

Oznaczenie sprawy: 2/2014

**wzór umowy  
UMOWA**

Zawarta w dniu ..... w Gliwicach pomiędzy:

..... zwanymi dalej „Zamawiającym”,

reprezentowanymi przez:

1. ....

a ..... z siedzibą w .....  
wpisanym do rejestru ..... zwanym w treści umowy „Wykonawcą” w imieniu i na rzecz którego działają:

1. ....

2. ....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 - 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. póź. 907 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści:

**Przedmiot umowy****§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące prace i roboty budowlane:

**Rozbudowa zaplecza szkolnego na potrzeby Zakładu Aktywności Zawodowej**

2. Na przedmiot umowy określony w ust. 1 składa się następujący zakres rzeczowy prac i robót budowlanych:

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące:

- a) rozbiórkę istniejącego garażu
- b) kompleksową wielobranżową budowę budynku Zakładu Aktywności Zawodowej zgodnie z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę
- c) uporządkowanie gospodarki wodnej zgodnie z operatem wodno-prawnym i pozwoleniem wodno-prawnym

Podstawowe wielkości charakteryzujące zakres prac:

budynek Zakładu Aktywności Zawodowej – powierzchnia użytkowa: 207,20 m<sup>2</sup>

W wyniku realizacji zamówienia zamawiający ma uzyskać przedmiot zamówienia w stanie kompletnym, gotowym do użytkowania – planowane rozpoczęcie działalności Zakładu Aktywności Zawodowej to 01.10.2015 r..

Wykonawca, dodatkowo, w ramach realizacji przedmiotu zamówienia i w ramach zaoferowanej ceny:

- wykona zakres prac niezbędny do prawidłowego użytkowania, nawet nie wyspecyfikowany w przedmiarach robót, a konieczny dla właściwego użytkowania przedmiotu zamówienia,
- dostarczy wszelkie wyposażenie, sprzęt niezbędny do prawidłowego użytkowania, nawet nie wyspecyfikowany w przedmiarach robót, a konieczny dla właściwego użytkowania przedmiotu zamówienia,
- przeprowadzi wszelkie: próby, badania, odbiory urzędowe przewidziane przepisami
- pokryje wszelkie koszty wymagane przez: urzędy, instytucje, właścicieli sieci uzbrojenia terenu, pokryje koszty nadzoru właścicieli uzbrojenia terenu, itp.,
- wykona ogrodzenie tymczasowe terenu robót, zapewni całodobowe stróżowanie i zabezpieczenie terenu robót,
- zorganizuje własne zaplecze na potrzeby budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym, w tym przenośne toalety dla swoich pracowników
- wykona pomiary geodezyjne dla realizacji robót oraz powykonawcze pomiary geodezyjne z naniesieniem wyników pomiarów do miejskich zasobów geodezyjnych, z podaniem numeru ID oraz dostarczeniem zaktualizowanej mapy zasadniczej w skali 1:500(3 egzemplarze),
- pokryje koszty zużycia wody, energii elektrycznej, w wysokości ryczałtowej 5000,00 złotych brutto
- wykona zabezpieczenie terenu robót, całodobową ochronę i stróżowanie
- zabezpieczy sąsiadujące pomieszczenia przed zapyleniem w związku z realizacją robót,
- pokryje koszty dodatkowego uzgodnienia dokumentacji w Zespole Uzgadniania Dokumentacji, jeśli zajdzie taka potrzeba,
- uzyska zgodę właścicieli nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodni z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu,
- będzie prowadził roboty budowlane z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, a ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót budowlanych Wykonawca usunie we własnym i na swój koszt,
- wykona rozbiórkę nawierzchni i ponowne wykonanie z materiału z odzysku dla wykonania robót objętych przedmiotem zamówienia,
- na bieżąco będzie utrzymywał porządek i wykonywał prace porządkowe,
- wywiezie i podda utylizacji odpady,

- złoży złom użytkowy z rozbiórki w miejscu wskazanym przez zamawiającego, wywiezie i sprzeda złom pozyskany z rozbiórki oraz zwróci uzyskane środki finansowe zamawiającemu
- opracuje projekt organizacji robót z planem BIOZ i przedstawi go zamawiającemu do uzgodnienia,
- wykona postanowienia pozwolenia na budowę
- wykona postanowienia pozwolenia wodno-prawnego
- przekaże: dokumentację powykonawczą, wszelkie atesty na materiały i urządzenia,
- uzyska w imieniu Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie w terminie umownym

Wymagany okres gwarancji: Wykonawca udzieli na przedmiot zamówienia gwarancji na okres 3 lat, licząc od dnia końcowego odbioru robót, z tym że na dach i pokrycie wraz z systemem odwodnienia 10 lat gwarancji.

Wykonawca udzieli na przedmiot zamówienia rękojmi na okres 3 lat licząc od dnia końcowego odbioru robót.

Inne wymagania:

- a) wykonawca zastosuje do realizacji przedmiotu zamówienia tylko fabrycznie nowe materiały, urządzenia oraz wyposażenie,
- b) przy przygotowaniu oferty i realizacji robót Wykonawca winien uwzględnić specyfikę pracy w czynnych obiektach oświatowych
- c) wykonywanie robót musi być tak prowadzone, aby była zapewniona ciągłość pracy placówki

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu.

3. Zakres prac jak w ust. 1, 2 określony jest dokumentacją przetargową: specyfikacją istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami stanowiącą integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 1 oraz ofertą Wykonawcy stanowiącą integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 2
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi harmonogram terminowo-rzeczowo-finansowy robót, w którym wyszczególniono części stanowiące podstawę odrębnych odbiorów i ich wartość, opracowany zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 2 tiret 1 niniejszej umowy

### **Termin realizacji**

#### **§ 2**

1. Termin rozpoczęcia robót Strony ustalają na dzień: zgodnie z punktem 7 SIWZ.
2. Termin zakończenia prac: zgodnie z punktem 7 SIWZ.

### **Obowiązki Stron**

#### **§ 3**

1. Zamawiający:
  - przekaże Wykonawcy teren robót w dniu: .....
  - nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji zamówienia,
  - poinformuje Wykonawcę o wadach stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie 3 dni licząc od daty ich wykrycia,
  - przyjmie protokolarnie od Wykonawcy przedmiot umowy na warunkach i w terminie określonym w § 10 ,
  - będzie pełnił nadzór inwestorski,
  - ma prawo do niezwłocznego odsunięcia od pracy pracownika Wykonawcy, podwykonawcy w przypadku: nieprzestrzegania przez pracownika przepisów BHP, przeciwpożarowych, wykonywania prac niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej
2. Wykonawca:
  - sporządzi w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy harmonogram terminowo-rzeczowo-finansowy,
  - uzyska warunki zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę i wykona to zasilanie - jeśli zajdzie taka potrzeba
  - wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji przetargowej, z materiałów własnych i przy użyciu własnego sprzętu,
  - zastosuje materiały wysokiej jakości oraz zapewni wysoką jakość robót,
  - zabezpieczy, zagospodaruje teren budowy, a po zakończeniu uporządkuje go, wywiezie odpady i przekaże je do utylizacji
  - będzie prowadził dziennik budowy, jeśli jest wymagany
  - poinformuje Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej natychmiast po ich stwierdzeniu i dokona uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
  - dokona niezbędnych uzgodnień wynikających z decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót i dokumentacji projektowej z właściwymi organami i poniesie ewentualne koszty z tym związane,
  - zleci i poniesie koszty nadzoru technicznego ze strony w szczególności dysponentów, gestorów, właścicieli istniejącego uzbrojenia, jeśli jest wymagane
  - zabezpieczy dostawy materiałów, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane. Przed zakupem wszelkich materiałów, urządzeń do wykonania robót wykonawca musi uzyskać akceptację zamawiającego

- na każde żądanie Zamawiającego / inspektora nadzoru / zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, raporty klasyfikacyjne w zakresie reakcji na ogień (tzw. klasyfikacje ogniowe)
- zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Badania, o których mowa powyżej będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
- na żądanie Zamawiającego przeprowadzi badania, które nie były przewidziane niniejszą umową. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego,
- zabezpieczy utrzymanie porządku na budowie a w szczególności ochronę mienia i bezpieczeństwa ppoż. oraz przestrzeganie przepisów BHP przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i ochrony środowiska, zapewni całodobową ochronę i zabezpieczenie terenu robót (np. poprzez ogrodzenie), zapewni odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne dla pracowników (np. zaplecze, toalety przenośne)
- roboty budowlane będzie prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska,
- zawrze porozumienie z Zamawiającym w zakresie przestrzegania przepisów BHP i p.poż według wzoru załącznika nr 3 do niniejszej umowy,
- opracuje projekt organizacji robót i plan BIOZ,
- uwzględni specyfikę pracy w czynnych obiektach oświatowych,
- będzie posiadał ważną umowę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres realizacji przedmiotu umowy,
- dokona komisyjnego przekazania przedmiotu umowy przy udziale zainteresowanych stron i organów, a także pokryje koszty z tym związane,
- przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą,
- przekaze Zamawiającemu karty przekazania odpadów wraz z kserokopiami faktur za przyjęcie odpadów na składowisko,
- zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane, oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- będzie spełniał wymogi uzgodnień, warunków, wydanych przez urzędy, instytucje, właścicieli sieci uzbrojenia terenu, itp. oraz pokryje wszelkie koszty z tym związane
- zapewni, że pracownicy pracujący na budowie będą posiadać kamizelki z oznaczeniem nazwy Wykonawcy
- będzie przestrzegał zakazu palenia papierosów i spożywania napoi alkoholowych
- zapewni, że osoby dozoru technicznego budowy będą stale obecne na budowie
- będzie wykonywał inne czynności wyżej nie wyszczególnione związane z pełnieniem funkcji Wykonawcy w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy.
- poniesie koszty zużycia: wody, energii elektrycznej
- uzyska w imieniu Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie

#### **Podwykonawcy**

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:  
.....
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca:  
.....
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu wykazu wszystkich podwykonawców którym powierzy wykonywanie robót oraz wykazu podwykonawców dostaw lub usług o wartości umowy powyżej 50 000 zł brutto oraz zakresu tych robót, dostaw i usług ze wskazaniem, który z podwykonawców będzie je wykonywał.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany.
7. Zamawiający określa 14 dniowy termin na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany.

9. Terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni.
10. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
  - 1) umowy o podwykonawstwo muszą zawierać uregulowania dotyczące odpowiedzialności podwykonawcy za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie analogicznie do uregulowań zawartych w umowie z wykonawcą, w szczególności odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi oraz kar umownych.
11. Przepisy opisane w niniejszym paragrafie nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilny.

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

#### **§ 5**

1. Wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie materiałów przetargowych za realizację przedmiotu umowy wynosi :  
netto: .....złotych (słownie złotych : .....)  
podatek VAT: .....złotych (słownie złotych : .....)  
brutto: .....złotych (słownie złotych : .....)
2. W przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług cena brutto wskazana w umowie nie ulegnie zmianie. W takiej sytuacji wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur zgodnie z ceną brutto podaną w umowie. Natomiast w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie wskazane w § 5 ust. 1 niniejszej umowy ulegnie stosownemu obniżeniu, z tym, że kwota netto obliczona z uwzględnieniem obowiązującej w dacie zawarcia niniejszej umowy stawki podatku od towarów i usług nie ulegnie zmianie.
3. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i płatności za roboty:
  - rozliczenie częściowe, według stopnia zaawansowania robót, rozliczane na podstawie protokołu wykonania robót, do wysokości 90 % wynagrodzenia umownego
  - rozliczenie końcowe przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Płatność faktur będzie dokonywana przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminach :
  - faktury częściowe w ciągu 21 dni od daty wpływu do Zamawiającego,
  - faktury końcowe w ciągu 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego.
5. Termin zapłaty liczony będzie od daty dostarczenia Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych tj.
  - faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę z podaniem na fakturze VAT Zamawiającego
  - protokołu odbioru częściowego robót, ( do faktury końcowej zostanie dołączony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy łącznie z dokumentacją powykonawczą ).
6. Warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do faktury oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo zawierające dodatkowo: informację czy należności te zostały zapłacone w umówionym terminie, a w przypadku opóźnienia płatności, wskazujące ilość dni tego opóźnienia, oświadczenie, że nie wnoszą oni do Wykonawcy żadnych roszczeń z tytułu tych umów.
7. Faktury należy wystawiać na:  
- ....., NIP: .....
8. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
9. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (np. fakturach, rachunkach, notach odsetkowych), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 6**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułów VII, XV i XVI księgi trzeciej kodeksu cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
  - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, bez zapłaty kar umownych;
  - b) wszczęcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy - w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tym fakcie;

- c) zajęcia składników majątkowych Wykonawcy - w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tym fakcie;
  - d) gdy Wykonawca nie rozpoczął w umówionym terminie robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - po wyznaczeniu dodatkowego terminu do podjęcia robót, w terminie 7 dni od upływu wyznaczonego terminu;
  - e) gdy Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień - po wyznaczeniu dodatkowego terminu kontynuowania robót, w terminie 1 tygodnia od upływu wyznaczonego terminu.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru - po wyznaczeniu dodatkowego terminu do dokonania odbioru lub podpisania protokołu odbioru, w terminie 30 dni od upływu wyznaczonego terminu;
  - b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu do zapłaty należności - w terminie 30 dni od upływu wyznaczonego terminu;
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy - w terminie 30 dni od daty zawiadomienia.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### **Inne postanowienia**

#### **§7**

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki :

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do:
  - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w lit. c),
  - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór budowy.

### **Gwarancja i rękojmia**

#### **§8**

1. Na objęte zakresem umowy roboty budowlane, a także na urządzenia, materiały zawarte w przedmiocie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres: ..... lat gwarancji, z tym że na dach i pokrycie wraz z systemem odwodnienia ..... gwarancji, licząc od dnia końcowego odbioru robót (gwarancja wykonawcy). Strony zgodnie uznają, iż do udzielonej gwarancji znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o gwarancji jakości. W razie wątpliwości przy ocenie obowiązków wykonawcy wynikających z udzielonej przez siebie gwarancji, wykonawca w zakresie dostarczonych urządzeń, materiałów i wykonanych robót uważany będzie za sprzedawcę w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego o gwarancji jakości tych urządzeń i robót.
2. Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy warunki udzielonej przez siebie gwarancji w formie zgodnej ze wzorem określonym w toku postępowania przetargowego po przeprowadzeniu którego zawarto niniejszą umowę (załącznik nr 4 do niniejszej umowy).
3. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne (ograniczające wartość lub użyteczność ) na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, przez okres ..... lat licząc od daty końcowego protokołu odbioru.

## Kary i odszkodowania

### §9

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu nie wywiązania się z niniejszej umowy:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - A/ za opóźnienie w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
  - B/ za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
  - C/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy -w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.
2. Z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której brak zapłaty dotyczy.
3. Z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której zapłata dotyczy za każdy dzień opóźnienia w płatności.
4. Z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł.
5. Z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł.
6. W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000,00 zł.
7. Kary umowne, które Wykonawca zapłaci Zamawiającemu, odnoszące się do wykonania przedmiotu umowy od momentu podpisania niniejszej umowy do chwili odebrania za protokołem przedmiotu umowy:
  - a) będą naliczane do wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - b) w przypadku , gdy suma wszystkich kar przekroczy wartość o której mowa w lit a), kary umowne nie będą naliczane.
8. Kary dotyczące opóźnień w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji będą naliczane do wysokości 50% wartości przedmiotu reklamacji. W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie wartości przedmiotu reklamacji ustala się górny pułap kar umownych z tego tytułu w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
9. Kary umowne o których mowa w ust. 8 nie są wliczane do sumy kar o których mowa w ust.7.
10. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - A/ za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór winien być zakończony,
  - B/ z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego-w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.
11. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1-7 Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy kary określone w ust. 1-7 nie pokrywają szkód.
12. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych z faktur wystawionych za realizację przedmiotu niniejszej umowy.

## Sposoby rozliczeń, odbioru

### § 10

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru pisemnie.
2. Zamawiający wyznaczy termin, rozpocznie i zakończy odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają ,że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia: jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
  - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonanie przedmiotu umowy po raz drugi.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie, to zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (w ramach wykonawstwa zastępczego).

### **Postanowienia szczegółowe**

#### **§11**

1. Do kierowania pracami, stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się : .....
2. Ze strony Zamawiającego wyznacza się:  
A/koordynatora w zakresie obowiązków umownych: .....  
B/ inspektora nadzoru: .....

### **Zmiany umowy**

#### **§12**

1. Dopuszcza się zmiany postanowień zawartej umowy w przypadkach:
  - działania siły wyższej i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - wyjątkowo niesprzyjających warunków fizycznych, bądź atmosferycznych i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - wystąpienia obiektywnych przesłanek zaakceptowanych przez Zamawiającego i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych niezależnych od Zamawiającego, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - wystąpienia zdarzeń na które strony nie mają wpływu, a które uniemożliwiają przy normalnym tempie prac wykonanie umowy w terminie i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - zawieszenia przez Zamawiającego wykonania części lub całości robót i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - braków lub wad w dokumentacji przetargowej lub innych dokumentach budowy i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - rezygnacji z wykonania części robót i wykonanie robót zamiennych oraz wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót i wartości wynagrodzenia umownego,
  - zmiany zakresu robót wynikających z decyzji administracyjnych i wykonanie robót zamiennych oraz wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót i wartości wynagrodzenia umownego,
  - wystąpienia zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych obiektów budowlanych, sieci lub instalacji i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - zmiany przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego,
  - nieterminowego przekazania placu budowy, lub poszczególnych frontów robót i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - zmiany technologii wykonania robót, lub zmiana materiałów, jeżeli nowe rozwiązania będą korzystne dla Zamawiającego, przy zachowaniu nie pogorszonych standardów jakościowych,
  - aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, zmian obowiązujących przepisów, warunków uniemożliwiających prowadzenie robót, bezpieczeństwa pracy, a także zmian wynikających z innych nieprzewidywalnych istotnych okoliczności
  - zmiany zakresu robót przeznaczonych do wykonania przez podwykonawcę
  - wprowadzenie lub zamiana podwykonawcy – w przypadkach uzasadnionych, za pisemną zgodą Zamawiającego – dotyczy zakresu robót, który może być powierzony podwykonawcy, pomimo, że w ofercie Wykonawca nie przedstawił zakresu robót, który powierzy podwykonawcom.
  - obniżenie wartości wynagrodzenia umownego w przypadku, gdy zakres prac opisany w dokumentacji przetargowej ze względów technicznych, ekonomicznych lub formalno – prawnych nie będzie konieczny do wykonania
  - w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach możliwa jest zmiana treści umowy w tym zakresie

- wprowadzenie zmiany w danych Wykonawcy lub Zamawiającego wynikających z dokumentów rejestrowych
  - niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień w uzyskaniu wymaganych pozwoleń, uzgodnień, decyzji lub opinii innych organów, niezbędnych do uzyskania koniecznych pozwoleń i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - poprawy jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, dostaw, materiałów lub zmiany technologii,
  - zmiany przepisów prawa w trakcie realizacji zamówienia, powodujących konieczność dostosowania dokumentacji,
  - niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i uruchomieniu obiektu,
  - zmiany przepisów prawa istotnych dla postanowień zawartej umowy,
  - wniosku Wykonawcy o cesję wierzytelności na rzecz podwykonawcy
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  3. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu ustępu 2 niniejszego paragrafu przyjęcie przez Zamawiającego dokumentów księgowych (np. faktur, rachunków, not odsetkowych) związanych z realizacją niniejszej umowy zawierających dane odnośnie terminu płatności niezgodne z treścią zawartej umowy
  4. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wprowadzenie zmian.

### **§13**

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§14**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

### **§15**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

### **§ 16**

Integralną część umowy stanowią załączniki nr:

- 1 dokumentacja przetargowa: specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami
- 2 oferta Wykonawcy.
- 3 porozumienie stron w zakresie przestrzegania przepisów BHP i p.poż
- 4 gwarancja Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca:



**POROZUMIENIE**

z dnia.....

do umowy nr ..... z dnia .....

o współpracy pracodawców

w sprawie zapewnienia pracownikom bezpieczeństwa i higienicznych warunków pracy

oraz o ustanowienia koordynatora ds. bhp

Na podstawie przepisów art. 208 Kodeksu Pracy zawiera się porozumienie o współpracy pomiędzy następującymi pracodawcami:

....., zwana dalej " Zamawiającym",

reprezentowana przez:

1. ....

a

zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w ..... pod nr KRS.....,

NIP ....., Regon ....., wysokość kapitału

zakładowego.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. ....

**§1**

Strony niniejszego porozumienia, jako Pracodawcy, stwierdzają zgodnie, że ich Pracownicy wykonują jednocześnie pracę w tym samym miejscu, tj. w budynku i na terenie, zwanym dalej miejscem pracy. Pod określeniem Pracownicy rozumie się zarówno pracowników zamawiającego i wykonawcy jak i osoby trzecie przebywające w budynku i na terenie

**§2**

1. Pracodawcy zobowiązują się współpracować ze sobą w celu zapewnienia pracującym w budynku i na terenie Pracownikom bezpiecznej i higienicznej pracy.
2. Pracodawcy ustalają koordynatora do spraw BHP oraz zlecają koordynatorowi realizację w ich imieniu zadań, o których mowa w §4. Koordynatora do spraw BHP ustanawia Wykonawca
3. Koordynatorem do spraw BHP w budynku i na terenie

jest: .....,

a w razie jego nieobecności pracownik go zastępujący

4. W razie zaistnienia wypadku przy pracy Pracownika ustalenie okoliczności i przyczyn wypadku dokonuje zespół powypadkowy powołany przez zakład pracy poszkodowanego pracownika. Ustalenie przyczyn i okoliczności wypadku, mającego miejsce w budynku i na terenie odbywać się będzie w obecności koordynatora.

**§3**

1. Każdy z pracodawców odpowiada odrębnie za stosowanie przepisów bhp przez podległych Pracowników, a w tym w szczególności za:
  - zapoznanie Pracowników z przepisami BHP i ppoż, w tym z regulacjami wewnętrznymi obowiązującymi na terenie budynku i na terenie; wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia Pracowników z zakresu instrukcji przeciwpożarowej obowiązującej na terenie budynku i na terenie oraz wskaże Pracownikom osobę wyznaczoną do udzielania pierwszej pomocy i do wykonywania czynności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji pracowników,
  - informowania Pracowników za pisemnym potwierdzeniem o zagrożeniach dla bezpieczeństwa i zdrowia podczas pracy na terenie budynku i na terenie,

- przeprowadzenie instruktażu stanowiskowego,
- wyposażenie Pracowników w ubiór ochronny oraz sprzęt niezbędny do wykonywania pracy, posiadający wymagane atesty,
- niezwłoczne odsunięcie od pracy Pracownika zatrudnionego przy pracach, do których nie posiada odpowiednich uprawnień .

2. Podstawą dopuszczenia Pracowników Wykonawcy do prac na terenie budynku i na terenie jest:

- spełnienie wymagań pkt. 1 .
- posiadanie obowiązujących profilaktycznych badań lekarskich oraz w przypadku wykonywania prac na wysokościach odpowiednich badań,
- uprzednie odbycie z pracownikami wymaganych szkoleń w zakresie bhp,
- posiadanie przez Pracowników środków indywidualnej ochrony, odzieży i obuwia roboczego,
- wyposażenie Pracowników w sprawny sprzęt, posiadający wymagane atesty (np. drabiny, rusztowania),
- przekazanie wykazu pracowników, którzy będą wykonywać prace oraz dane osoby nadzorującej ich pracę,

3. Wykonawca oświadcza, że Pracownicy wykonujący pracę na terenie budynku i na terenie spełniają wymagania wymienione w pkt. 1 oraz 2. Wykonawca zobowiązuje się przekazać do wglądu na wniosek Zamawiającego dokumentację potwierdzającą spełnienie wymagań.

#### §4

Do zadań i obowiązków koordynatora należy:

- przegląd stanu bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach pracy Pracowników Wykonawcy zlokalizowanych w budynku i na terenie,
- informowanie pracodawców o stwierdzonych zagrożeniach wypadkowych oraz uchybieniach w zakresie bhp,
- niezwłoczne wstrzymanie pracy maszyny lub urządzeń w razie wystąpienia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia Pracownika lub innej osoby,
- niezwłoczne odsunięcie od pracy Pracownika, który swoim zachowaniem lub sposobem wykonywania pracy stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia własnego lub innych osób,
- bieżące przekazywanie Wykonawcy regulacji wewnętrznych z zakresu bhp. oraz informacji o zmianach i uchyleniach aktów wewnętrznych z tego zakresu,
- informowanie wykonawcy o zagrożeniach dla bezpieczeństwa i zdrowia podczas pracy na terenie budynku i na terenie

#### §5

Wszystkie zmiany do treści niniejszego porozumienia dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności,

#### §6

Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### §7

Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje w okresie obowiązywania umowy nr ..... z dnia .....

Zamawiający:

Wykonawca:

**Warunki Gwarancji**

Wykonawca:

Firma.....

ADRES

.....,

Telefon....., mail .....FAX.....

udziela na okres ..... gwarancji,

(którego początek liczony od dnia ..... końcowego odbioru),

na wykonane roboty budowlane pn.

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

zgodnie z umową zawartą z Zamawiającym –

.....

nr ....., z dnia .....,

zwana dalej Umową.

1. Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe, zainstalowane urządzenia i użyte materiały zawarte w przedmiocie umowy. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego w/w zakresu rzeczowego.

1a. W przypadku, gdy z budynku lub obiektu w którym były przeprowadzone roboty budowlane objęte zakresem niniejszej gwarancji (określone w pkt. 1) będzie korzystał inny podmiot (zwany dalej Użytkownikiem) niż Zamawiający, Zamawiający upoważnia ten podmiot do zgłaszania ewentualnych wad.

2. Wykonawca oświadcza że wykonane roboty, użyte materiały i zainstalowane urządzenia posiadają dopuszczenia do obrotu w myśl prawa budowlanego i pozwalają na prawidłowe użytkowanie obiektu.

3. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie przedmiotowym objętym gwarancją Zamawiający (lub Użytkownik) dokona zgłoszenia Wykonawcy tego faktu w terminie 3 dni roboczych od jego wystąpienia. Zgłoszenie dokonane zostanie telefonicznie, faxem, lub pisemnie – zgodnie z danymi wskazanym przez Wykonawcę w nagłówku niniejszej gwarancji. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt zgłoszoną wadę w terminie wynikającym z pkt. 4 i pkt 5.

4. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatacją lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż 3 dni od daty zawiadomienia.

5. Pozostałe wady nie skutkujące zagrożeniem jak w punkcie 4, i nie wykluczające eksploatacji obiektu, Wykonawca usunie w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika.

5a. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może udzielić innych niż w punkcie 4 i 5 terminu usunięcia wad.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w ww. terminach, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady w terminie 14 dni, będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie, lub przez podmiot trzeci na koszt Wykonawcy.

7. Zgodnie z art. 581 Kodeksu cywilnego w przypadku wymiany rzeczy na nową lub też po dokonaniu istotnych napraw w rzeczy termin gwarancji liczy się na nowo. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.

8. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad o których został powiadomiony przez Zamawiającego.

9. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i Zamawiającego (i Użytkownika jeżeli składał zawiadomienie o usterce).

10. Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obowiązkowego serwisowania przez autoryzowane jednostki, Wykonawca przed ich zainstalowaniem informuje o tym Zamawiającego.

Wykonawca odpowiada za serwisowanie ww. elementów i ponosi jego koszty w okresie gwarancji.

Jeśli warunki gwarancyjne producenta/dostawcy wymagają dokonywania okresowych płatnych przeglądów, to przeglądy te zleci i opłaci wykonawca.

11. Jeśli na zainstalowane w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową urządzenia, materiały, instalacje, systemy producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, to Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie gwarancji.

---

podpis wykonawcy