

**UMOWA Nr \_\_\_/14  
z dnia \_\_. \_\_ 2014 r.**

Pomiędzy Gminą Bartoszyce z siedzibą przy Placu Zwycięstwa 2. 11-200 Bartoszyce

NIP 743-197-06-69

REGON 510742920

zwaną dalej w treści umowy Inwestorem reprezentowanym przez:

Jadwigę Gut- Wójt Gminy Bartoszyce

przy kontrasygnacie

Danuty Głównki- Skarbnik Gminy Bartoszyce

a

.....  
.....

Zwanym w dalszej części Wykonawcą reprezentowanym przez:

.....

na podstawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na „**Przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku magazynowego na pomieszczenia socjalne, sanitarne i techniczne remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Wojciechach**”, zgodnie z art. 10 ust. 1 i art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jedn: Dz. U. z 2013 r., poz.907 ze zmianami), została zawarta umowa następującej treści zwana dalej umową:

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Inwestor zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji na zasadach przyjętych w Umowie **wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku magazynowego na pomieszczenia socjalne, sanitarne i techniczne remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Wojciechach**. Roboty obejmują ponadto wszystkie inne składniki potrzebne do wykonania przedmiotu Umowy.

2. Roboty zostaną wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy, pozwoleniem na budowę, sztuką budowlaną i przeznaczeniem Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, w zakresie i zgodnie z przekazaną Dokumentacją projektową wyszczególnioną w ust. 3 niniejszego paragrafu zwaną w dalszej części umowy „dokumentacją projektową”. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem Umowy zweryfikował i sprawdził Dokumentację projektową i stwierdza, iż jest ona wystarczająca do wykonania robót oraz, iż nie wnosi i w przyszłości nie będzie z tego powodu wnosił żadnych zastrzeżeń.

3. Szczegółowy zakres robót objęty przedmiotem umowy określa dokumentacja projektowa, budowlano- wykonawcza wymieniana poniżej:

1) Projekt budowlano – wykonawczy – „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku magazynowego na pomieszczenia socjalne, sanitarne i techniczne remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Wojciechach”,

- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku magazynowego na pomieszczenia socjalne, sanitarne i techniczne remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Wojciechach”,
- 3) Przedmiary robót konstrukcyjno – budowlanych, instalacji wod. – kan., c.o. i elektrycznych,
- 4) Kosztorys ofertowy Wykonawcy.

### **Termin realizacji przedmiotu umowy**

#### **§ 2**

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w następujących terminach:

- 1) **termin rozpoczęcia robót budowlanych** w ciągu 2 dni od przekazania placu budowy, a **termin ich zakończenia** do dnia .....
- 2) terminem zakończenia robót budowlanych będzie data wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy o zakończeniu robót budowlanych, informującego o gotowości do odbioru końcowego, potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3) terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie data podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Wykonawcę i Zamawiającego.

### **Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady płatności**

#### **§ 3**

1. Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy przysługuje **wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie brutto** ..... zł., ( słownie złotych: ..... ).

2. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, jednak nie ujętych w dokumentacji projektowej, wynagrodzenie za te roboty zostanie ustalone na podstawie wartości z kosztorysu ofertowego Wykonawcy:

Rg – robocizna – zł/rg,

Kp – koszty pośrednie - %,

Z – zysk - %

Kz – koszty zaopatrzenia - %

W przypadku gdy wystąpią w tych robotach materiały inne niż występujące w kosztorysie ofertowym to do obliczenia ich wartości przyjęte zostaną ceny materiałów zaproponowane przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Inwestora, jednak nie mogą być one wyższe niż średnie ceny materiałów wg. cennika Orgbud Serwis, Sekocenbud lub Intercenbud (właściwe dla kwartału w którym wykonywane będą roboty), a w przypadku braku materiałów użytych do budowy ww. cennikach, przyjęte zostaną ceny materiałów na podstawie dowodów ich zakupu przez Wykonawcę, jednakże nie wyższe niż średnie ceny zakupu danych materiałów obowiązujące na rynku.

3. W przypadku robót dodatkowych, dla których brak jest nakładów rzeczowych w katalogach dopuszczonych do stosowania w kosztorysowaniu robót, Wykonawca zastosuje kalkulację indywidualną polegającą na indywidualnym ustaleniu nakładów rzeczowych z zastosowaniem metod analogii, interpolacji lub ekstrapolacji w stosunku do istniejących nakładów katalogowych lub sporządzi szczegółową analizę danych nakładów.

4. Roboty dodatkowe wykonywane będą na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez inspektorów nadzoru i zaakceptowanego przez Inwestora, do którego dołączona będzie kalkulacja szczegółowa dla robót objętych tym protokołem.

5. Inwestor przewiduje zapłatę wynagrodzenia określonego w ust. 1 na podstawie dwóch płatności.

a) pierwsza płatność przejściowa za należycie wykonane następujące zewnętrzne roboty budowlane:

- a. ściany zewnętrzne;
- b. stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna;
- c. elewacja;
- d. pokrycie dachowe;
- e. rynny i obróbki blacharskie;
- f. chodnik;
- g. instalacja odgromowa.

b) płatność końcowa: pozostała część wynagrodzenia.

6. Podstawą do wystawienia faktury częściowej przez Wykonawcę będzie protokół odbioru częściowego spisany w toku odbioru wraz z kosztorysem powykonawczym sprawdzonym przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego. Protokół odbioru częściowego i kosztorys powykonawczy dla określonego zakresu robót muszą być pod rygorem zwrotu faktury, dołączone do faktury w oryginale. Ponadto do faktury pod rygorem jej zwrotu Wykonawca obowiązany jest załączyć oświadczenia upoważnionych przedstawicieli Podwykonawców, że ich wierzytelności zostały uregulowane przez Wykonawcę.

7. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy wraz z kosztorysem powykonawczym obejmującym całość wykonanego przedmiotu umowy. Protokół końcowy odbioru robót i kosztorys powykonawczy obejmujący całość wykonanego przedmiotu umowy muszą być pod rygorem zwrotu faktury, dołączone do faktury w oryginale. Ponadto do faktury pod rygorem jej zwrotu Wykonawca obowiązany jest załączyć oświadczenia upoważnionych przedstawicieli Podwykonawców, że ich wierzytelności zostały uregulowane przez Wykonawcę.

8. Wykonawca oświadcza, że należność za wykonanie przedmiotu umowy została określona na podstawie Dokumentacji projektowej wyszczególnionej w § 1 ust. 2 niniejszej umowy oraz własnego doświadczenia i wiedzy Wykonawcy.

9. Płatność faktur z tytułu wykonania przedmiotu Umowy nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze. Termin płatności – 21 dni liczony będzie od dnia złożenia, w siedzibie Inwestora przy Placu Zwycięstwa 2, 11-200 Bartoszyce faktury wystawionej zgodnie z niniejszą Umową.

10. Dniem zapłaty uznaje się dzień złożenia przelewu w banku przez Inwestora.

## **Kary umowne**

### **§ 4**

1. Strony postanawiają, iż naprawienie szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań nastąpi przez zapłatę odszkodowania lub kar

umownych w przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie oraz odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych.

2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Inwestorowi następujące kary umowne:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, płatne za każdy dzień opóźnienia w stosunku do uzgodnionego wg Umowy terminu zakończenia robót;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości lub rękojmi – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, płatne za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcia wad;
  - 3) za odstąpienie od Umowy w całości lub w części przez Inwestora z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy;
  - 4) z tytułu powierzenia wykonania robót w całości lub części lub z tytułu powierzenia usunięcia wad robót osobie trzeciej w zastępstwie Wykonawcy bez zgody Inwestora – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy;
  - 5) za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 10 ust. 2 - karę w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy - za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - karę w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy - za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - karę w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy - za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty mimo pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy - karę w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
- 9) W każdym przypadku, gdy wartość szkody przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej, Inwestor może dochodzić odszkodowania za poniesioną szkodę, przenoszącą wysokość kary umownej, w pełnej wysokości, w szczególności, Wykonawca pokryje różnicę pomiędzy kosztami poniesionymi na zastępcze wykonanie robót, a ceną przyjętą w niniejszej Umowie. Kary umowne należą się niezależnie od odstąpienia od Umowy i podlegają kumulacji.
- 10) Zamawiający uprawniony jest potrącić przysługujące mu w stosunku do Wykonawcy wierzytelności, w szczególności z tytułów odszkodowawczych i kar umownych, z każdej wierzytelności, również niewynikającej z tytułu niniejszej Umowy, przysługującej Wykonawcy od Inwestora.

## **Przekazanie i wykorzystanie placu budowy**

### **§ 5**

1. W dniu podpisania umowy Wykonawca przekaże Inwestorowi oświadczenie kierownika budowy o objęciu funkcji kierownika budowy realizowanego przedmiotu umowy dołączając dokumenty potwierdzające posiadanie odpowiednich uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi oraz potwierdzające przynależność do właściwej- Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, a także Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowa (BIOZ).
2. Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia do Inwestora z pisemnym wnioskiem o przekazanie placu budowy w dniu podpisania umowy.

3. Inwestor na wniosek Wykonawcy, nie później niż w ciągu 10 dni od daty wpłynięcia do siedziby Inwestora wniosku Wykonawcy w przedmiocie przekazania placu budowy, przekazuje protokolarnie Wykonawcy plac budowy.
4. Inwestor w dniu przekazania placu budowy przekazuje Wykonawcy jeden komplet dokumentacji projektowej, dziennik budowy oraz kopię decyzji o pozwoleniu na budowę. Wykonawca zwróci Inwestorowi dokumentację projektową, o której wyżej mowa po zrealizowaniu przedmiotu umowy tj. po dokonaniu czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia mające miejsce na placu budowy.

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **§ 6**

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
  - 1) weryfikacja kompletności i poprawności Dokumentacji projektowej w zakresie wykonywanych robót;
  - 2) uzgodnienie na własny koszt – wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych robót niewyjaśnionych w Dokumentacji projektowej z przedstawicielem Inwestora, a gdy zajdzie taka potrzeba również z Projektantem,
  - 3) wykonanie robót, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, normami branżowymi i przepisami prawa;
  - 4) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów w postaci gruzu betonowego, ceramicznego lub stali do miejsca ich wykorzystania – Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Gminy Bartoszyce w Sędławkach;
  - 5) materiały i sprzęt niezbędne do wykonania zakresu umowy zakupuje i dostarcza Wykonawca;
  - 6) Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do realizacji robót ściśle na podstawie Dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę i postanowień niniejszej Umowy;
  - 7) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca obowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 8) Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót rozbiórkowych, przygotowawczych, porządkowych, utrzymania zaplecza budowy, sporządzenia planu BIOZ, organizacji placu budowy, wyznaczenia geodezyjnego obiektu budowlanego w terenie, a po jego wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy, wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
  - 9) Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub przebudowy wszelkich urządzeń, drenaży, sieci, instalacji i obiektów budowlanych napotkanych na trasie prowadzonych robót. Wszelkie naprawy i przebudowy wymienione w niniejszym punkcie należy zgłosić do odbioru przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 10) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w dniu podpisania umowy, kosztorys ofertowy szczegółowy;

11) wykonanie dokumentacji powykonawczej robót objętych umową. Dokumentacja powykonawcza zostanie przygotowana i dostarczona Inwestorowi przed przystąpieniem do czynności Odbioru Końcowego robót;

12) zagospodarowanie pozostałych wytworzonych odpadów zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami;

13) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót wyłącznie przy użyciu materiałów, wyrobów i elementów obiektów budowlanych dopuszczonych do obrotu w Polsce, zgodnie z obowiązującymi przepisami, spełniających wymogi i standardy określone w Dokumentacji projektowej. Materiały, wyroby, elementy i urządzenia, które nie będą zgodne z warunkami określonymi Umową, jak również nieposiadające stosownych atestów oraz certyfikatów muszą zostać usunięte z terenu budowy przez Wykonawcę, pod rygorem ich usunięcia przez Inwestora na koszt i ryzyko Wykonawcy;

dokonanie właściwych prób, badań i odbiorów technicznych zgodnych z wymaganiami Dokumentacji projektowej, zaleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego, prawa budowlanego, norm branżowych lub przepisów branżowych wraz ponoszeniem pełnych kosztów tych czynności.

## **Obowiązki Inwestora**

### **§ 7**

1. Inwestor przyjmuje na siebie następujące obowiązki :

- 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy zgodnie z § 5 umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) przystąpienie do odbioru robót w terminach i na zasadach wyszczególnionych w § 8,
- 4) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty na warunkach określonych w umowie.

## **Odbiory robót**

### **§ 8**

1. W prowadzonej inwestycji, strony postanawiają, że będą odbywały się następujące rodzaje odbiorów:

- 1) częściowe odbiory robót budowlanych, odbiory robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, odbiory techniczne dokonywane będą przez inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy dokonany zostanie przez komisję odbiorową.

2. Wykonawca pisemnie zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru częściowego i końcowego robót.

3. W ciągu 10 dni od pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru, Inwestor przystąpi do wykonywania czynności odbioru. W przypadku stwierdzenia w wykonanych robotach wad lub usterek Inwestor uprawniony jest odstąpić od odbioru do czasu ich usunięcia. Z wyniku powyższych czynności Inwestor sporządzi stosowny protokół z przerwania czynności odbiorowych.

4. Wykonawca przekaze w oryginale Inwestorowi w dniu odbioru końcowego robót budowlanych komplet wymaganych Prawem budowlanym oraz innymi przepisami dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania całego przedmiotu umowy,

koniecznych do uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie, sprawdzonych i poświadczonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku stwierdzenia braku jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów, Inwestor uprawniony jest odstąpić od odbioru do czasu ich uzupełnienia. Z wyniku powyższych czynności Inwestor sporządzi stosowny protokół z przerwania czynności odbiorowych.

5. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w Robotach lub gdy Roboty wymagać będą uzupełnień, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego ich usunięcia lub dokonania niezbędnych napraw na swój koszt nie później niż w ciągu 7 dni od zgłoszenia, przy czym terminy wykonania Robót określone Umową nie mogą ulec zmianie. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub nie wykona wskazanych poprawek, Inwestor uprawniony jest, bez utraty innych uprawnień przysługujących mu na podstawie Umowy, odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub usunąć wady na jego koszt i ryzyko.

6. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru tych robót. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Wykonawca jest zobowiązany do odkrycia na własny koszt takich robót, celem umożliwienia dokonania ich sprawdzenia

## **Odstąpienie od umowy**

### **§ 9**

1. Inwestor ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:

- 1) wykonawca nie przystąpił do odbioru placu budowy pomimo 2 – krotnego pisemnego wezwania przez Inwestora,
- 2) wykonawca skierował, bez akceptacji Inwestora do kierowania budową/ robotami inne osoby niż wskazane w ofercie przetargowej,
- 3) w przypadku, gdy suma kar umownych przekroczy 20 % wartości brutto umowy,
- 4) Wykonawca wstrzyma wykonanie robót na czas dłuższy niż 7 dni bez uzgodnienia z przedstawicielem Inwestora,
- 5) Wykonawca nie stosuje się do swoich zobowiązań wynikających z Umowy, w szczególności wykonuje roboty w sposób nienależyty,
- 6) Wykonawca nie złożył lub nie utrzymał przez okres wymagany Umową jednego z zabezpieczeń, o których mowa w § 12 lub złożył je w niewłaściwej formie lub wysokości,
- 7) zaistniały istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Inwestor może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy bez możliwości dochodzenia kar umownych.

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy:

- 1) Inwestor uporczywie i bez uzasadnionych przyczyn opóźnia termin przekazania placu budowy, pomimo 2 – krotnego pisemnego wezwania przez Wykonawcę,

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. .

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki:

- 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót wg stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 3) Wykonawca zgłosi Inwestorowi, w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy, do odbioru roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy, a najpóźniej w terminie 20 dni od dnia odstąpienia od umowy usunie z placu budowy swoje zaplecze.

## **Warunki realizacji prac przez podwykonawców**

### **§ 10**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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.
2. 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.
3. Inwestor, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia projektu umowy zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Inwestora.
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 roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Inwestor, w terminie określonym zgodnie z ust. 3, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 3 uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
8. 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, niezależnie od jej wartości w stosunku do wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Inwestor informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Inwestor dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Inwestor jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 10. Inwestor informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Inwestora, 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 Inwestora, 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.

15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

16. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Inwestora.

17. Podwykonawcy i dalsi podwykonawcy złożą Inwestorowi dla celów informacyjnych kopię wystawionej dla wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy faktury lub rachunku wraz z kopią protokołu zdawczo- odbiorczego, potwierdzoną za zgodność z

oryginałem, w terminie jej składania w oryginale u płatnika tj. wykonawcy, podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy.

18. Wykonawca, podwykonawcy i dalsi podwykonawcy składając kopię faktury lub rachunku do Inwestora, zgodnie z ust. 17, dołączą dokumenty potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

### **Zmiany umowy** **§ 11**

1. Wykonawca ma prawo występowania do Inwestora z wnioskiem o zmianę treści zawartej umowy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia. Zmiany umowy mogą być dokonywane w drodze aneksu z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności:

1) Wykonawca ma prawo występować do Inwestora z wnioskiem o zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy, gdy wystąpią okoliczności wymienione poniżej:

a) klęska żywiołowa;

b) wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, co zostanie potwierdzone wpisem w dzienniku budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy, jednakże termin realizacji przedmiotu umowy nie może zostać zmieniony o okres dłuższy niż 30 dni;

c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Inwestora, w szczególności:

- wstrzymanie robót przez Inwestora, z wyłączeniem przypadku, gdy wstrzymanie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;

- konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.

2) Zmiany umowy nie mogą naruszać przepisów ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (tekst jedn: Dz. U. z 2013, poz. 907 ze zmianami) i mogą być dokonywane pod rygorem nieważności jedynie w formie aneksów do niniejszej umowy.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 12**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy ustalonej w § 3 ust. 1 w kwocie.....zł (słownie.....).

70% wniesionego zabezpieczenia tj. kwota w wysokości.....zł zostanie zwrócona przez Inwestora w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

Pozostała kwota w wysokości 30% zabezpieczenia tj. ....zł, którą przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwolniona w terminie do 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.

2. Jeśli termin zakończenia przedmiotu niniejszej umowy nie został zachowany Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia niepieniężnego o taki sam okres, o jaki przedłużeniu uległ termin realizacji przedmiotu umowy. Dokument

potwierdzający okres zabezpieczenia winien zostać doręczony nie później niż z upływem terminu zabezpieczenia zgodnego z umową.

3. W przypadku niedostarczenia przedłużenia zabezpieczenia w terminie wyżej określonym, Inwestor jest uprawniony do zatrzymania z faktury wystawionej przez Wykonawcę kwoty stanowiącej równowartość zabezpieczenia wskazanego w ust. 2 pkt 2 do czasu jego przedłużenia. Jeśli termin udzielonego zabezpieczenia, na skutek opóźnienia realizacji umowy, kończy się przed odbiorem końcowym, zaś Wykonawca, nie dostarczył przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia Inwestor zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy bez wcześniejszych wezwań Wykonawcy do spełnienia ciężących na nim obowiązków w tym zakresie.
4. Jeśli zabezpieczenie wniesione jest w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, dokument gwarancyjny winien zawierać klauzulę, w której gwarant zobowiązuje się bezwarunkowo do wypłaty kwoty gwarancyjnej na pierwsze pisemne żądanie Inwestora, złożone wraz z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze swoich zobowiązań w terminie przewidzianym w Umowie lub zgodnie z postanowieniami umowy.

### **Ustalenia dodatkowe**

#### **§ 13**

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na okres 36 miesięcy w pełnym zakresie robót i urządzeń. Okres gwarancji i rękojmi liczy się od dnia podpisania przez Inwestora protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W ciągu 1 dnia roboczego, licząc od daty doręczenia Wykonawcy zawiadomienia o wadzie, Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi przedstawicielowi Inwestora o terminie usunięcia wady, który to termin powinien zostać uzgodniony z przedstawicielem Inwestora, jakkolwiek jednak termin ten nie może być dłuższy niż 7 dni liczonych od daty zawiadomienia Wykonawcy o powyższej okoliczności, chyba, że Inwestor wyrazi zgodę na termin dłuższy. Strony uzgadniają, że wady utrudniające lub uniemożliwiające użytkowanie obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem albo też naruszające zasady ochrony i bezpieczeństwa zostaną usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie. W przypadku zawiadomienia o awarii Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do działań zapobiegawczych i jej usunięcia.
3. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, Inwestor, w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady lub awarię i obciąży Wykonawcę poniesionym z tego tytułu kosztami, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lub mienia Inwestora w związku z zaistnieniem wad lub awarii, Zamawiający ma prawo do wykonania niezbędnych prac lub zatrudnienia osoby trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, celem usunięcia niebezpieczeństwa lub wady. W takim przypadku Inwestor jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Wykonawcy o zaistniałym fakcie.
5. W przypadku obciążenia Wykonawcy w związku z powyższym ustępem, koszty zostaną rozliczone na podstawie noty księgowej lub faktury. Wykonawca wyraża zgodę na wystawienie noty księgowej lub faktury bez jego podpisu. Inwestor potrącając należną mu

wierzytelność uprawniony jest wykorzystać w tym celu kaucję gwarancyjną, gwarancję należytego wykonania umowy oraz inne formy uzyskanego od Wykonawcy zabezpieczenia lub potrącić wierzytelność z jakiegokolwiek wierzytelności Wykonawcy, albo zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.

6. Okres gwarancji i rękojmi robót ulega przedłużeniu o okres od dnia ujawnienia się wady do czasu jej skutecznego usunięcia, a w przypadku wymiany części lub całości robót biegnie od początku. Nie uważa się za skuteczne usunięcie wady po ponownym się jej ujawnieniu w ciągu 6 miesięcy od ostatniej próby usunięcia.

7. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest *kierownik budowy* wskazany przez Wykonawcę, natomiast przedstawicielem Inwestora jest *inspektor nadzoru inwestorskiego* wskazany przez Inwestora a w przypadku ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie różnych specjalności, Inwestor wyznacza jednego z nich, jako koordynatora ich czynności na budowie.

8. Zmiana kierownika budowy w trakcie realizacji umowy wymaga zgody Inwestora. Zgoda na taką zmianę odbywa się w terminie 5 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, kiedy kwalifikacje, doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana kierownika budowy powinna być potwierdzona na piśmie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

9. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, przenieść na osobę trzecią, wierzytelności, przysługujących wykonawcy wobec Inwestora na podstawie niniejszej Umowy ani dokonać przekazu lub innego rozporządzenia wierzytelnością o podobnym rezultacie lub charakterze. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o odsetki.

10. Wykonawca zobowiązuje się informować Inwestora o każdej zmianie swojego adresu. Przesyłkę uważa się za doręczoną, jeżeli została wysłana listem poleconym na ostatnio wskazany przez Wykonawcę adres.

11. Wysłanie listu poleconego za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na ostatnio wskazany adres ma skutek jego doręczenia z upływem 14 dnia od powtórnego awizowania przesyłki i otrzymania zwrotki przez Inwestora także w przypadku nie potwierdzenia odbioru przez Wykonawcę.

## **Ustalenia końcowe**

### **§ 14**

1. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązać na drodze polubownej. W przypadku niemożności ustalenia kompromisu spory będą rozstrzygnięte przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Inwestora.

2. Wszelkie roszczenia wynikające z niniejszej Umowy wobec Inwestora Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Inwestorowi na piśmie, w terminie 14 dni od dnia powstania przyczyny uzasadniającej roszczenie, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie wobec Inwestora.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy

kodeksu cywilnego, prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw o ile przepisy ustawy prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

4. Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

5. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

6. Integralną częścią niniejszej umowy są:

- 1) formularz oferty wykonawcy,
- 2) dokumentacja projektowa budowlana i wykonawcza,
- 3) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,

**WYKONAWCA**

**INWESTOR**

**Kontrasygnata:**