);
  - 1.15. Wykonanie instalacji wodno - kanalizacyjnej wraz z podłączeniami i montażem sanitariatów (zgodnie z projektem budowlanym).

Dokładny zakres prac oraz nakładów został zawarty w przedmiarze robót, Specyfikacjach Technicznych Wykonania i odbioru Robót Budowlanych oraz projekcie budowlano – wykonawczym przekazanym Wykonawcy.

2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy jeden egzemplarz dokumentacji projektowej i pozwolenie na budowę odpowiednim protokołem w dniu podpisania umowy. Teren budowy oraz Dziennik budowy zostaną przekazane Wykonawcy w dniu rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w:
  - 3.1. projekcie budowlano – wykonawczym;
  - 3.2. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych do ww. projektu i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia;
  - 3.2. przedmiarze robót.
4. W przypadku zaistnienia rozbieżności w interpretacji zapisów zawartych w opisie przedmiotu zamówienia, za nadrzędne przyjmuje się ustalenia i zapisy zawarte w projekcie budowlano – wykonawczym.
5. W zakres przedmiotu Umowy wchodzi również te prace, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, a które doświadczony Wykonawca powinien był przewidzieć w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia będącego przedmiotem Umowy, jak również te, które można było przewidzieć na podstawie zapisów zawartych w projekcie budowlano – wykonawczym, postanowień obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych.
6. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:
  - 6.1. dokumentacją projektową,
  - 6.2. Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 6.3. warunkami pozwolenia na budowę,
  - 6.4. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego,
  - 6.5. wymaganiami wynikającymi z obowiązujących w Polsce norm i aprobat technicznych,
  - 6.6. zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
  - 6.7. Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

## § 2. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z należytą starannością i w sposób umożliwiający jego prawidłowe użytkowanie oraz zapewniający uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
2. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyko i odpowiedzialność za szkody związane z realizacją Umowy.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich ciężących na nim obowiązków, które wynikają z ustawy Prawo budowlane i innych przepisów obowiązującego w Polsce prawa oraz pisemnych zaleceń Zamawiającego, mających na celu należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za to, by stosowane na terenie budowy wyroby, urządzenia, sprzęt oraz używane technologie były zgodne z obowiązującymi w Polsce przepisami oraz normami. Wbudowane wyroby oraz urządzenia będą nowe i o jakości nie niższej niż określona w projekcie budowlano - wykonawczym. Odstępstwa od tych zasad wymagają akceptacji Zamawiającego.
6. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w projekcie budowlano – wykonawczym, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w ww. projekcie i uprzedniego wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na taką zmianę. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów potwierdzających wymaganą w projekcie budowlano – wykonawczym jakość. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany projektu, koszty przeprojektowania poniesie Wykonawca.
7. Wykonawca podejmie wszelkie czynności w celu zabezpieczenia przedmiotu Umowy, osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy oraz osób trzecich, a także mienia związanego z realizacją przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnym zakresie przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy za stan bezpieczeństwa na terenie budowy. W tym celu Wykonawca zapewni m.in.:
  - 7.1. zgodny z przepisami stały nadzór inspektora BHP na budowie,

- 7.2.przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do urządzenia i utrzymania na własny koszt zaplecza budowy oraz do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt właściwych warunków socjalnych dla pracowników.
  9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i akceptuje panujące na nim warunki. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za prawidłową i bezkolizyjną realizację robót. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o wszelkich zauważonych przeszkodach w realizacji robót, w terminach zapewniających realizację robót zgodnie z terminem określonym w § 5 ust. 2 Umowy.
  10. Wykonawca niezwłocznie powiadomi przedstawiciela Zamawiającego o każdym błędzie, pominięciu, wadzie lub innej usterce w otrzymanej dokumentacji projektowej, jaką wykryje podczas analizowania dokumentów dotyczących zadania lub podczas wykonywania robót. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu wszelkie wady dokumentacji projektowej w terminie 2 dni od daty otrzymania dokumentacji od Zamawiającego. Wykonawca zarazem oświadcza, że w razie ujawnienia wad po upływie wyżej wymienionego terminu usunie je we własnym zakresie i nie będzie w związku z wystąpieniem wady, a także jej usunięciem, występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
  11. Wykonawca zapewni stałą obecność kierownictwa robót na budowie.
  12. Do obowiązków Wykonawcy należy prowadzenie i dokumentowanie robót, a w szczególności:
    - 12.1. prowadzenie na bieżąco szczegółowych zapisów w Dzienniku budowy ,
    - 12.2. prowadzenie dokumentacji budowy w rozumieniu Prawa budowlanego ,
    - 12.3. po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w ustalonym terminie.

### **§ 3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1.1. zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie,
  - 1.2. przejęcie do eksploatacji przedmiotu Umowy, zrealizowanego w sposób należyty przez Wykonawcę.
2. Zamawiający dokona odbioru robót zgodnie zapisami § 6 i 7 niniejszej Umowy.

### **§ 4. PRAWA AUTORSKIE**

1. Strony uzgadniają, że z chwilą dokonania przez Zamawiającego akceptacji zmian w projekcie budowlanym, na Zamawiającego przejdą autorskie prawa majątkowe w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji znanych w dniu zawarcia niniejszej Umowy, w tym prawo do wielokrotnego wykorzystania tej dokumentacji w czasie eksploatacji przedmiotu Umowy, a także do celów przebudowy, rekonstrukcji, adaptacji lub modernizacji obiektów i urządzeń Zamawiającego, prawo do jej kopiowania za pomocą wszelkich znanych technik oraz do wprowadzania do pamięci komputera. Przeniesienie powyższych praw autorskich i własności egzemplarza dokumentacji występuje bez odrębnego wynagrodzenia. Zamawiający będzie mógł, stosownie do swoich potrzeb i wymagań, swobodnie dokonywać wszelkich koniecznych lub przydatnych zmian i uzupełnień w dokumentacji, co nie będzie stanowiło naruszenia praw twórców do tej dokumentacji.
2. Wniesienie lub rozesłanie opracowania do właściwych władz dla spełnienia ustawowych wymagań nie będzie traktowane jako publikacja naruszająca zastrzeżone prawa Wykonawcy i twórców do tej dokumentacji.

### **§ 5. TERMINY**

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy: nie później niż do **28.02.2014 r.**

Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Wykonawca dokona zgłoszenia gotowości do odbioru w terminie umożliwiającym Zamawiającemu dokonanie odbioru robót zgodnie z § 7 ust. 3 i 4 oraz zachowanie terminu, o którym mowa w niniejszym paragrafie (ust. 1).

2. Termin upływu zobowiązań wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi - 36 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lecz nie wcześniej niż do czasu wyczerpania wszystkich praw Zamawiającego wynikających z udzielonej gwarancji i rękojmi.
3. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane po przekazaniu terenu budowy i Dziennika budowy oraz nie później niż w ciągu 5 dni od dnia podpisania Umowy.

## **§ 6. ODBIÓR CZĘŚCIOWY ROBÓT**

1. Przedmiotem odbioru częściowego będą zakończone na dzień 27.12.2013r. zakresy robót, wymienione w załączniku nr 1 „Formularz oferty”.
2. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych, będących przedmiotem odbioru częściowego oraz dostarczyć Zamawiającemu dokumenty niezbędne do przeprowadzenia odbioru częściowego, w szczególności:
  - a) kserokopie dzienników budowy;
  - b) dokumenty uzasadniające uzupełnienia i zmiany wprowadzone w trakcie wykonywania robót;
  - c) protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - d) raporty z prób końcowych wraz z protokołami rozruchu;
  - e) certyfikaty i deklaracje zgodności z polskimi normami i aprobatami technicznymi zastosowanych materiałów i wyrobów;
  - f) instrukcje obsługi i konserwacji, w tym dokumentacje techniczno – ruchowe (DTR);
  - g) rozliczenia: rzeczowe i finansowe wykonanych robót, w formie uzgodnionej z Zamawiającym.
3. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, odpowiednio jak przy odbiorze końcowym, określonym w Wymaganiach Ogólnych Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i § 7 Umowy.
4. Odbioru robót dokonuje Zamawiający przy współudziale przedstawiciela Wykonawcy.
5. Zamawiający w terminie 4 dni od dnia otrzymania od Wykonawcy dokumentów, o których mowa w pkt. 2 niniejszego paragrafu Umowy, sporządzi protokół odbioru częściowego albo zawiadomi Wykonawcę na piśmie o stwierdzonych wadach jakiegokolwiek części etapu realizacji. Wykonawca usunie wówczas stwierdzone wady na własny koszt i ponownie zgłosi zakończenie tego etapu.
6. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru częściowego robót będzie podstawą dla Wykonawcy do wystawienia faktury za wykonane i odebrane zakresy robót, ale w żadnym przypadku nie zwalnia Wykonawcy od pełnej odpowiedzialności za tę część przedmiotu Umowy.
7. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez uprzedniego potwierdzenia wpisem do Dziennika budowy dokonanego przez Zamawiającego.
8. W przypadku, gdy zakrywana lub zanikająca część robót będzie gotowa do sprawdzenia, Wykonawca powiadomi o tym Zamawiającego dokonując odpowiedniego wpisu w Dzienniku budowy.

## **§ 7. ODBIÓR KOŃCOWY ROBÓT**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot określony w § 1 Umowy. Odbiór przeprowadzony będzie wg zasad określonych w wymaganiach ogólnych specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Zamawiającego o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego wyznaczy Zamawiający w ciągu 2 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do tego odbioru.
3. Zamawiający dokona odbioru w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia gotowości odbioru.

4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu komplet dokumentów określonych w wymaganiach ogólnych specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a w szczególności:
  - 4.1. Dokumentację powykonawczą tj. dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy;
  - 4.2. Oświadczenie kierownika budowy związane z zakończeniem budowy i uporządkowaniem terenu lub przywróceniem do stanu pierwotnego;
  - 4.3. Dzienniki budowy (oryginały);
  - 4.4. Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań;
  - 4.5. Deklaracje lub certyfikaty zgodności, aprobaty techniczne i atesty higieniczne wbudowanych materiałów zgodnie z ST i PZJ;
  - 4.6. Rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących;
  - 4.7. Protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających;
  - 4.8. Protokoły odbiorów częściowych;
  - 4.9. Raport z prób końcowych wraz z protokołami z rozruchu;
  - 4.10. Instrukcje obsługi i konserwacji, w tym dokumentacje techniczno ruchowe (DTR)
  - 4.11. Wszelkie inne dokumenty potrzebne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie przez Zamawiającego.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Strony postanawiają, że protokół odbioru końcowego będzie spisany, pod warunkiem spełnienia wszystkich warunków odbiorowych, nie później niż w dniu ..... (28.02.1014r.)
7. Nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem ustalonego w Umowie terminu gwarancji i rękojmi oraz nie później niż 30 dni przed upływem tego terminu, Zamawiający zwoła komisję odbioru pogwarancyjnego, w skład której wejdą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy celem dokonania oceny wykonanych robót i ewentualnego stwierdzenia wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi. Stwierdzone wady Wykonawca usunie do czasu określonego w pisemnym protokole przez ww. komisję.

## § 8. WYNAGRODZENIE

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami otrzyma wynagrodzenie: **netto** ..... złotych (słownie: ..... 00/100), powiększone o podatek VAT, według stawki zgodnej z obowiązującymi przepisami; w dniu zawarcia umowy stawka VAT wynosi ....%. a kwota podatku **VAT** ..... złotych (słownie: ..... 00/100),  
- **brutto** ..... złotych (słownie: ..... 00/100),
2. Wynagrodzenie netto określone w ust. 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym, pokrywa wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę w celu należytego wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz Formularzem oferty, stanowiącym znacznik nr 1 do Umowy.
3. Wynagrodzenie netto określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Żadne nieoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań projektowych nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w niniejszym paragrafie.
4. Z wynagrodzenia brutto, określonego w ust.1 niniejszego paragrafu, zostaną potrącone kwoty, które Zamawiający zapłaci Podwykonawcom w przypadku nie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązku rozliczenia się z Podwykonawcami.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> W umowie zawieranej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zapisy § 7 ust. 4 zostaną wykreślone, jeżeli Wykonawca w ofercie nie wskaże, że część zamówienia realizował będzie z udziałem Podwykonawców.

5. W przypadku konieczności podjęcia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy jakichkolwiek czynności dla prawidłowej i pełnej realizacji Umowy, Wykonawca wykona te czynności w ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany kwoty brutto wynagrodzenia określonego w ust.1 niniejszego paragrafu Umowy o różnicę wynikającą z tej zmiany zgodnie z obowiązującymi przepisami, bez konieczności sporządzania aneksu. Zmiana stawek pozostałych podatków nie będzie podstawą do zmiany ww. wynagrodzenia.

## **§ 9. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.1. Umowy
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależycie wykonanego przedmiotu Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy, zostało wniesione w formie..... (forma zostanie określona przez Wykonawcę) przed zawarciem umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, wniesione w pieniądzu, zostanie zwrócone Wykonawcy na poniższych zasadach:
  - 4.1. 70% w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego;
  - 4.2. 30% nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, wniesione w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej, zostanie zwrócone na poniższych zasadach:
  - 5.1. niewykorzystana kwota zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej ustanowionej w okresie realizacji Umowy będzie zwolniona w terminie 30 dni od odbioru końcowego przejęcia do eksploatacji przedmiotu Umowy, przy czym warunkiem koniecznym zwrotu tej gwarancji, będzie złożenie przez Wykonawcę najpóźniej w 14 dniu przed upływem ważności niniejszej gwarancji, gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej ustanowionej na okres rękojmi, w wysokości 30% zabezpieczenia o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy, na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, co oznacza że Zamawiający w przypadku nie złożenia gwarancji na okres rękojmi ma prawo wystąpić do banku/ubezpieczyciela z żądaniem zapłaty kwoty nie ustanowionej gwarancji w wysokości 30% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy;
  - 5.2. niewykorzystana kwota zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej ustanowionej w okresie rękojmi zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
6. W przypadku przesunięcia terminu odbioru końcowego przedmiotu Umowy lub przedłużenia okresu rękojmi, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, będzie przedłużone odpowiednio.
7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie poręczenia bankowego postanowienia Umowy odnoszące się do gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej stosuje się odpowiednio.

## **§ 10. ROZLICZENIA**

1. Wykonawca wystawi dwie faktury:
  - 1.1. za wykonane i odebrane zakresy robót, na podstawie protokołu odbioru częściowego, o którym mowa w § 6 Umowy;
  - 1.2. po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego robót.
2. Do każdej faktury należy załączyć rozliczenie rzeczowo - finansowe wykonanych robót w formie uzgodnionej z Zamawiającym. Płatność wynagrodzenia dokonywana będzie na konto wskazane w fakturze w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury Wykonawcy, przy czym za dzień zapłaty uznaje się datę

obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Jeżeli płatność przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, za termin płatności uważa się pierwszy dzień roboczy następujący po takim dniu.

3. Płatność wynagrodzenia określonego w § 8 pkt.1 Umowy następować będzie na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy. Wykonawca dostarczy fakturę wystawioną w sposób opisany powyżej na adres Zamawiającego wskazany w Umowie.
4. Do każdej faktury wystawianej przez Wykonawcę muszą być dołączone oryginalne oświadczenia upoważnionych przedstawicieli Podwykonawców realizujących roboty budowlane (zaakceptowanych przez Zamawiającego), że ich wymagalne należności od Wykonawcy, zostały uregulowane. Powyższe oświadczenie zawierać będzie min.: nr faktur/y, datę zapłaty, kwotę, informację o należytych wykonaniu zakresu robót.<sup>2</sup>  
Jednocześnie Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego przez organy podatkowe, wynikłe z nieprzestrzegania przez Wykonawcę prawa podatkowego w Polsce
5. W przypadku zwłoki w płatności jakiegokolwiek kwoty należnej Wykonawca ma prawo dochodzić odsetek ustawowych od Zamawiającego, zgodnych z obowiązującymi przepisami.
6. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą zostać potrącone z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego
7. Strony oświadczają, że są podatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
8. W przypadku nie dołączenia do faktury przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający może potrącić z Wynagrodzenia brutto Wykonawcy odpowiednią kwotę nieuregulowanych przez niego płatności i przekazać na rzecz Podwykonawców w terminach określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu.

## § 11. KARY UMOWNE

Zamawiający może żądać kar umownych, w następujących wysokościach:

- 1.1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy zgodnie z terminem określonym w § 5 ust. 1 Umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, określonego odpowiednio w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, z wyjątkiem sytuacji opisanych w § 16 ust. 3 i 4.
  - 1.2. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy:  
odbiorze częściowym, końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego odpowiednio w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 1.3. za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1.
1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1.
  3. Zamawiający będzie miał prawo wykorzystać, w celu pokrycia kary umownej, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1.
  4. Strony mogą, ponad zastrzeżone w Umowie kary umowne, dochodzić odszkodowań na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody.

## § 12. GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany w ramach Umowy przedmiot Umowy na okres 36 miesięcy (3 lata). Karta gwarancji, stanowi załącznik nr 2 do Umowy i jest jej integralną częścią.

---

<sup>2</sup> W umowie zawieranej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zapisy § 12 pkt. 4 i 5 Umowy zostaną wykreślone, jeżeli Wykonawca w ofercie nie wskaże, że część zamówienia realizował będzie z udziałem Podwykonawców.

2. Wykonawca udziela rękojmi za wady przedmiotu Umowy na okres 36 miesięcy (3 lata).
3. Bieg okresów gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

### **§ 13. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca gwarantuje odpowiednią jakość wykonanych robót.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru, o jakich mowa w § 6 i 7 Umowy zostaną stwierdzone wady przedmiotu Umowy, które nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru, o jakich mowa w § 6 i 7 Umowy zostaną stwierdzone wady przedmiotu Umowy, których nie da się usunąć, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi. Wykonawcy nie przysługuje w takim wypadku wynagrodzenie za powtórne wykonanie przedmiotu odbioru.

### **§ 14. PRAWO ODSTĄPIENIA**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 1.1. ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę wniosku o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - 1.2. wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli,
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 2.1. nieuzasadnionego i niezgodnionego z Zamawiającym zaprzestania realizowania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i pomimo pisemnego wezwania skierowanego przez Zamawiającego do Wykonawcy o wznowienie robót, Wykonawca w ciągu 2 dni nadal nie podejmie prac związanych z realizacją zamówienia,
  - 2.2. gdy bieżące kontrole postępu robót wykażą, że Wykonawca nie posiada dostatecznego potencjału technicznego jak również ludzkiego, gwarantującego wykonanie przedmiotu Umowy w terminie umownym i gdy opóźnienie robót osiągnie 7 dni w stosunku do terminów wykonania robót określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
  - 2.3. gdy Wykonawca nie jest w stanie zapewnić właściwych warunków bezpieczeństwa przy wykonywaniu przedmiotu Umowy dla swoich pracowników jak również osób trzecich lub gdy roboty prowadzone są niezgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną lub gdy Wykonawca nie realizuje zaleceń, poleceń wydanych przez Inspektora nadzoru.
3. 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 okoliczności. W przypadku tym Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanych robót do czasu odstąpienia od Umowy, bez możliwości dochodzenia kar umownych z tego tytułu.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego przerwania robót i ich zabezpieczenia oraz w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia o odstąpieniu od umowy do:
  - 5.1. sporządzenia inwentaryzacji robót w toku, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego,
  - 5.2. sporządzić przy udziale przedstawiciela Zamawiającego rozliczenie finansowe wykonanych robót,
  - 5.3. uporządkować teren budowy i przekazać go protokolarnie Zamawiającemu.
6. W przypadku odmowy Wykonawcy wykonania czynności, o których mowa w ust. 5, czynności tych dokona Zamawiający obciążając kosztami Wykonawcę.

### **§ 15. OSOBY ODPOWIEDZIALNE**



W terminie uzgodnionym przez strony:

1. Zamawiający wskaże w formie pisemnej uprawnionego Przedstawiciela Zamawiającego.
2. Wykonawca wskaże w formie pisemnej uprawnionego Przedstawiciela Wykonawcy.
3. Do obowiązków Przedstawiciela Wykonawcy należy między innymi:
  - 3.1. reprezentowanie Wykonawcy względem Zamawiającego we wszystkich sprawach wynikających z zapisów niniejszej Umowy;
  - 3.2. reprezentowanie Wykonawcy na budowie;
  - 3.3. koordynowanie poszczególnych etapów robót;
  - 3.4. koordynowanie robót z podwykonawcami;
  - 3.5. odpowiedzialność za wykonanie prawidłowej dokumentacji odbiorowej i powykonawczej.
4. W przypadku zmiany osób pełniących funkcje, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, każda ze stron obowiązana jest do niezwłocznego złożenia drugiej Stronie pisemnego powiadomienia o tym fakcie.

## **§ 16. ZMIANA UMOWY**

1. Zmiany Umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Przewiduje się możliwość dokonania zmian w umowie na warunkach określonych w niniejszym paragrafie. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany.
3. Dopuszcza się możliwość dokonania istotnych zmian postanowień Umowy oraz załączników do Umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w tym między innymi w zakresie przedmiotu Umowy, terminu realizacji Umowy oraz wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w przypadku zaistnienia którejkolwiek z poniższych przyczyn:
  - 3.1. użycie przewidzianych w dokumentacji projektowej, o której mowa w §1 ust. 3.1 Umowy materiałów, urządzeń, rozwiązań technicznych lub technologicznych, groziłoby niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy przez Wykonawcę;
  - 3.2. potrzeby usunięcia ujawnionych sprzeczności lub wad w dokumentacji projektowej, o której mowa w §1 ust.3.1 Umowy;
  - 3.3. zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, przy dołożeniu należytej staranności;
4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy może ulec przesunięciu w przypadku opóźnień wynikających z:
  - 4.1. działania siły wyższej, np. klęski żywiołowej; działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót (z wyłączeniem okresu kalendarzowej zimy). Fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy
  - 4.2. wystąpienia okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności. Fakty te muszą mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy.
  - 4.3. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - 4.4. wystąpienia sytuacji gdy wykonanie zamówienia w pierwotnym terminie nie leży w interesie Zamawiającego ( o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu Zamawiającego).W przedstawionych przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia robót równy będzie okresowi przerwy lub postoju w ich prowadzeniu.
5. Zmiana podmiotu o którym mowa w § 19 Umowy może mieć miejsce pod warunkiem:<sup>3</sup>
  - 5.1. przekazania Zamawiającemu danych nowego podmiotu wraz z dokumentami potwierdzającymi niepodleganie wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907);

<sup>3</sup> W umowie zawieranej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zapisy § 15 ust.7 Umowy zostaną wykreślone, jeżeli Wykonawca w ofercie nie wskaże, że w realizacji części zamówienia będzie brał udział inny podmiot na podstawie art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych.

- 5.2. przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających, iż nowy podmiot posiada odpowiednie kwalifikacje do realizacji części zamówienia;
- 5.3. przedstawienia Zamawiającemu umowy na roboty budowlane zawartej z podmiotem biorącym udział w realizacji części zamówienia.
6. W przypadku zaistnienia którejkolwiek z przyczyn umożliwiających dokonanie zmiany Umowy każdej ze stron umowy przysługuje prawo do wystąpienia do drugiej strony o zmianę Umowy. Wystąpienie o dokonanie zawierać winno:
  - 6.1. szczegółowy opis przyczyn uzasadniających zmianę Umowy;
  - 6.2. uzasadnienie dokonania zmiany Umowy;
  - 6.3. projekt zmiany Umowy.
7. Strona, która powyżmie wiadomość o wystąpieniu okoliczności o których mowa w niniejszym paragrafie zobowiązana jest niezwłocznie, w nie później niż w terminie 4 dni, poinformować o tym fakcie drugą Stronę. Okoliczności stanowiące podstawę zmiany treści umowy winny być szczegółowo uzasadnione i udokumentowane przez stronę występującą z propozycją zmiany umowy.
8. Przepisy zawarte w powyższych ustępach nie wykluczają dokonania nieistotnych zmian postanowień Umowy w rozumieniu art. 144 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907). Dopuszczalne będą zatem zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu do Umowy na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o to zamówienie, czy też na wynik postępowania o udzielenie tego zamówienia.

#### **§ 17. CESJA**

Przeniesienie wierzytelności wynikających z Umowy (cesja) nie jest dopuszczalne .

#### **§18. PODWYKONAWSTWO <sup>4</sup>**

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części prac objętych Umową osobom trzecim na warunkach określonych w Kodeksie cywilnym i w niniejszej Umowie, pod warunkiem, że posiadają one kwalifikacje i sprzęt odpowiedni do wykonania tych prac.
2. Realizacja prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców, jak za własne.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę z Podwykonawcą umowy o roboty budowlane, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Umowy, jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. W każdej umowie o wykonanie prac zawieranej przez Wykonawcę z Podwykonawcą, na podstawie której Wykonawca zleci Podwykonawcy wykonanie części robót, muszą zostać zawarte poniższe postanowienia:
  - 4.1. warunki płatności zgodne z postanowieniami Umowy,
  - 4.2. Podwykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności bez zgody Zamawiającego,
  - 4.3. Podwykonawca nie może podzlecić wykonania robót dalszemu Podwykonawcy.

#### **§ 19.<sup>5</sup>**

---

<sup>4</sup> W umowie zawieranej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zapisy § 17 Umowy zostaną wykreślone, jeżeli Wykonawca w ofercie nie wskaże, że część zamówienia realizował będzie z udziałem Podwykonawców.

<sup>5</sup> W umowie zawieranej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zapisy § 18 Umowy zostaną wykreślone, jeżeli Wykonawca w ofercie nie wskaże, że w realizacji części zamówienia będzie brał udział inny podmiot na podstawie art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych.

1. W realizacji części zamówienia brać będą udział, na podstawie art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 907);, następujące podmioty:
  - 1.1. Nazwa.....
  - 1.2. Zakres.....
2. Do niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio przepisy § 8 ust.4, § 10 ust. 8 i 9, § 18 Umowy.

## **§ 20. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
2. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego), w formie wydruku komputerowego. Niedopuszczalne jest wprowadzanie w jej treści odrębnych dopisków, skreśleń i poprawek.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy, w tym:  
Załącznik nr 1 - „Formularz Oferty”;  
Załącznik nr 2- Karta gwarancji.

.....  
(pieczęć firmowa i podpisy osób upoważnionych  
do reprezentowania Zamawiającego)

.....  
(pieczęć firmowa i podpisy osób upoważnionych  
do reprezentowania Wykonawcy)