

# UMOWA Nr IBD/ ..... /2021 na wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu ..... 2021 roku w Chęcinach, pomiędzy:  
**Gminą Chęciny z siedzibą w Chęcinach, Pl. 2 Czerwca 4, 26 -060 Chęciny**  
reprezentowaną przez:  
**Mariusza Nowaka – Zastępcę Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny**  
działającego na podstawie upoważnienia Nr Or-I.0052.13.2012 z dn. 20.09.2012 r.  
zwaną dalej „Zamawiającym”  
a

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

Strony niniejszej umowy postanawiają co następuje:

## § 1

### Przedmiot Umowy

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne p.n.:  
**„Projekt i budowa placu zabaw i siłowni zewnętrznej w Bolminie”.**

1. Roboty budowlane Wykonawca winien wykonać zgodnie z:
  - 1) Dokumentacją projektową autorstwa firmy: „K&K” **Projekt Architektura Wnętrz Monika Kasprowicz** z sierpnia 2021 r,
  - 2) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, które stanowią integralną część umowy.
2. W ramach umowy Wykonawca wykona również:
  - 1) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 2) Wykonanie wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, w tym zagospodarowania placu budowy, utrzymania i później likwidacji zaplecza budowy, wraz z wykonaniem i likwidacją mediów na potrzeby realizacji robót oraz ich użytkowanie,
  - 3) Zawiadomienie właściwych instytucji i właścicieli uzbrojenia podziemnego o rozpoczęciu prac przed przystąpieniem do robót,
  - 4) Wywóz nadmiaru gruntu, dowóz ziemi z jej zakupem, ewentualną wymianę gruntów lub ich zagęszczanie, jak i nakłady na roboty w związku ze zmianą kategorii gruntu,
  - 5) Przekopy kontrolne, w tym wykonanie ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem,
  - 6) Pozyskanie zatwierdzenia od inspektora nadzoru użycia materiałów, urządzeń i wyposażenia przeznaczonych do wbudowania po okazaniu wszelkich niezbędnych dokumentów w postaci atestów, aprobat, deklaracji zgodności.
  - 7) Bieżącego wywozu odpadów, gruzu, utylizacji materiałów, urządzeń i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.) oraz udokumentowania Zamawiającemu sposobu gospodarowania odpadami,
  - 8) Wykonanie niezbędnych rusztowań, osłon i zabezpieczeń wykopów,
  - 9) Odtworzenia dróg i chodników zniszczonych w trakcie realizacji robót,
  - 10) Doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego (z uwzględnieniem stanu wynikającego z wykonanych robót budowlanych) po zakończeniu realizacji robót,
  - 11) Wykonanie dokumentacji powykonawczej.
3. Zakres świadczenia Wykonawcy jest tożsamy z jego zobowiązaniem określonym w

- ofercie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa.
  5. Jeżeli, wystąpią okoliczności, o których mowa w ust. 6 a które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie robót, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Zamawiający dokona wówczas analizy zaistniałego przypadku i po uzyskaniu stanowiska projektanta jest uprawniony do zmiany sposobu świadczenia w taki sposób, aby był zrealizowany cel umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów.
  6. Zmiana sposobu świadczenia, o której mowa w ust. 5, może nastąpić na skutek następujących okoliczności:
    - 1) wystąpią udokumentowane braki 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,
    - 2) wystąpi konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych w tych dokumentach rozwiązań grozi powstaniem szkód w mieniu lub na osobach lub innych niebezpieczeństw,
    - 3) wystąpi konieczność usunięcia wewnętrznych sprzeczności w dokumentacji projektowej lub innych wad tej dokumentacji,
    - 4) wystąpi konieczność realizacji postulatów osób trzecich, które ujawniły się w toku wykonywania umowy, a które ze względów prawnych, organizacyjnych, technologicznych są uzasadnione lub celowe dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
    - 5) wystąpi konieczność wprowadzenia zmian skutkujących zwiększeniem bezpieczeństwa, standardu, podniesieniem funkcjonalności obiektu, jeżeli rozwiązania zamiennie nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu.
  7. Dokonując zmiany sposobu świadczenia Strony wyodrębnią w protokole konieczności:
    - 1) roboty zamienne, tj. roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji projektowej,
    - 2) roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne,
    - 3) zakres ograniczenia lub powiększenia wielkości świadczeń w stosunku do pierwotnej dokumentacji projektowej oraz ich wartość.
  8. Na podstawie protokołu konieczności Strony przystąpią do rokowań w sprawie zmiany przedmiotu umowy i warunków jej wykonywania stosownie do okoliczności z tym zastrzeżeniem, iż ograniczenie lub zwiększenie wielkości lub wartości świadczenia Stron po zmianie umowy nie może być wyższe niż 50% wartości lub wielkości świadczenia wynikającego z umowy przed jej zmianą.

## **§ 2**

### **Termin realizacji**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Rozpoczęcie robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 7 dni od dnia przekazania placu budowy.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się **30 dni od dnia zawarcia umowy tj. do dnia.....**W tym terminie Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy, skompletować i przekazać Zamawiającemu wszystkie niezbędne do odbioru dokumenty.
4. Termin wykonania przedmiotu umowy Zamawiający uzna za zachowany, o ile w następstwie zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru końcowego w terminie

wskazany w ust. 3 Zamawiający dokona tego odbioru i zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego.

5. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy jest dopuszczalna w przypadku wystąpienia jednego z następujących przypadków:
  - 1) wstrzymania prac na żądanie Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez właściwy organ administracji, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 2) nieprzekazania przez Zamawiającego w terminie placu budowy,
  - 3) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych znacząco odbiegających od typowych dla danej pory roku, które uniemożliwią prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób, sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, a które zostaną udokumentowane, zawierające wskazanie dnia, w którym te warunki wystąpiły wraz z opisem zjawiska atmosferycznego,
  - 4) działania siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie o charakterze nadzwyczajnym niezależnym od żadnej ze Stron, które nastąpiło po zawarciu umowy a którego Strona nie były w stanie przewidzieć w chwili zawierania umowy i którego zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie robót. Strona powołująca się na okoliczności siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony o danym zdarzeniu, a następnie udokumentowania zaistnienia tego stanu,
  - 5) wystąpią udokumentowane braki 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,
  - 6) wystąpi konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych w tych dokumentach rozwiązań grozi powstaniem szkód w mieniu lub na osobach lub innych niebezpieczeństw,
  - 7) wystąpi konieczność usunięcia wewnętrznych sprzeczności w dokumentacji projektowej lub innych wad tej dokumentacji,
  - 8) zmiany sposobu świadczenia stwierdzonej aneksem do umowy, która powoduje konieczność zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.
6. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 5, Strony uzgadniają nowy odpowiedni termin wykonania przedmiotu umowy i sporządzają aneks do umowy.

### **§ 3**

#### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za cały przedmiot umowy w kwocie: ..... brutto (słownie zł: .....).
- Wyżej określone wynagrodzenie zawiera należyty podatek VAT.
2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektową. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
3. Zmiana wynagrodzenia ryczałtowego jest dopuszczalna jedynie w przypadku :
  - 1) zmiany sposobu świadczenia Wykonawcy stwierdzonej aneksem do umowy,
  - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie:
    - a) stawki podatku VAT,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany stawek na te ubezpieczenia,
    - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych

jeżeli , zmiany te wystąpiły na podstawie aktów normatywnych które weszły w życie nie wcześniej niż 3 miesiące po zawarciu umowy i mają rzeczywisty wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

4. Zmianę wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku , o którym mowa w ust.3 pkt.1 dokonuje się poprzez ustalenie:
  - 1) Wynagrodzenia za roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót opisanych w pierwotnej dokumentacji projektowej,
  - 2) Wynagrodzenia za roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne - stosując zasady przewidziane w ust. 5,6, 7 .
5. Wynagrodzenie za roboty zamienne ustala się na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez Strony oraz kosztorysu różnicowego sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową przy zastosowaniu stawek cenowych wskazanych w kosztorysie ofertowym. W przypadku, gdy roboty zamienne wymagają stosowania nowej technologii w kosztorysie różnicowym przyjmuje się:
  - 1) Stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku – w wielkościach tożsamy z wielkością tych stawek cenowych zawartych w kosztorysie ofertowym,
  - 2) Ceny materiałów i sprzętu – według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych i pracy sprzętu SEKOCENBUD, obowiązujących w dacie sporządzania kosztorysu różnicowego. W przypadku braku takich danych - według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.
6. Wynagrodzenie za roboty zaniechane ustala się na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez Strony oraz kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową, określającego zakres robót podlegających zaniechaniu z uwzględnieniem stawek cenowych wskazanych w kosztorysie ofertowym.
7. Kosztorysy, o których mowa w ust. 5 i 6, po uprzednim sprawdzeniu przez Zamawiającego, będą stanowiły podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wynikająca z kosztorysów wartość robót zamiennych oraz wartość robót zaniechanych podlegają wzajemnemu potrąceniu do wysokości wartości niższej. Zmiana wynagrodzenia następuje o kwotę odpowiadającą wyliczonej w ten sposób wartości.
8. Zmianę wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku , o którym mowa w ust.3 pkt.2 dokonuje się poprzez ustalenie rzeczywistego wpływu zmian wprowadzonych nowymi przepisami na wynagrodzenie Wykonawcy stosując zasady przewidziane w ust. 9, 10, 11.
9. W przypadku zmiany przepisów każda ze stron może zwrócić się do drugiej strony w celu odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, określając podstawę zmian wynagrodzenia, źródło tych zmian, sposób wyliczenia zmiany wynagrodzenia .
10. Strona występująca z inicjatywą zmiany wynagrodzenia dokumentuje wpływ zmian przepisów na ustalone w umowie wynagrodzenie Wykonawcy.
11. Strony dokonują ustaleń w formie protokołu, który stanowi podstawę wyliczenia kwoty wynagrodzenia po zmianie. Protokół stanowi podstawę do aneksowania umowy w części dotyczącej wynagrodzenia.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki i uprawnienia Stron**

1. Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego:
  - 1) Zamawiający zobowiązany jest do wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy.
  - 2) Zamawiający zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej w ciągu 7 dni od zawarcia niniejszej umowy.
  - 3) Zamawiający zobowiązany jest do odbioru przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 11.
  - 4) Zamawiający zobowiązany jest do terminowej zapłaty za wykonane i odebrane

roboty.

- 5) Zamawiający nie ma obowiązku zapewnienia nadzoru inwestorskiego.
- 6) Zamawiający poprzez własnych przedstawicieli jest uprawniony do kontrolowania sposobu wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a w szczególności:
  - a) jakości używanych materiałów i urządzeń,
  - b) kwalifikacji pracowników i innych osób działających z upoważnienia Wykonawcy,
  - c) przestrzegania zasad sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, polskich norm i innych obowiązujących przepisów dotyczących realizacji robót budowlanych,
  - d) terminowości procesu wykonywania robót, a w szczególności przestrzegania przez Wykonawcę terminu przewidzianego w niniejszej umowie.
- 7) Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania zastrzeżeń wynikających z kontroli sposobu wykonywania przedmiotu umowy i do żądania od Wykonawcy w określonym terminie usunięcia przyczyn tych zastrzeżeń.

## 2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) **Przed zamontowaniem urządzeń zabawowych i wyposażenia siłowni Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu kolorystyki oraz rozwiązań estetycznych w celu ostatecznej akceptacji. Proponowane rozwiązania powinny tworzyć spójną całość. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w oferowanej przez Wykonawcę kolorystyce w dobrej wierze.**
- 2) Wykonawca jest zobowiązany do protokolarnego przejęcia placu budowy i przygotowania placu do wykonywania robót. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania robót związanych z wygradzeniem, oznaczeniem i zabezpieczeniem placu budowy. Teren budowy udostępniony Wykonawcy nie może być używany przez Wykonawcę dla celów innych niż realizacja niniejszej umowy. Wykonawca winien utrzymywać plac budowy w należyтым porządku. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt strzec mienia znajdującego się na terenie budowy.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić przy wykonywaniu przedmiotu umowy osoby posiadające wymagane kwalifikacje do właściwego wykonania przedmiotu umowy, w tym zapewnienie prowadzenia budowy przez kierownika robót.
- 4) Wykonawca w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia robót oraz później na każde żądanie Zamawiającego przedstawi Zamawiającemu umowę o pracę pracowników wymienionych w ust. 2 pkt. 2, Wykonawca powinien uzyskać od zatrudnionego pracownika, zgodę na dostęp do danych osobowych Zamawiającego w zakresie wymaganym do kontroli istnienia stosunku pracy.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy zgodnie z przepisami BHP i ppoż., zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zapewnienie osobom przebywającym na placu budowy bezpieczeństwo.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich działań zapewniających właściwe zabezpieczenie, w szczególności przed wpływami atmosferycznymi, robót wykonanych lub wykonywanych w ramach umowy.
- 7) Wykonawca zapewnia osobom wykonującym na jego rzecz prace jednolite ubrania robocze z trwale i czytelnie naniesioną nazwą firmy Wykonawcy lub konkretnego podwykonawcy.
- 8) Wykonawca jest zobowiązany umożliwić wykonywanie czynności kontrolnych przez przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawicieli organów uprawnionych do kontroli procesu budowlanego.
- 9) Obowiązkiem Wykonawcy jest zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z odpowiednim wyprzedzeniem. Zaniechanie przez Wykonawcę powyższego obowiązku będzie miało ten skutek, iż na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany do odkrycia takich robót w zakresie niezbędnym do ich zbadania, a następnie przywrócenia stanu poprzedniego na własny koszt.
- 10) Obowiązkiem Wykonawcy jest utrzymywanie w czystości zaplecza budowy, w czasie realizacji robót utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych,

zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.

- 11) Obowiązkiem Wykonawcy jest opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań, protokołami odbiorów częściowych, jak i kopii wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i właściwym organom przy realizacji przedmiotu umowy.
- 12) Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy. Dokonać wywozu odpadów i zgromadzić dokumenty związane z ich zagospodarowaniem.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do naprawy wszelkich ewentualnych szkód powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Wykonawcę, Zamawiający na podstawie wycen szkód ma prawo potrącić ich wartość z należnego Wykonawcy wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.

## **§ 5**

### **Przedstawiciele Stron na budowie**

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik Robót .....
2. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
  - 1) Pracownik Referatu Inwestycji, Budownictwa i Drogownictwa – Andrzej Nawrot,
  - 2) Pracownik Referatu Inwestycji, Budownictwa i Drogownictwa – Kinga Gogół,
3. W przypadku, gdy zachodzi konieczność zmiany osób wskazanych w ust 1, 2 Strony informują się o tym wraz z pisemnym podaniem przyczyny zmian. Wykonawca przedłoży dowody potwierdzające posiadanie przez osoby zgłoszone wymaganych kwalifikacji.
4. Nieoprotestowana przez Strony zmiana osób wskazanych w ust.1, 2 jest skuteczna bez konieczności sporządzania aneksu.

## **§ 6**

### **Fakturowanie i rozliczenie**

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 nastąpi:  
Fakturą końcową – wystawioną po zakończeniu całego przedmiotu umowy i odbiorze końcowym.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół końcowego odbioru robót podpisany przez Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy.
3. Zapłata należności następować będzie przelewem przez Zamawiającego na konto Wykonawcy nr ..... rachunek bankowy zarejestrowany na białej liście podatników VAT.
4. Termin zapłaty poprawnie wystawionej faktury wynosi 30 dni od dnia jej dostarczenia do siedziby Zamawiającego. Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
5. Wskazany w ust. 1 – 4 sposób rozliczeń w przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców podlega zmianom w sposób wskazany w § 12 ust 10 – 12 umowy.
6. Fakturę należy wystawić na: **Gmina Chęciny Pl. 2 Czerwca 4, 26-060 Chęciny, NIP: 959 16 72 746.**
7. Zakazuje się cesji wierzytelności z niniejszej umowy, chyba że Zamawiający wyrazi na taką cesję wyraźną zgodę na piśmie. Cesja dokonana bez zgody Zamawiającego będzie bezskuteczna wobec Zamawiającego.

## **§ 7**

### **Ubezpieczenia**

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia placu budowy i budowy od ognia oraz innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych.

2. Wykonawca ubezpieczy na własny koszt osoby zatrudnione przy wykonywaniu przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w okresie realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może żądać przedłożenia przez Wykonawcę do wglądu oryginałów polis ubezpieczeniowych oraz oryginały dowodów wpłat na powyższe polisy.
4. Do czasu zawarcia umów ubezpieczenia lub zapłacenia składek z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialność za skutki nie zawarcia umów ubezpieczenia lub zaprzestania płacenia składek ponosi Wykonawca w pełnej wysokości.

## **§ 8**

### **Kary umowne, odszkodowania**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania bądź niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający naliczy kary umowne Wykonawcy w następujących przypadkach i w wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 3 umowy.
3. Naruszenie przez Wykonawcę postanowień § 12 ust.1 – 10 skutkuje naliczeniem przez Zamawiającego kar umownych z tytułu:
  - 1) Braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 15 % wartości zleconych robót,
  - 2) Nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 10 % wartości zleconego zakresu robót,
  - 3) Nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5% wartości zleconego zakresu robót.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający ze wszystkich tytułów wskazanych w ust. 2, 3 stanowi 35% wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.
6. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących należności Wykonawcy.
7. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowań uzupełniających w przypadku, gdy dozna szkody wyższej niż wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 9**

### **Odstąpienia od umowy i rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do dnia zakończenia realizacji przedmiotu umowy w przypadkach, gdy:
  - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy w ciągu 14 dni roboczych od przekazania mu terenu budowy lub przerwie realizację robót i mimo wezwania Zamawiającego nie podejmie ich przez okres kolejnych 7 dni roboczych,
  - 2) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i wezwany do prowadzenia prac w sposób prawidłowy w ciągu 14 dni nie zastosuje się do nich lub też nienależycie wykonuje swoje

- zobowiązania umowne,
- 3) Wystąpią okoliczności uzasadniające likwidację Wykonawcy (w przypadku spółek prawa handlowego, spółdzielni i innych osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą) lub podjęte zostaną przez Wykonawcę będącego osobą fizyczną czynności bezpośrednio zmierzające do zakończenia działalności w inny sposób,
  - 4) Wykonawca nie reguluje zobowiązań wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców, a Zamawiający dokonał bezpośrednich płatności na ich rzecz.
  - 5) Wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu jednej z przesłanek wskazanych w ust. 1.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy, ustala się następujące zasady postępowania:
    - 1) W terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty,
    - 3) Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy usunie zaplecze budowy i wszelkie urządzenia przez niego dostarczone oraz wyda Zamawiającemu plac budowy,
    - 4) Wykonane roboty, wbudowane materiały i urządzenia przez Wykonawcę są przedmiotem rozliczeń i pozostają własnością Zamawiającego,
    - 5) Przy dokonywanych rozliczeniach stosuje się stawki z kosztorysu ofertowego.
  4. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 3 pkt. 2 i 3, Zamawiający ma prawo wykonać je w zastępstwie na koszt Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca gwarantuje, że wykonany przez niego przedmiot umowy nie będzie posiadał wad i usterek wynikających z nieprawidłowego wykonawstwa oraz wadliwości materiałów zastosowanych do wykonania.
2. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na **okres 60 miesięcy** z zastrzeżeniem ust. 3. Gwarancja obejmuje bezpłatne usuwanie awarii i usterek. Termin gwarancji rozpoczyna bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów lub urządzeń użytych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę Zamawiającemu, obowiązuje okres gwarancji na materiały i urządzenia równy okresowi gwarancji udzielonej przez ich producenta.
4. Niezależnie od gwarancji Zamawiający jest uprawniony do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za wady i usterek fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady i usterek powstałe po odbiorze przez okres 60 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się usunąć w okresie gwarancji wady i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie lub nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo usunąć wady własnym staraniem na koszt Wykonawcy, przy użyciu osób trzecich, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający zawiadomi na piśmie Wykonawcę o przystąpieniu do wykonania zastępczego. Zamawiający przedstawi Wykonawcy zestawienie poniesionych wydatków



wraz z dowodami ich poniesienia. Wykonawca dokona ich zapłaty na rzecz Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia doręczenia powyższego zestawienia.

## **§ 11** **Odbiory robót**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających,
  - 2) Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej.
3. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę. Z czynności odbiorowych dokonywane będą stosowne protokoły odbioru robót.
4. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone przez Zamawiającego.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół końcowy odbioru robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
7. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany skompletować i przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu robót, a w szczególności:
  - 1) Dokumentację powykonawczą z wszelkimi zmianami wykonanymi w toku realizacji potwierdzonymi przez kierownika robót,
  - 2) Karty gwarancyjne, instrukcje obsługi urządzeń, warunki konserwacji,
  - 3) Komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie na materiały i urządzenia, w tym: aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa, jakości i atesty,
  - 4) Protokoły odbiorów technicznych,
  - 5) Protokoły z przeprowadzenia prób, regulacji, rozruchów i uruchomień instalacji i urządzeń wraz z odbiorem przez jednostki specjalistyczne,
  - 6) Dokumenty dotyczące zagospodarowania odpadów,
  - 7) Oświadczenie kierownika robót o wykonaniu zadania zgodnie z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i normami oraz o doprowadzeniu terenu do należytego stanu i porządku.
8. Warunkiem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest wykonanie przedmiotu umowy bez wad przez Wykonawcę zgodnie z dokumentacją techniczną i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. Za wady uznaje się istotne dla przedmiotu umowy nieprawidłowości i uchybienia, które mają wpływ na użytkowanie przedmiotu umowy, a których usunięcie nie jest możliwe w terminie do 14 dni.
9. Jeżeli, w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia i nie mające istotnego wpływu na użytkowanie przedmiotu umowy, Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniem usunięcia przez Wykonawcę wad w określonym terminie. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w określonym terminie pod rygorem naliczania kar umownych w wysokości należnej za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy.
10. Jeżeli, w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Zamawiający może odebrać przedmiot umowy z jednoczesnym obniżeniem odpowiednio wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
  - 2) Jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy nie dokonując zapłaty za

- wykonany obiekt i żądać dodatkowo przywrócenia terenu budowy do stanu poprzedniego lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone usterki to, Zamawiający może przerwać czynności odbioru i wyznaczyć termin ich usunięcia. Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia usterek w terminie nie dłuższym niż 14 dni.
  12. Po upływie wyznaczonego terminu usunięcia usterek Zamawiający kontynuuje czynności odbioru i w przypadku stwierdzenia usunięcia usterek dokonuje odbioru końcowego. Zgłoszenie uznaje się wówczas za skuteczne a termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się za zachowany. Jeżeli usterki nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie, to Zamawiający w zależności od rodzaju i znaczenia usterki dla użytkowania przedmiotu umowy według swego wyboru:
    - 1) odstępuje od odbioru i jest uprawniony do naliczenia kar umownych z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
    - 2) dokonuje warunkowego odbioru robót i wyznacza nowy 14 dniowy termin na ich usunięcie. W przypadku nie usunięcia usterek w tym terminie Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kar umownych z tytułu zwłoki w usunięciu usterek i wad.
  13. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze usterek.
  14. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

## **§ 12**

### **Podwykonawcy**

1. W zakresie wskazanym w ofercie Wykonawca jest uprawniony do powierzenia podwykonawcom wykonania części zamówienia.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane.
4. Milczenie Zamawiającego po otrzymaniu projektu umowy o podwykonawstwo o roboty budowlane uważa się za akceptację projektu umowy z dniem upływu terminu, o którym mowa w ust. 3.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Kopię za zgodność z oryginałem poświadczą przedkładający.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane jest uprawniony do zgłoszenia pisemnego sprzeciwu w przypadku, gdy:
  - 1) Umowa jest sprzeczna z projektem umowy o podwykonawstwo przedłożonym zgodnie z ust. 3,
  - 2) Termin zapłaty wynagrodzenia przewidziany w umowie o podwykonawstwo na roboty budowlane jest dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającej wykonanie zleconej roboty budowlanej.
7. Milczenie Zamawiającego w przedmiocie kopii umowy o podwykonawstwo o roboty budowlane uważa się za akceptację umowy z dniem upływu terminu, o którym mowa w

ust. 6.

8. Postanowienia ust. 2 –7 stosuje się odpowiednio do zmiany umów o podwykonawstwo na roboty budowlane.
9. Wykonawca jest zobowiązany:
  - 1) poinformować Zamawiającego o zawartych umowach o podwykonawstwo w zakresie usług lub dostaw,
  - 2) przedłożyć kopie umów o podwykonawstwo w zakresie usług lub dostaw, jeżeli wartość tych umów jest równa lub przekracza 50 000,00 zł.
10. W związku z tym, iż umowa z Wykonawcą przewiduje zapłatę wynagrodzenia w częściach – warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie wraz z fakturą, dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

Zamawiający odbiera tylko te roboty, które zostały odebrane przez Wykonawcę od podwykonawcy. Zapłata za te elementy robót może nastąpić tylko i wyłącznie po uregulowaniu należności względem podwykonawcy.
11. Zamawiający dokona bezpośredniej wypłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom robót budowlanych oraz podwykonawcom umów, której przedmiotem są dostawy i usługi.
12. W przypadku, gdy zajądą przesłanki do bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub podwykonawcy na podstawie przedłożonej zamawiającemu umowy, której przedmiotem są usługi i dostawy zapłata tego wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął termin do złożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 10.
13. W przypadku zawierania umów o podwykonawstwo oraz z dalszymi podwykonawcami należy przestrzegać następujących zasad:
  - 1) Należy określić przedmiot robót zleconych w odniesieniu do dokumentacji projektowej będącej podstawą wykonywania zamówienia, oraz udział w poszczególnych elementach harmonogramu rzeczowo - finansowego pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym;
  - 2) Wynagrodzenie należne dalszemu podwykonawcy nie może przekraczać wynagrodzenia, który za tę część robót miał otrzymać podwykonawca i Wykonawca,
  - 3) Termin wykonania robót nie może naruszać terminów, którymi związany jest Wykonawca z Zamawiającym,
  - 4) Umowa nie może być sprzeczna z postanowieniami umowy zawartej między Wykonawcą i Zamawiającym,
  - 5) Termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia faktury.

### **§ 13**

#### **Specyfika placu budowy**

1. Wykonawca robót budowlanych ma obowiązek takiej organizacji pracy, zapewnienia odpowiedniego sprzętu, materiału, wyposażenia, aby spełnić wymagania technologiczne dla wykonywanych robót do panujących warunków atmosferycznych.
2. Wykonawca ma obowiązek takiej organizacji czasu pracy, frontu robót, aby zminimalizować uciążliwość czasowej utraty możliwości korzystania przez mieszkańców i odwiedzających z przedmiotowego terenu.

### **§14**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy w przypadkach nie wskazanych będą dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Niedopuszczalne jest, pod rygorem nieważności, wprowadzanie istotnych zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, chyba, że te przewidziano w niniejszej umowie.
3. Wszelkie zawiadomienia przewidziane niniejszą umową winny być sporządzane na piśmie pod rygorem nieważności i doręczone drugiej stronie przez posłańca z potwierdzeniem odbioru, pocztą kurierską, listem poleconym lub faksem z potwierdzeniem odbioru.
4. W sprawach nieuregulowanych w tej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
5. Spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wszystkie załączniki stanowią integralną część Umowy.
7. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach w języku polskim, po jednej dla każdej ze Stron.

**Załączniki:**

1. Oferta Wykonawcy.
2. Dokumentacja projektowa wraz ze specyfikacją techniczną.
3. Kosztorys szczegółowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**