

## UMOWA – Wzór

zawarta w dniu ..... roku w Lubartowie pomiędzy Szkołą Podstawową nr 4 im. Jana Pawła II Lubartów z siedzibą w 21-100 Lubartów przy ul. Kosmonautów 11, tel. (81) 855-10-57, fax (81) 854-24-68, NIP 714-11-46-011, REGON 43112565438, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez :

..... ;

a

..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., NIP ....., REGON ..... zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

1. .... ;

2. .... ;

o następującej treści:

### § 1

Umowę zawiera się po uprzednio przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie publiczne w przetargu nieograniczonego, w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

### § 2

#### Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zgodnie z dokumentacją techniczną – budowlą oraz warunkami określonymi w SIWZ w ramach zadania pn. „Wykonanie rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 4 im. Jana Pawła II w Lubartowie”.

### § 3

#### Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Okres realizacji przedmiotu umowy ustala się na:

1) rozpoczęcie realizacji robót dla przedmiotu umowy – nie później niż 14 dni od daty przekazania terenu budowy”.

2) zakończenie realizacji robót dla przedmiotu umowy – 30.07.2016 r., rozumiane jako data całkowitego zakończenia realizacji przedmiotu umowy, potwierdzona protokołem odbioru końcowego.

2. Terminy przejściowe wykonania poszczególnych elementów robót będą obowiązywać wg ustaleń dokonanych przez strony w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

3. W ramach określonego w ust. 1 terminu wykonania robót budowlanych ustala się niżej wymienione etapy realizacji:

1) od dnia ..... do dnia 31 grudnia 2015 r.

2) od dnia 1 stycznia do dnia 30.07.2016 r.

### § 4

#### Wprowadzenie Wykonawcy na budowę

1. Wprowadzenie Wykonawcy na budowę nastąpi w terminie do 10 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.

2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy w dniu protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę:

1) teren budowy,

2) pozwolenie na budowę,

3) kompletną dokumentację projektową,

4) dziennik budowy.

3. Wykonawca do dnia protokolarnego wprowadzenia na budowę sporządzi plan BIOZ.

4. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane bez zbędnej zwłoki niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy i następnie będzie prowadził roboty w terminie oznaczonym w §3.

## § 5

### Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy, objęty niniejszą umową własnymi siłami / przy udziale podwykonawców.
2. W przypadku zlecenia części robót podwykonawcy:
  - 1) zakres robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom określony został w ofercie złożonej w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
  - 2) wykonanie robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty Podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z warunkami niniejszej umowy i przepisami prawa.
  - 3) wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu każdej umowy o podwykonawstwo których przedmiotem są roboty budowlane, a także projektów ich zmian przed zawarciem umowy z podwykonawcą, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane i ich zmian w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.
  - 4) każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
    - a) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
    - b) terminów realizacji,
    - c) wynagrodzenia i terminów płatności,
    - d) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
  - 5) 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, oraz jej zmiany, 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.
  - 6) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
    - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
    - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy,
    - c) przewidujących wyższe wynagrodzenia dla Podwykonawcy od wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianego w niniejszej umowie,
    - d) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy (dalszemu Podwykonawcy) nie może upływać później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, za odebrane protokołem częściowym i protokołem końcowym prace.
  - 7) zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemnie:
    - a) zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany,
    - b) sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany.Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń/sprzeciwu w terminie 14 dni uważa się za akceptację przez Zamawiającego.
  - 8) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub

dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, a ponadto nie może upływać później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane prace.

9) powyższe zasady będą miały zastosowanie do zawierania umów i ich zmian o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

10) zamawiający może 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. Wynagrodzenie to, 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek i innych należności przysługujących 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 poprzedzającym ustępie. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

12) w przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w poprzedzającym ustępie, w terminie 7 dni, Zamawiający może:

- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- b) 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
- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

13) jeżeli w skutek zgłoszenia przez Wykonawcę uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy powstanie konieczność złożenia do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej Podwykonawcom zapłaty, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy poniesione przez Zamawiającego koszty złożenia spornego wynagrodzenia Podwykonawcy do depozytu sądowego.

14) Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność w granicach art. 647<sup>1</sup>§ 5 Kodeksu cywilnego wyłącznie za zapłatę wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych przez Podwykonawcę w ramach niniejszej umowy do wysokości wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót wykonywanych przez Podwykonawcę, określonego w niniejszej umowie.

15) Zamawiający ma prawo wprowadzić innego wykonawcę na prace lub roboty budowlane nieobjęte zakresem przedmiotu zamówienia, który zobowiązany będzie współpracować z Wykonawcą.

## § 6

### **Prawa i obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca ma prawo do zmian postanowień niniejszej umowy zgodnie z §15 umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty zawarcia przedmiotowej umowy wypełnionego zestawienia cen jednostkowych realizacji przedmiotu umowy przygotowanego na podstawie pozycji ujętych w przedmiarach robót oraz zawierającego pozycje wprowadzone przez Wykonawcę uwzględniające kalkulację własną Wykonawcy wykonaną w oparciu o: specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, projekty budowlane, projekty wykonawcze, dokumentację techniczną, zawierające sumaryczną wartość równą wartości ryczałtowej przedmiotu umowy zgodnie z §10 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją techniczną, z normami uznanymi jako obowiązujące wg przepisów art.10 ustawy Prawo Budowlane, standardami, zasadami sztuki i etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wszystkie użyte do budowy materiały muszą być nowe i odpowiadać parametrom podanym w projekcie, powinny posiadać odpowiedni atest i świadectwo dopuszczenia, wydane przez odpowiednio uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich w budownictwie. Dokumenty te należy

przedłożyć inspektorowi nadzoru inwestorskiego i Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów na budowie w formie karty materiałowej.

5. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania warunków instytucji opiniujących projekt.
6. Wykonawca zapewni sprawowanie kierownictwa budowy i robót przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalnościach:
  - 1) konstrukcyjno-budowlanej: osoba pełniąca funkcję kierownika budowy;
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych : osoba pełniąca funkcję kierownika robót branży instalacji sanitarnych;
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci i urządzeń elektrycznych i energetycznych: osoba pełniąca funkcję kierownika robót branży elektrycznej;wymaganych ustawą Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.), a w przypadku uprawnień uzyskanych przed wejściem w życie ww. ustawy należy powołać się na inne aktualnie obowiązujące przepisy; oraz doświadczenie przy realizacjach tożsamych z przedmiotem zamówienia.
7. Za koordynację robót i prowadzenie dokumentacji budowy odpowiada kierownik budowy.
8. Wykonawca umieści na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
9. Wykonawca zrealizuje własnym staraniem tymczasowe punkty poboru na terenie placu budowy: wody, energii elektrycznej, poprzez zamontowanie podliczników a także zabezpieczenie terenu budowy. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania na właściwe wysypisko odpadów materiałów z rozbiórki nie nadających się do ponownego wbudowania.
10. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do okazania właściwego dokumentu potwierdzającego przekazanie wszystkich odpadów do utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11. Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania i konserwacji oraz utrzymania w czystości terenu budowy na którym prowadzone będą roboty budowlane w okresie przejściowym tj. obejmującym czas od przekazania placu budowy Wykonawcy do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody powstałe w trakcie realizacji robót również wobec osób trzecich oraz w wyniku nieterminowego ich naprawienia.
13. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu.
14. Koszty związane z obsługą geodezyjną, inwentaryzacją powykonawczą oraz inne nakłady nie stanowiące wartości robót budowlanych, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy stanowią koszt Wykonawcy robót.
15. Wykonawca będzie ponosił koszty organizacji terenu budowy, ogrodzenia terenu budowy, oznakowania i zagospodarowania zaplecza budowy, zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót, koszty utrzymania i konserwacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z terenem budowy oraz inne nakłady nie stanowiące wartości robót budowlanych, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy w/w koszty obejmuje wynagrodzenie ryczałtowe określone w §10 ust.1.
16. Wykonawca pokrywa koszt zużycia energii, wody, dla budynku w okresie od przekazania placu budowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną za ewentualne uszkodzenia pojazdów, urazy pieszych spowodowane brakiem lub niewłaściwym oznakowaniem, zabezpieczeniem terenu prowadzonych robót.
18. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) dysponowania ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia przez cały okres realizacji przedmiotu umowy (w tym w zakresie robót budowlano - montażowych) na kwotę nie mniejszą jak: 2 mln. PLN (słownie: dwa miliony złotych) przez cały okres obowiązywania umowy. Przed podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oryginał polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia (w tym w zakresie robót budowlano-montażowych) na całą kwotę ubezpieczenia oraz zdeponować u Zamawiającego kopię polisy poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie realizacji umowy (także w przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy), Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia oryginału nowej polisy w terminie do 3 dni od jej zawarcia , z której wynika, że Wykonawca dysponuje, z zachowaniem ciągłości i wysokości, ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz zdeponować u Zamawiającego kopię tej polisy poświadczoną przez siebie za zgodność z oryginałem.
  - 2) jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym, mowa w ust. 2 Zamawiający wedle swojego wyboru może:
    - a) odstąpić od niniejszej umowy,
    - b) ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt, przy czym koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia.

19. Wykonawca robót jest zobowiązany do wykonania i uzgodnienia na swój koszt projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót oraz opracowanie zamiennego projektu organizacji ruchu na terenie nieruchomości wraz z bieżącym utrzymaniem wykonanego oznakowania i jego likwidacją po zakończeniu robót.
20. W przypadku ustanowienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia robót, Wykonawca zapewni sprawowanie takiego nadzoru przez uprawnioną osobę znajdującą się na liście archeologów Konserwatora Zabytków w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w §10 ust.1 umowy.
21. Wykonawca zobowiązuje się, zawiadomić w terminie co najmniej 14 dni o zamiarze wystąpienia do sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości lub postępowania upadłościowego układowego.

## § 7

### Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający ma prawo:
  - 1) do zmian postanowień niniejszej umowy zgodnie z §14 umowy.
  - 2) do udzielenia zamówień dodatkowych i uzupełniających w przypadkach o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 1) a), pkt. 5) i pkt. 6) ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).
  - 3) Do przeprowadzenia w każdym czasie kontroli realizacji przedmiotu umowy pod względem zgodności z dokumentacją techniczną.
2. Zamawiający powoła inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz zapewnia nadzór autorski:
  - 1) inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w granicach umocowania nadanego umową zawartą z Zamawiającym;
  - 2) inspektorzy nadzoru inwestorskiego są uprawnieni do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i dokumentacją wykonania przedmiotu umowy.
  - 3) wszelkie rozbieżności stwierdzone w trakcie prowadzenia robót pomiędzy założeniami przyjętymi w projekcie a stanem faktycznym, mającymi wpływ na prawidłowe wykonanie prac będą uzgadniane z projektantem w ramach nadzoru autorskiego.
3. Zamawiający zachowuje prawo dostępu do terenu budowy dla wskazanych przez siebie innych wykonawców, a Wykonawca tego prawa nie może ograniczyć.
4. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Zamawiający może w każdym czasie zażądać od Wykonawcy zmiany osób upoważnionych wymienionych w §8, jeżeli uzna, że wykonują one swoje obowiązki wynikające z umowy w sposób nienależyty. Wykonawca jest zobowiązany wymienić osobę upoważnioną zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego, jednak nie dłuższym niż 30 dni. Jeżeli Zamawiający nie zatwierdzi kandydata, Wykonawca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego. Postępowanie takie nie powinno trwać nie dłużej niż 60 dni.
6. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) dostarczenie Wykonawcy kompletnej dokumentacji budowlanej;
  - 2) przekazanie Wykonawcy terenu budowy;
  - 3) zapłata umówionego wynagrodzenia za należycie wykonane i odebrany przedmiot umowy.
  - 4) przystąpienie do odbiorów w terminach wyznaczonych w § 9 umowy.

## § 8

### Osoby upoważnione

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy: ....., posiadający uprawnienia bez ograniczeń w branży konstrukcyjno-budowlanej, nr uprawnień ....., jako członek ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr .....
2. Kierownik budowy sprawuje nadzór nad:
  - 1) kierownikiem robót branży instalacji sanitarnych: ....., posiadający uprawnienia bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych nr uprawnień ....., jako członek ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr .....
  - 2) kierownikiem robót branży instalacji elektrycznych ....., posiadający uprawnienia bez ograniczeń w zakresie sieci i urządzeń elektrycznych i energetycznych nr uprawnień ..... jako członek .....j Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr .....
3. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się:  
..... – .....

## § 9

### Odbiory

1. Wykonawca zgłasza do odbioru wszystkie roboty zanikowe.
2. Odbiory częściowe robót będą zakończone protokołami odbioru elementów wykonanych robót (protokoły stanu wykonanych robót). W odbiorach częściowych uczestniczą co najmniej: Kierownik Budowy, Kierownik robót podlegających odbiorowi i odpowiednio Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego.
3. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca dostarcza inspektorowi nadzoru inwestorskiego wszystkie wymagane dokumenty odbiorowe: protokoły technicznego odbioru robót związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, dokumentację powykonawczą, atesty i aprobaty na wbudowane materiały. Niekompletna dokumentacja odbiorowa może być przyczyną odmowy przez Zamawiającego przystąpienia do czynności odbioru końcowego.
4. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu zamówienia jest protokół końcowy odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty niżej wymienione dostarczone przez Wykonawcę inspektorowi nadzoru inwestorskiego w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego zadania w tym:
  - 1) oryginał dziennika budowy,
  - 2) protokoły technicznego odbioru robót związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia,
  - 3) dokumentację powykonawczą,
  - 4) atesty i aprobaty na wbudowane materiały,
  - 5) protokoły badań i sprawdzeń jakości robót i materiałów, w tym świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie,
  - 6) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - 7) oświadczenie kierownika budowy: o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a zwłaszcza budynku w którym prowadzone będą roboty budowlane.
  - 8) kartę gwarancyjną na wykonane roboty budowlane.
5. Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych przedmiotu zamówienia w terminie do 30 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót. Podstawą rozpoczęcia czynności odbioru końcowego będzie zawiadomienie pisemne Wykonawcy o gotowości do czynności odbiorowych, wpis kierownika budowy do dziennika budowy o zakończeniu wszystkich robót będących przedmiotem odbioru potwierdzony ze strony Zamawiającego przez inspektora nadzoru oraz potwierdzenie inspektora nadzoru kompletności przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może przerwać czynności lub odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki, jeżeli taka nastąpi,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej obniżyć wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki.
7. Podstawą do podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót będzie zakończenie realizacji robót określonych przedmiotem umowy. Zakończenie robót i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpić winno w terminie gwarantującym możliwość zakończenia czynności odbiorowych i podpisania protokołu końcowego odbioru robót do dnia 30.07.2016 roku.
8. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy będzie protokół końcowy odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty niżej wymienione:
  - 1) oryginał dziennika budowy,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy:
    - o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
    - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
    - o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
  - 3) dokumentacja powykonawcza, protokoły badań i sprawdzeń jakości robót i materiałów, w tym świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie,

- 4) karta gwarancyjna na wykonane roboty budowlane, zgodna ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu oraz do przekazaniu Inwestorowi kompletu dokumentów umożliwiających użytkowanie inwestycji (budynku). Kierownik budowy i kierownicy robót będą uczestniczyć w kontrolach budowy przeprowadzanych przez uprawnione instytucje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku. Wykonawca robót budowlanych ma obowiązek wykonania ewentualnych zaleceń sformułowanych przez instytucje opiniujące zamiar przystąpienia do użytkowania budynku.

## § 10

### Wynagrodzenie i rozliczenie finansowe Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe równe cenie ofertowej Wykonawcy ustalonej na podstawie kalkulacji własnej, SIWZ oraz dokumentacji technicznej w wysokości:

**NETTO:** ..... zł. (słownie: ..... złotych)

VAT.....% w kwocie : ..... zł (słownie: ..... złotych),

**BRUTTO:** ..... zł. (słownie: ..... złotych) z zastrzeżeniem ust. 2

2. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za realizację etapów harmonogramu określonych w § 3 ust. 2
3. Strony postanawiają, że roboty objęte umową będą rozliczane nie częściej jak jeden raz na trzy miesiące fakturami częściowymi do wysokości 90% kwoty brutto wynagrodzenia Wykonawcy; proporcjonalnie do zaawansowania rzeczowego elementów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji. Do każdej faktury musi być sporządzony stosowny protokół odbioru elementów robót podpisany przez kierownika budowy i kierowników robót podlegających rozliczeniu potwierdzony przez branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz dokumenty potwierdzające dokonanie przez Wykonawcę zapłaty za roboty wykonane przez podwykonawców, pod rygorem nie przyjęcia faktury z zastrzeżeniem ust. 9.
4. Wykonawca ma obowiązek załączenia do faktury dla Zamawiającego:
- 1) oświadczeń, złożonych na druku którego wzór określa załącznik nr 8 do umowy, oraz dowodów zapłaty, potwierdzających, że dokonał stosownej zapłaty na rzecz wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za roboty wykazane w protokole odbioru;
  - 2) oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców złożonych na druku którego wzór określa załącznik nr 9 do umowy, potwierdzających że na dzień wystawienia faktury dla Zamawiającego, otrzymali od Wykonawcy całość wynagrodzenia należnego z tytułu zawartych z Wykonawcą umów i nie zgłaszają roszczeń finansowych do Wykonawcy oraz Zamawiającego za roboty wykazane w protokole odbioru.
  - 3) oświadczenia Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w pkt 1 - 2 powinny zawierać opis robót i zestawienie kwot należnych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, a do oświadczeń tych winny zostać dołączone dokumenty potwierdzające uprawnienie osób, które je złożyły, do reprezentowania podmiotów, w których imieniu zostały te oświadczenia złożone.
5. Faktura końcowa może być wystawiona po zakończeniu robót, po protokolarnym końcowym odbiorze robót przez Zamawiającego na podstawie protokołu końcowego odbioru robót i po przekazaniu uporządkowanego terenu budowy Zamawiającemu przy udziale Inspektora Nadzoru, po końcowym rozliczeniu zużytej przez Wykonawcę robót budowlanych energii, wody oraz po przekazaniu Inwestorowi kompletu dokumentów umożliwiających użytkowanie inwestycji (budynku).
6. Należność za fakturę końcową zostanie uregulowana po przedstawieniu Zamawiającemu oświadczenia Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań w pełnej wartości robót wykonanych przez Podwykonawcę, w ramach niniejszej umowy wraz z dokumentem rozliczeniowym potwierdzającym dokonanie przez Wykonawcę zapłaty za roboty wykonane przez Podwykonawcę w okresie rozliczeniowym (łącznie z kopią przelewu bankowego potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem) lub po pisemnym oświadczeniu Wykonawcy, że roboty w okresie rozliczeniowym, którego dotyczy faktura wykonywał siłami własnymi.
7. Wykonawca pokrywa koszt zużycia energii, wody wykorzystane do realizacji robót budowlanych w okresie od przekazania placu budowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia. Koszt ten pokrywa Wykonawca robót budowlanych w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego ust.1. Końcowe rozliczenie zużytej przez Wykonawcę robót budowlanych energii, wody zostanie rozliczone przy udziale Zamawiającego, Inspektora Nadzoru, Wykonawcy robót budowlanych.
8. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót sporządzony zgodnie z § 9 ust. 4 wraz z dokumentami wymienionymi w § 9 ust.8.
9. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokonuje

bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, 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.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. w terminie 7 dni od dnia poinformowania o tym Wykonawcy. W przypadku zgłoszenia uwag 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.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
13. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót sporządzony zgodnie z § 9 ust. 4 wraz z dokumentami wymienionymi w § 9 ust.8.
14. Faktury winny być wystawione na ..... NIP:.....
15. Upoważnia się Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
16. Należności wynikające z wystawionych faktur zostaną uregulowane na rachunek bankowy Wykonawcy: w terminie do 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.
17. Przeniesienie wszelkich wierzYTELNOŚCI Wykonawcy wynikających z wystawionych faktur za wykonane roboty obciążające Zamawiającego na rzecz innych osób wymaga każdorazowej zgody Zamawiającego.

## § 11

### Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naprawienie szkody nastąpi przez zapłatę kary umownej.
  - 1) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,1% ryczałtowego wynagrodzenia umownego określonego w §10 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na zakończenie przedmiotu umowy;
  - 2) za zwłokę w zakończeniu poszczególnych elementów lub części przedmiotu umowy w stosunku do terminów ustalonych przez strony w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji (stanowiącym załącznik nr 2 do umowy), w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego określonego w harmonogramie dla elementów robót, które zakończone zostały ze zwłoką, za każdy dzień zwłoki w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego.
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w czasie czynności odbiorowych lub w okresie gwarancji, w wysokości 0,1% ryczałtowego wynagrodzenia określonego w §10 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 4) w razie opóźnienia w usunięciu wad w terminie dodatkowym, kara ulega podwyższeniu o 50%, licząc od dnia upływu terminu dodatkowego;
  - 5) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05 % nieterminowo wypłaconego wynagrodzenia brutto za każdy dzień nieterminowej zapłaty, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % niewypłaconego wynagrodzenia brutto .
  - 6) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust.1 umowy.
  - 7) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy przypadek:
    - a) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany;
    - b) nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, a także jej zmiany;
    - c) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.



2. W przypadku odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 20% ryczałtowego wynagrodzenia umownego określonego w § 10 ust.1 umowy, z wyjątkiem sytuacji określonej w § 14 ust.1.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zmniejszenie kary umownej może nastąpić na zasadach określonych w art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku nie zapłacenia przez Zamawiającego za faktury Wykonawcy prawidłowo sporządzone i dostarczone Zamawiającemu w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania, Zamawiający będzie płacił Wykonawcy odsetki ustawowe w wysokości określonej w odrębnych przepisach w dniu ich wymagalności.
7. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty.

## § 12

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto jak w §10 ust.1 umowy w formie : ..... w kwocie ..... zł (słownie:.....złotych).
2. Zmiana formy zabezpieczenia dokonana może być wyłącznie w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.
3. Strony postanawiają, że 30% z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. .... zł. (słownie: ..... złotych), jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi na okres 60 m-cy od dnia końcowego odbioru robót budowlanych.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt.1 zostanie zwrócone na wniosek „Wykonawcy” w następujący sposób:
  - 1) część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie zadania w terminie 30 dni od daty zakończenia robót i ich odbiorze;
  - 2) część zabezpieczenia, w kwocie odpowiadającej 30% jego wysokości, przeznaczona na roszczenia z tytułu rękojmi - w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i dokonaniu bezusterkowego przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy.
5. Jeżeli w toku realizacji „przedmiotu umowy”, ustalona wartość robót ulegnie zwiększeniu to proporcjonalnej zmianie ulegnie zmiana zabezpieczenia należytego wykonania umowy. „Wykonawca” zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenia w terminie 14 dni od daty wezwania przez „Zamawiającego” do uzupełnienia zabezpieczenia.
6. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo wykorzystania środków stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania umowy na usuwanie wad w przypadku, jeśli Wykonawca w okresie rękojmi nie usunie ich w wyznaczonym terminie.

## § 13

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres ..... m-cy na wszystkie wykonane roboty budowlane licząc od daty odbioru końcowego i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy.
2. Na wszystkie wbudowane urządzenia okres gwarancji przyjmuje się wg okresu gwarantowanego przez producenta lecz nie krótszy jak ..... m-cy od daty odbioru końcowego robót.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, a w przypadku wad szczególnie uciążliwych Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie 1 dnia od daty powiadomienia. Uzgodniony termin usunięcia wady lub usterki może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia niezależnych od udzielającego gwarancji przyczyn okresowo uniemożliwiających wykonanie prac określonego typu zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
4. Wymagany okres rękojmi 60 m-cy – na warunkach i zasadach określonych przepisami KC.
5. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie.
6. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wad lub usterki.

7. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy określają odpowiednio przepisy Tytułu XI Dział II Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 121 z późn. zm.).
8. Szczegółowe warunki gwarancji określa dokument gwarancji, który stanowi załącznik nr 1 do umowy, Wykonawca wyda Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - 1) zaistnieją przesłanki określone art. 145 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy lub jej części zwracając proporcjonalną część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w razie okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo ogłosi on otwarcie likwidacji lub rozwiązanie firmy, bądź też złożony zostanie wobec niego wniosek o otwarcie postępowania naprawczego, o ile nie stoi to w sprzeczności z treścią ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze,
  - 3) Wykonawca nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy i pomimo wezwania Zamawiającego, nie podejmie ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 7 dni,
  - 4) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwie realizację przedmiotu umowy lub opóźni termin wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy, w stosunku do terminów zatwierdzonych przez strony umowy w Harmonogramie rzeczowo-finansowego realizacji o okres dłuższy niż 10 dni,
  - 5) Wykonawca nie będzie wykonywał przedmiotu umowy zgodnie z umową lub też nienależycie będzie wykonywał swoje zobowiązania umowne,
  - 6) stwierdzone zostaną w toku odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
  - 7) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% kwoty określonej w § 10 ust. 1 Umowy,
  - 8) niewykonania umowy w terminie.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się tak dalece z wykonywaniem robót, że wątpliwym jest ich terminowe zakończenie, Zamawiający może go poinformować na piśmie, jakie należy podjąć działania dla terminowego wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.
3. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją budowlaną, Zamawiający wzywa Wykonawcę do natychmiastowego wykonywania ich zgodnie z w/w dokumentacją. W przypadku, gdy Wykonawca nie zastosuje się do tego nakazu Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.
4. Odstąpienie od Umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia.
5. Z chwilą otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego o odstąpieniu od umowy, Wykonawca winien wstrzymać wykonywanie robót oraz zabezpieczyć i zinventaryzować to, co do tej pory zdołał wykonać. Inwentaryzacja winna odbywać się przy udziale obu stron umowy.
6. Jeśli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 15**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w formie pisemnej – aneksem zaakceptowanym przez obie strony w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli zmiana umowy jest korzystna dla Zamawiającego (korzyść ekonomiczna, techniczna, eksploatacyjna);
  - 2) jeżeli wystąpiły okoliczności, których przy dołożeniu należytej staranności strony na dzień podpisania umowy przewidzieć nie mogły, a wynikają one ze zmian przepisów prawa, które nastąpiły w czasie realizacji zamówienia;
  - 3) zmiany stawki podatku VAT.

2. Wykonawca może przedłużyć termin wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku:
  - 1) zawieszenia robót przez Zamawiającego;
  - 2) wystąpienia siły wyższej, przy czym za siłę wyższą uznaje się zdarzenie nagłe, nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do przewidzenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku najwyższej staranności stron;
  - 3) zmian zakresu robót, na wniosek Zamawiającego;
  - 4) zmian dokumentacji projektowej, dokonanych na wniosek Zamawiającego lub zaakceptowanych przez Zamawiającego.
  - 5) zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji dokonanych na wniosek Zamawiającego, jeżeli zaistnienie w/w zdarzeń będzie miało wpływ na terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
  - 6) wystąpienia nieprzewidzianych lub odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków: geologicznych, archeologicznych lub terenowych oraz istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych elementów sieci uzbrojenia technicznego,
  - 7) przedłużających się procedur, opóźnień lub odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 8) niemożności wykonania robót, gdy zmiana przepisów prawa nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
3. Zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
  - 1) stwierdzenia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, których nie można było wcześniej przewidzieć,
  - 2) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
  - 3) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,
  - 4) pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji umowy lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
  - 5) wystąpienia warunków terenowych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności braku zinwentaryzowania obiektów budowlanych lub zinwentaryzowania obiektów budowlanych w sposób wadliwy,
  - 6) wystąpienia warunków geologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej,
  - 7) wystąpienia konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych niż wskazano w dokumentacji projektowej, w tej sytuacji, każdorazowo wykonanie robót zamiennych należy poprzedzić dokonaniem ich kwalifikacji w kontekście zakresu zamówienia określonego SIWZ. Jeżeli w wyniku kwalifikacji niemożliwe będzie rozliczenie w ramach zawartej umowy, roboty budowlane wykraczające poza zakres przedmiotu umowy; w szczególności polegające na wycofaniu się z wykonania części robót objętych przedmiotem zamówienia i zleceniu w ich miejsce wykonania innych robót budowlanych; zakres robót, dla którego zostanie to uczynione zostanie wyłączony z wynagrodzenia ryczałtowego i rozliczony z zachowaniem przepisów art. 67 ust. 1 pkt. 5 lub pkt. 6 „ustawy”. Zasady wyceny uwzględniać będą zobowiązania Wykonawcy na etapie składania ofert, a w przypadku ich braku nośniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie. Ceny materiałów i sprzętu nie objętych ofertą Wykonawcy, rozliczane będą według średnich notowań wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnych w okresie realizacji robót. Na materiały nie ujęte w informatorze SEKOCENBUD przyjmować się będzie cenę rynkową, pisemnie zatwierdzoną przez Zamawiającego.
  - 8) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, może nastąpić również w n/w przypadkach:
    - a) ustawowej zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia, z zastrzeżeniem, iż: Wykonawca zobowiązany jest skalkulować cenę ofertową biorąc pod uwagę aktualnie obowiązujące przepisy prawne w tym zakresie, a także przepisy znane (opublikowane) w terminie poprzedzającym termin składania ofert, w szczególności przepisy regulujące wysokość minimalnego wynagrodzenia na rok 2015, opublikowane w Dz. U. z 2014r. poz. 1220,
    - zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może być konsekwencją jedynie zmiany wysokości wynagrodzenia minimalnego, dot. osób zatrudnionych na umowę o pracę z wynagrodzeniem minimalnym, które to osoby uczestniczą w realizacji zamówienia w 2016r., w okresie po wejściu w życie określonego aktu prawnego zwiększającego wysokość minimalnego wynagrodzenia, - ciężar dowodowy dot. udokumentowania wyżej wymienionych okoliczności potwierdzających, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy, a ewentualna kwota o którą zwiększy się jego wynagrodzenie, nie może przekraczać kwot dot. waloryzacji,

- b) ustawowej zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z zastrzeżeniem, iż:
- Wykonawca zobowiązany jest skalkulować cenę ofertową biorąc pod uwagę aktualnie obowiązujące przepisy prawne w tym zakresie, ciężar dowodowy dot. udokumentowania okoliczności potwierdzających, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia, spoczywa na Wykonawcy, a ewentualna kwota o którą zwiększy się jego wynagrodzenie, nie może przekraczać kwot dot. waloryzacji,
- c) niedopuszczalne są wszelkie próby dot. dokonania bezpodstawnego wzbogacenia się Wykonawcy w kontekście waloryzacji (o których mowa w lit. a i b) i zwiększenia wynagrodzenia umownego z tytułu wykonania niniejszego zamówienia publicznego, np. zgłaszanie osób niezaangażowanych bezpośrednio w wykonanie przedmiotowego zamówienia, lub osób, których przedmiot obowiązków wynikający z umów o pracę których dot. waloryzacja, nie wskazuje jednoznacznie, iż zaangażowanie w realizację przedmiotowego zamówienia, było ich podstawowym zadaniem pracowniczym.
5. Wykonawca może dokonać zmian osób, pełniących funkcje kierownicze na budowie z zachowaniem właściwych kwalifikacji zawodowych.
  6. Zmiany w umowie mogą być dopuszczone wyłącznie pod warunkiem podpisania aneksu przez dwie strony umowy.
  7. Zmiana umowy może nastąpić na wniosek Wykonawcy po akceptacji Zamawiającego.
  8. Zamawiający dopuszcza udzielenie zamówień uzupełniających, o którym mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego.

## **§ 16**

Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Prawa Budowlanego, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.

## **§ 17**

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla miejsca wykonania umowy którym jest miasto Lubartów.

## **§ 18**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

## **§ 19**

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

- |      |   |                  |
|------|---|------------------|
| I.   | Wzór karty gwarancyjnej   | - załącznik nr 1 |
| II.  | Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji                       | - załącznik nr 2 |
| III. | Oferta Wykonawcy  | - załącznik nr 3 |
| IV.  | Specyfikacja istotnych warunków zamówienia                      | - załącznik nr 4 |
| V.   | Projekt budowlany dla przedmiotowego zadania (komplet)          | - załącznik nr 5 |
| VI.  | Projekt wykonawczy dla przedmiotowego zadania (komplet)         | - załącznik nr 6 |
| VII. | Specyfikacja techniczna ST1 wykonania i odbioru robót (komplet) | - załącznik nr 7 |

**Wykonawca :**

**Zamawiający:**

Lubartów, dnia ..... r.

.....  
/pieczęć firmowa Wykonawcy/

**KARTA GWARANCYJNA**

Do umowy ..... z dnia ..... o wykonanie robót budowlanych.

**Dokument gwarancji**

roboty budowlane w ramach zadania pn.:  
**„Wykonanie rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 4 im. Jana Pawła II w Lubartowie.”**

Data odbioru końcowego robót – ..... roku.

**Warunki gwarancji:**

Zgodnie z § 13 umowy ..... z dnia .....r Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości **na okres** ..... **m-cy** na wszystkie wykonane roboty budowlane, licząc od daty odbioru i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy. Na wszystkie wbudowane urządzenia okres gwarancji przyjmuje się wg okresu gwarantowanego przez producenta **lecz nie krótszy jak** ..... **m-cy** od daty odbioru końcowego robót.

1. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w okresie eksploatacji wykonanego dzieła, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, a w przypadku wad szczególnie uciążliwych Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie 1 dnia od daty powiadomienia. Uzgodniony termin usunięcia wady lub usterki może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia niezależnych od udzielającego gwarancji przyczyn okresowo uniemożliwiających wykonanie prac określonego typu zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
2. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie,
3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wady lub usterki,
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wykonanego przez Wykonawcę dzieła, wygasają po okresie 60 miesięcy od daty końcowego odbioru robót,
5. Wykonawca zwolniony będzie z realizacji gwarancji w przypadku powstania wady lub usterki na skutek działań wojennych, stanu wyjątkowego, strajków, manifestacji, rewolucji, wszelkich wewnętrznych zamieszek, ataków terroru, sabotażu, wandalizmu, klęsk żywiołowych, kataklizmów lub niewłaściwego użytkowania.
6. Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi jest Zamawiający oraz działający w jego imieniu zarządca nieruchomości, administrator. Zgłoszenie takie kierowane będą do siedziby Wykonawcy.
7. Obowiązek usunięcia wad i usterek wykonanych robót budowlanych powstaje z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o stwierdzonej usterce.
8. Usunięcie wady lub usterki potwierdza Zamawiający. Stwierdzenie usunięcia wady lub też odmowa takiego stwierdzenia powinna nastąpić nie później niż w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez udzielającego gwarancji o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad przez Zamawiającego będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

**Oświadczenie Wykonawcy**

.....- Wykonawca, którego reprezentuje:

- 1) .....,
- 2) .....,

oświadcza, że dokonał w dniu ..... zapłaty kwoty ..... na rzecz podwykonawcy/dalszego podwykonawcy\* ..... za wykonanie następujących robót:

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

Miejscowość, data .....

.....  
(Pieczęć imienna lub imię i nazwisko oraz podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy)

**Oświadczenie podwykonawcy/dalszego podwykonawcy**

.....- podwykonawca/dalszy podwykonawca\*, którego reprezentuje:

3) .....,

4) .....,

oświadcza, że otrzymał w dniu ..... zapłatę kwoty ..... od  
.....wykonawcy/podwykonawcy\* .....  
za wykonanie następujących robót:

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

Miejscowość, data .....

.....  
(Pieczęć imienna lub imię i  
nazwisko oraz podpis upoważnionego  
przedstawiciela podwykonawcy/dalszego  
podwykonawcy)