

## PROJEKT UMOWY

### Umowa

zawarta w dniu .....2019 r. w Jasienicy pomiędzy Gminą Jasienica –, reprezentowaną przez Wójta Gminy Jasienica –mgr inż. Janusza Pierzynę, zwaną dalej **Zamawiającym**

a ..... zwanym dalej **Wykonawcą**.

### **§1**

Umowę zawiera się w trybie przepisu art.39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1986 ze zm.)

### **§2**

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania: **„Budowa windy w budynku ośrodka zdrowia w Rudzicy”** opisana dokumentacją projektową oraz Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych [STWiORB] (dokumentacja projektowa i STWiORB stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zgodne ze złożoną ofertą przetargową (formularz ofertowy z dnia ..... 2019r. stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy), zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane dokumentacją projektową oraz STWiORB roboty budowlane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, jak również te roboty, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem wykonawczym po uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym.
3. Zamawiający dopuszcza w trakcie realizacji przedmiotu umowy możliwość wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz „koniecznych prac dodatkowych” w sytuacji, gdy wykonanie tych robót niezbędne będzie do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy określonego w ust.1 tj: zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru przepisami.
4. Przez „konieczne prace/ roboty/ dodatkowe” należy rozumieć prace /roboty/ objęte przedmiotem zamówienia, ale nie występujące w projektach budowlanych, a bez których nie można wykonać i oddać do użytkowania przedmiotu umowy określonego w ust.1.
5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, iż zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego (np. spowodują poprawę parametrów technicznych lub będą wynikać z aktualizacji rozwiązań spowodowanej zmianą w obowiązujących przepisach), co winno być potwierdzone przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru i Projektanta oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. Niezależnie od ust.4 i 5 Wykonawca może wnioskować o dokonanie zmian optymalizacyjnych, które muszą być zaopiniowane pozytywnie przez projektanta jako zmiany nieistotne w rozumieniu art.36 a ustawy Prawo budowlane i zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru oraz nie spowodują wzrostu wynagrodzenia ani przedłużenia terminu zakończenia przedmiotu umowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z dowolnego zakresu robót bez prawa do wynagrodzenia dla Wykonawcy.

### **§3**

1. Zgodnie z ofertą ustala się wstępne wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości:  
..... **zł** brutto /wraz z należnym podatkiem VAT  
słownie: .....

w tym podatek VAT w wysokości: .....

słownie: .....

2. Wynagrodzenie określone w ust.1 odpowiada zakresowi robót przedstawionych w przedmiarach robót i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ono ponadto koszty wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty wykonania zabezpieczeń umożliwiających bezpieczne korzystanie z budynku (zakłada się, że prace prowadzone będą w obiekcie „czynnym”), koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej /łącznie z geodezyjną/ oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarach oraz zwiększone ilości robót w porównaniu z przedmiarem tj: „konieczne prace /roboty/ dodatkowe” o których mowa w § 2 ust.4 umowy oraz inne koszty niż określone w ust.2 niniejszego paragrafu oraz roboty zamienne, o których mowa w § 2 ust.3 umowy a także „roboty zaniechane” o których mowa w § 2 ust.7, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy określonego w § 2 ust.1 mogą być wykonane bądź zaniechane na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora nadzoru, Projektanta i zatwierdzone przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót lub rezygnować z wykonywania robót „zaniechanych”.
4. Rozliczanie robót ujętych w przedmiarze robót oraz „koniecznych prac / robót/ dodatkowych” będzie odbywało się tzw. fakturami częściowymi. Faktury te regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem odbioru wykonanych robót podpisanym przez wykonawcę i inspektora nadzoru.
5. W ogólnym rozliczeniu / w odniesieniu do całości robót /zmiana ustalonego w ust.1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót – w takim przypadku wynagrodzenie w określone w ust.1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym. Wartość zwiększenia wynagrodzenia nie może być większa niż 15% wartości zamówienia podstawowego o którym mowa w ust.1.
6. W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarze robót / które nie można rozliczyć zgodnie z ust.5 niniejszego paragrafu/ a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te będą rozliczone na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru. kosztorysy opracowane będą o następujące założenia:  
1/jeśli roboty odpowiadają opisowi robót pozycji w Kosztorysie ofertowym do obliczenia ceny posłużyć się należy ceną jednostkową zawartą w Kosztorysie ofertowym.  
2/jeżeli roboty nie są ujęte w żadnej z pozycji Kosztorysu ofertowego, roboty będą wykonane za wynagrodzeniem kosztorysowym w oparciu o stawki i narzuty jak w ofercie Wykonawcy. Kosztorys szczegółowy opracowany zostanie w oparciu o uzgodnione z Inspektorem Nadzoru katalogi norm kosztorysowych (KNR) lub katalogi norm nakładów rzeczowych (KNNR). Brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z katalogów SEKOCENBUD / jako średnie/ za okres ich wbudowania.
7. 1/ Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej odbywało się będzie fakturami wystawionymi po ich wykonaniu/ i odebraniu przez Inspektora nadzoru/ a regulowane będą w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego „różnicowym” wykonanego w oparciu o:  
a/ cenę roboty „pierwotnej” a więc roboty która miała być wykonana pierwotnie,  
b/ cenę roboty „zamiennnej”,  
c/ różnicę pomiędzy tymi cenami,  
2/ wyliczenie cen „pierwotnej i „zamiennnej ”należy dokonać zgodnie z ust.6 pkt. 1 i pkt.2  
3/ ilość robót, które miały być wykonane pierwotnie należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę a ilość robót „zamiennych” jako faktycznie wykonanych.

#### §4

1. Termin protokolarnego przekazania placu budowy nastąpi do 14 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.

Z chwilą protokolarnego przejęcia placu budowy „Wykonawca” ponosi aż do bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy odpowiedzialność na zasadach ogólnych .

2. Termin zakończenia przedmiotu umowy nastąpi do dnia **30 sierpnia 2019 r.**

#### §5

1. W imieniu Zamawiającego obowiązki Inspektorów Nadzoru pełnić będą w zakresie:

- 1/ robót budowlanych: .....
- 2/ sieci i instalacji sanitarnych: .....
- 3/ sieci i instalacji elektrycznych: .....

Inspektorzy Nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane. Inspektor Nadzoru mają prawo i obowiązek kontroli rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem umowy.

2. W imieniu Wykonawcy obowiązki Kierownika Budowy / Kierowników robót pełnić będą w zakresie:

- 1/ Kierownik Budowy / robót budowlanych: .....
- 2/ sieci i instalacji sanitarnych: .....
- 3/ sieci i instalacji elektrycznych: .....

#### §6

1. Na wykonane roboty Wykonawca udzieli **36 miesięcy gwarancji** jakości, licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego robót, w tym na użyte materiały oraz zamontowane urządzenia (wraz z ich nieodpłatną naprawą oraz serwisem, przeglądami, konserwacją w okresie gwarancyjnym), co oznacza, że jeżeli w okresie gwarancji ujawnią się wady fizyczne wykonanych robót, Wykonawca niezwłocznie je usunie lub, na żądanie Zamawiającego, całość lub część robót wykona ponownie.
2. Na podstawie art.558 Kodeksu Cywilnego strony zgodnie ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy **z tytułu rękojmi za wady** zostaje rozszerzona na okres .....
3. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek, o których mowa w ust.1 w terminie odpowiednim dla danego zakresu prac, określonym pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną przez Zamawiającego.
4. W odniesieniu do wad uniemożliwiających lub w znacznym stopniu utrudniających funkcjonowanie obiektu lub zagrażających bezpieczeństwu, Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do działań naprawczych i zabezpieczenia wadliwego elementu w ciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin od momentu powiadomienia.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy; w tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty stanowiącej zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w §7 ust.2 pkt.2.
6. W razie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie (najpóźniej w dniu zawarcia aneksu) przedstawić odpowiednio zmienione zabezpieczenie należytego wykonania umowy. W przeciwnym razie Zamawiający jest upoważniony do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednich kwot oraz zrealizowania gwarancji ,o której mowa w § 7 ust.1 tak, aby uzyskać kwoty tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i na czas określony w umowie.

## §7

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy służące pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust.1 umowy, tj. kwotę:

..... zł (słownie: ..... ) w formie .....

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1/ 70 % wysokości zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2/ 30 % wysokości zabezpieczenia - nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający może wykorzystać zabezpieczenie na pokrycie zobowiązań Wykonawcy z tytułu kar umownych.

## §8

1. Zamawiający nie ogranicza udziału podwykonawców w realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane.
3. Wykonawca, zgodnie z treścią złożonej oferty, wykona przedmiot umowy bez powierzania jego realizacji podwykonawcom / z powierzeniem wykonania następujących części zamówienia przy udziale podwykonawców:.....
4. Zgodnie z art.143 d ust.1 pkt.1,2,4,5,6,7, ustawy Prawo zamówień publicznych:
  - 1/ Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany.
  - 2/ Zamawiającemu przysługuje prawo zgłoszenia w terminie 5 dni zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian liczonych od daty przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu projektów umów i ich zmian, o których mowa w pkt.1.
  - 3/ Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawców lub dalszym podwykonawcom.
  - 4/ Termin zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynosi 14 dni od daty otrzymania faktury od podwykonawcy.
  - 5/ Przy zawieraniu umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami strony umowy obowiązują postanowienia zawarte w pkt.1,2,3,4,i 6.
  - 6/ Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary z tytułu :
    - a/ braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust.1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
    - b/ nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 1 000,00 zł-, słownie: pięć tysięcy złotych od każdej nie przedłożonej umowy,
    - c/ nie przedłożenia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 000,00 zł.-, słownie: pięć tysięcy złotych od każdej nie przedłożonej kopii umowy,
    - d/ braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 000,00 zł.- słownie: pięć tysięcy złotych.
  - 7 / Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczania.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

6. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
7. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za własne.
9. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do wykonania podwykonawcom części robót.
10. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących prace budowlane i instalacyjne.
11. Zamawiający nie będzie wymagał zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w myśl Kodeksu Pracy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

## **§9**

1. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać Inspektorowi Nadzoru roboty zanikające tytułem dokonania ich odbioru. Inspektor Nadzoru potwierdzi ich odbiór odpowiednim wpisem w Dzienniku Budowy.
2. W przypadku nie zgłoszenia robót zanikających Inspektorowi Nadzoru i nie uzyskania jego akceptacji w Dzienniku Budowy, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z rozbiórką.
3. Koszty usuwania wad podczas trwania robót ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót, określonego w §4 ust.2 niniejszej umowy.
4. Wykonawca zapewni, na koszt własny obsługę laboratoryjną niezbędną w zakresie wykonywanych robót związanych z realizacją przedmiotu zamówienia określonego w §2 ust.1 niniejszej umowy.
5. W przypadkach budzących wątpliwości, co do jakości robót, koszty dodatkowych badań wykonanych przez niezależne laboratorium ponosi Wykonawca, jeżeli wyniki badań potwierdzą, że roboty zostały wykonane niezgodnie z umową.
6. Wykonawca przed przekazaniem placu budowy wykona i przedłoży Zamawiającemu harmonogram rzeczowo - finansowy oraz oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązku kierowania budową, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

## **§10**

1. Wykonawca zapewni właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i przepisów ppoż.
2. Wykonawca zorganizuje i poniesie koszty zaplecza socjalno-bytowego na czas robót, jak również ewentualnych dróg dojazdowych i przejazdów.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty zorganizowania, ochrony i likwidacji placu budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania przekazanego mu placu budowy oraz użytkowanych ciągów komunikacyjnych w należytej czystości oraz porządku.
5. Za bezpieczeństwo na placu budowy od momentu jego przejęcia odpowiedzialny jest Wykonawca robót, ponosi zatem wszelkie koszty wynikłe z niewłaściwego zabezpieczenia terenu budowy.
6. Jeżeli nastąpi strata lub uszkodzenie w robotach, materiałach i urządzeniach w okresie, w którym Wykonawca jest odpowiedzialny za roboty, Wykonawca naprawi stratę albo szkodę na koszt własny; dotyczy to także mienia osób trzecich.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie urządzenia obce znajdujące się na terenie robót. W przypadku ich uszkodzenia poniesie wszelkie koszty ich naprawy.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie robót i w jego otoczeniu, ponosi zatem wszelkie koszty wynikające z roszczeń stron z tym związane.

9. Wykonawca jest odpowiedzialny za zachowanie istniejącej osnowy geodezyjnej, a w przypadku jej naruszenia zobowiązany jest do jej odtworzenia lub w przypadkach koniecznych do jej przeniesienia na własny koszt.
10. Uporządkowanie terenu robót przez Wykonawcę nastąpi niezwłocznie po zakończeniu robót, jednak nie później niż przed dokonaniem odbioru końcowego robót.

## **§11**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności, a także NNW swoich pracowników. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca okaże kopie polis ubezpieczeniowych oraz dowody bieżącego opłacania składek.
2. Wykonawca zobowiązany jest zachować ciągłość ubezpieczenia, o którym mowa w ust.1, w całym okresie obowiązywania umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczy budowę od wszelkich ryzyk budowlanych na okres obowiązywania umowy, począwszy od dnia przekazania placu budowy, z uwzględnieniem ewentualnych zmian w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy .
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody poniesione przez osoby trzecie wskutek nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za udokumentowane szkody powstałe na skutek nieodpowiedniego wykonania przez niego obowiązków określonych w niniejszej umowie.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust.4 i 5, Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia roszczenia osoby poszkodowanej u swojego Ubezpieczyciela; o sposobie załatwienia sprawy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego.

## **§12**

1. Po całkowitym zakończeniu robót i potwierdzeniu gotowości do odbioru przez osoby nadzorujące reprezentujące Zamawiającego, Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru.
2. Zamawiający w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust.1, wyznaczy datę odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu przed odbiorem końcowym robót kompletnej dokumentacji powykonawczej z realizowanej inwestycji, w tym dostarczenia kompletu dokumentów, które będą potwierdzać spełnianie przez materiały, urządzenia i inne elementy budowlane wymagań określonych w Umowie oraz wynikających z przepisów technicznych, norm i innych stosownych przepisów prawa.
4. Protokół odbioru końcowego robót zostanie sporządzony jako wynik czynności odbiorowych dokonywanych przy uczestnictwie Wykonawcy i Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust.6.
5. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na odbiór końcowy, protokół odbioru końcowego będzie sporządzony przez Zamawiającego, a następnie doręczony Wykonawcy.
6. Jeżeli w trakcie czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmówić odbioru robót do czasu usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad, wyznaczając na ten cel odpowiedni termin. Wyznaczenie terminu usunięcia wad nie powoduje zmiany terminu zakończenia robót określonego w § 4 ust.2.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót.
8. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad, o których mowa w ust.6 w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić zastępcze wykonanie powyższego przez inny podmiot, a kosztami wykonania zastępczego zostanie obciążony Wykonawca. Zamawiający może potrącić kwotę wynagrodzenia Wykonawcy zastępczego z kwoty należnej Wykonawcy, bądź z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

9. Jeżeli w trakcie czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, Zamawiający ma prawo:
- a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) zażądać ponownego wykonania przedmiotu umowy, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w §16 niniejszej umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

### **§13**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmioty odbioru będzie odbywało się fakturami częściowymi, dotyczącymi robót wykonanych obliczonych na podstawie cen jednostkowych przedstawionych w ofercie oraz rzeczywiście wykonanych i odebranych robót budowlanych potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Urzędu Zamawiającego.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej stanowi protokół częściowy podpisany przez obie strony. Protokół częściowy służy wyłącznie wystawieniu faktury częściowej i nie stanowi o spełnieniu świadczenia ze względu na niepodzielność przedmiotu umowy, bowiem roboty mogą zostać przyjęte wyłącznie w całości i wyłącznie w formie protokołu końcowego całości robót.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane fakturami częściowymi nie może przekroczyć łącznie 90 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1.
4. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po wykonaniu przedmiotu umowy i uznaniu go przez Zamawiającego za należycie wykonany .
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowi bezusterkowy protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez obie strony.
6. Zapłata należności objętych fakturami prawidłowo wystawionymi nastąpi w terminie 30 dni od daty ich otrzymania.
7. W przypadku realizacji robót przy udziale podwykonawców, Wykonawca, przed wystawieniem faktury końcowej winien dostarczyć oświadczenia podwykonawców, że roszczenia podwykonawców zostały przez Wykonawcę zaspokojone lub nie istnieją, pod rygorem odmowy zapłaty przez Zamawiającego do czasu wykazania przez Wykonawcę zapłaty podwykonawcom.
8. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego / w rozumieniu art.509 K.c. /a także ustanowić na wierzytelnościach zabezpieczenia.

### **§14**

1. Osoba nadzorująca reprezentująca Zamawiającego może polecić wstrzymanie robót w następujących przypadkach:
  - a) wykonanie robót niezgodnie z dokumentacją techniczną,
  - b) nieprzestrzeganie przepisów BHP i ppoż.,
  - c) wykonywanie robót niezgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami,
  - d) nie stosowanie się do poleceń i instrukcji osób nadzorujących reprezentujących Zamawiającego, wynikających z ich zakresu praw i obowiązków oraz ustawy Prawo Budowlane,
  - e) wykonywanie przedmiotu umowy niezgodnie z postanowieniami umownymi.
2. Wznowienie robót może nastąpić po ustaniu przyczyny ich przerwania i za zgodą osób nadzorujących reprezentujących Zamawiającego.

## **§15**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2/ gdy zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - 3/ gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4/ gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - 5/ gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 20 dni od daty przekazania placu budowy lub przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 20 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - 1/ Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - 2/ Zamawiający zawiadamia Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1/ w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - 3/ Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4/ Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za, które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5/ Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 6/ Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
    - a/ dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b/ odkupienie materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 4 pkt. 3),
    - c/ przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§16**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - a) odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 6% kwoty brutto, o której mowa w §3 ust.1 umowy,
  - b) przekroczenia terminu zakończenia przedmiotu umowy określonego w § 4 ust.2 - w wysokości 0,1% kwoty brutto, o której mowa w §3 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu określonego w §4 ust.2 umowy,
  - c) za każdy stwierdzony przypadek pracownika wykonującego prace, niezatrudnionego na podstawie umowy o pracę w wysokości 1000 zł brutto.



2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w terminie do 7 dni od daty otrzymania noty księgowej z żądaniem zapłaty kary, wystawionej przez Zamawiającego.
3. W razie zwłoki w zapłacie kary umownej Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Wykonawcy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
  - a) odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 6 % kwoty brutto, o której mowa w §3 ust.1 umowy,
  - b) za zwłokę w przekazaniu placu budowy lub uniemożliwienie rozpoczęcia robót w wysokości 0,1% kwoty brutto, o której mowa w §3 ust.1 za każdy dzień zwłoki.
5. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

## **§17**

Integralną częścią niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- formularz ofertowy z dnia (zał. nr 1 do umowy) oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy,
- dokumentacja techniczna oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

## **§18**

1. Na podstawie przepisu art.144 ust.1 Ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany treści umowy w stosunku do oferty w zakresie terminu wykonania umowy, za obopólną zgodą stron, tylko w następujących przypadkach:
  - a) wystąpienia siły wyższej, uniemożliwiającej zrealizowanie zamówienia w terminie przewidzianym umową; siłę wyższą należy rozumieć jako zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia, o charakterze nagłym, niezależne od woli stron i działalności ludzkiej, w szczególności: działanie żywiołów o skutku katastrofalnym - w postaci powodzi, huraganu, uderzenia pioruna, gradobicia itp.,
  - b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających - ze względu na technologię wykonania niektórych robót - prowadzenie prac budowlanych; należy przez to rozumieć każde opady deszczu trwające co najmniej 6 godzin na dobę w okresie min. 3 dni roboczych.
  - c) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (w szczególności kategorii gruntu, kurzawki itp.),
  - d) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienia niezainwentaryzowanych urządzeń podziemnych i instalacji,
  - e) wystąpienia robót dodatkowych,
  - f) przedłużających się uzgodnień branżowych, opinii oraz decyzji administracyjnych (opóźnienie spowodowane przez władze), niezbędnych w celu prowadzenia robót,
  - g) protestów, petycji, listów itp., powodujących konieczność czasowego wstrzymania robót.
2. Dopuszcza się zmiany treści umowy w zakresie przedłużenia terminu wykonania umowy o okres wynikający z czasu trwania siły wyższej, o której mowa w ust.1 pkt a lub wystąpienia warunków, o których mowa w ust.1 pkt od a do g, jak również o okres konieczny do usunięcia lub ustąpienia ich skutków.
3. Dopuszcza się zmianę treści umowy w zakresie dotyczącym:
  - a) zmiany osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy, o których mowa w § 5 umowy, przy uwzględnieniu warunków określonych w SIWZ odnośnie kwalifikacji tych osób,
  - b) zmiany adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy,
  - c) Wykonawcy – tylko i wyłącznie w przypadku sukcesji generalnej, przekształcenia, dziedziczenia spółek handlowych zgodnie z ksh, sukcesji z mocy prawa,
  - d) rezygnacji z części robót (tylko z przyczyn niezależnych od Zamawiającego) i w związku z tym obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy,

- e) zwiększenia zakresu robót i w związku z tym zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy; wartość zwiększenia wynagrodzenia nie może być większa niż 15% wartości zamówienia podstawowego o którym mowa w § 3 ust.1 umowy,
  - f) zadeklarowania przez Wykonawcę realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców i/lub zmiany zakresu robót, które Wykonawca powierzy do wykonania podwykonawcom,
  - g) z uwagi na zmianę stawki podatku VAT o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek tego podatku obowiązującego w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

#### **§19**

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy sąd dla Zamawiającego.

#### **§20**

W sprawach nie uregulowanych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U.z2018r.poz. 1986 ze zm.), Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.

#### **§21**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz z przeznaczeniem dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**