

UMOWA Nr ..... (PROJEKT)

zawarta w dniu ..... w Olsztynie, pomiędzy :

Wojewódzką Biblioteką Publiczną , ul. 1 Maja 5  
10-117 Olsztyn, Polska zwanym dalej „Zamawiającym”,  
reprezentowaną przez: –  
Dyrektora – .....  
NIP:739-05-05-064  
REGON:510906881

a firmą:

.....  
reprezentowaną przez:  
.....  
.....

nr KRS .....  
NIP:.....  
REGON:.....  
zwaną dalej Wykonawcą,

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia pod nadaną nazwą "**Rozbudowa siedziby i potencjału regionalnego WBP w Olsztynie –prace wykończeniowe**" prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej kwot określonych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.) na wykonanie robót budowlanych została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest „Rozbudowa siedziby i potencjału regionalnego WBP w Olsztynie” - wykonanie prac wykończeniowych w budynku będącym dobudową do istniejącego budynku Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej w Olsztynie, zlokalizowanego w południowo – zachodnim narożu zbiegu ulic Partyzantów i 1-go Maja. Budynek zaprojektowany, jako uzupełnienie zabudowy wzdłuż ul. Partyzantów, pomiędzy istniejącym budynkiem WBP a będącym w trakcie budowy budynkiem biurowym.

**CPV:**

45000000 - Roboty budowlane  
45400000 – Wykończeniowe roboty budowlane  
45410000 - Tynkowanie  
45213316 - Budowę wszystkich typów budynków  
45330000 – Wykonywanie instalacji cieplnych, wodnych, wentylacyjnych i gazowych

2. Zakres przedmiotowego przetargu obejmuje realizację części prac wykończeniowych tj.

a) w branży budowlanej:

- wykonanie docieplenia budynku wraz z wyprawami i okładzinami elewacyjnymi cokołów budynku,
- wykonanie warstw wykończeniowych i balustrad tarasu zewnętrznego oraz przylegających do niego schodów,
  - remont murów oporowych i wykonanie nowych schodów terenowych od ul. Partyzantów,
  - wykonanie opasek przy budynku,
  - wykonanie zewnętrznych dojazdów i dróg dojazdowych do budynku,
  - wymurowanie ścianek działowych,
  - wykonanie tynków wewnętrznych,
  - wykonanie warstw posadzkowych wewnątrz budynku, bez warstwy wykończeniowej,
  - innych robót określonych w „Przedmiarach Robót”
- wykonanie na czas realizacji robót zabezpieczenia przed zabrudzeniem i uszkodzeniem zamontowanej w I etapie stolarki okiennej i drzwiowej.

b) w branży elektrycznej i teletechnicznej – linie zasilające, układanie przewodów, przewody kabelkowe instalacji telewizyjnej, instalacji monitoringu, instalacji pożarowego systemu alarmowego, teleinformatycznej sieci strukturalnej, systemu sygnalizacji alarmu włamania, oprawy oświetleniowe zewnętrzne;

c) w branży sanitarnej - instalacja c.o. - rozprowadzenie przewodów, instalacja wody zimnej i ciepłej, instalacja kanalizacji sanitarnej - piony i rozprowadzenie przewodów, instalacja klimatyzacji - rozprowadzenie przewodów, instalacja wentylacji - rozprowadzenie przewodów, wyrzutnie, wentylatory dachowe;

### **3. Zakres prac do wykonania obejmuje:**

Do dnia 25.06.2014r.

1. Docieplenie budynku;
2. Taras zewnętrzny;
3. Opaski przy budynku;

Do dnia 30.11.2014r. – pozostałe roboty.

4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa w skład której wchodzi: projekt budowlany, projekt wykonawczy, STWiOR, przedmiary robót.
5. O ile w dokumentacji projektowej stanowiącej opis przedmiotu zamówienia zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub określenia wskazujące na określone pochodzenie produktów lub nazwy własne wyrobów, urządzeń materiałów lub rozwiązań technologicznych należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych jakim mają odpowiadać wymagane rozwiązania techniczne i materiałowe, a oznaczeniom tym towarzyszą słowa: wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. Oznacza to, że zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający dopuszcza składanie ofert zawierających rozwiązania równoważne o parametrach nie gorszych niż wskazane w treści dokumentacji projektowej.

6. Zamawiający dopuszcza zamieszczenie w ofercie, a następnie zastosowanie innych urządzeń i materiałów niż podane w opisie przedmiotu zamówienia (równoważnych), pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w tej dokumentacji. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia w ofercie stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymaganych parametrów technicznych i jakościowych.
7. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, na okres **60** miesięcy licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego całego zadania.

#### **8. WYKONAWCA przyjmuje na siebie następujące obowiązki:**

- 8.1. Pełnienie funkcji koordynujących w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
- 8.2. Prowadzenie Dziennika budowy;
- 8.3. Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 7 dni od stwierdzenia takiej konieczności, wraz z propozycją sposobu ich wykonania;
- 8.4. Sukcesywnie w zależności od kolejno wykonywanych robót, Wykonawca ma obowiązek przedstawienia Zamawiającemu wszelkich próbek materiałów, które mają być użyte podczas realizacji przedmiotu umowy, w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy do zatwierdzenia. Przedstawienie próbek materiałów musi następować odpowiednio wcześniej, tak, aby Wykonawca miał możliwość i czas na ponowną prezentację próbek i kart, które nie zostały zaaprobowane;
- 8.5. Informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikowych; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na własny koszt;
- 8.6. Wykonawca jest zwolniony od ponoszenia kosztów opisanych w ppkt.8.5. jeżeli Zamawiający nie odbierze robót w terminie 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia;
- 8.7. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych elementów, ich części lub urządzeń w toku realizacji - naprawiania ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt;
- 8.8. Wykonania badań, prób, testów, odbiorów technicznych oraz badań w zakresie branży sanitarnej i elektrycznej (np.: prób szczelności itd.);
- 8.9. Zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby, obejmującej nadzór nad realizacją i wytyczenia oraz bieżącej inwentaryzacji powykonawczej i wykonanie dokumentacji projektowej powykonawczej i geodezyjnej w trzech egzemplarzach w formie papierowej i jednej na płycie CD (format zapisu DWG oraz PDF);
- 8.10. Wykonania obowiązków wynikających z pozwolenia na budowę;
- 8.11. Zakupu materiałów, transportu elementów i materiałów budowlanych;
- 8.12. Wywiezienia gruzu, złomu, śmieci i ich utylizacji;
- 8.13. Wykonania ogrodzenia, prowadzenia, urządzenia i utrzymania terenu budowy, wykonania obiektów tymczasowego zaplecza budowy oraz ich rozbiórki po zakończeniu budowy, sporządzenia planu BIOZ, wykonania projektu organizacji ruchu na czas budowy (jeżeli zajdzie taka konieczność);
- 8.14. Utrzymania w należytym porządku dróg dojazdowych do placu budowy;
- 8.15. Zapewnienia dozoru, warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ppoż;
- 8.16. Ponoszenia opłat za energię elektryczną, ciepłą, wodę i ścieki zużyte przy realizacji zamówienia;
- 8.17. Ogrzewania obiektu w okresie obniżonych temperatur i osuszania;
- 8.18. Wykonania projektu zmiany organizacji ruchu i zajęcia ulic, placów, chodników, pasa drogowego, jeżeli zajdzie taka konieczność;
- 8.19. Wykonania dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego przed realizacją robót oraz każdego miesiąca z realizacji przedmiotu umowy. Dokumentację fotograficzną Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu w terminie 10 dni po upływie każdego miesiąca;

- 8.20. Doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy po wykonaniu robót;
- 8.21. Wybrany w przetargu Wykonawca będzie zobowiązany do ubezpieczenia robót będących przedmiotem zamówienia od wszelkich szkód i ryzyk oraz nagłych zdarzeń losowych w imieniu własnym i Zamawiającego, do wysokości 100% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 Umowy, przez cały czas trwania robót.
- 8.22. Wykonawca zobowiązuje się na dzień podpisania końcowego protokołu odbioru robót zabezpieczyć obiekt do czasu realizacji kolejnego etapu, w następujący sposób: wykonanie tymczasowych barierek zabezpieczających wewnętrzną klatkę schodową oraz innych przejść i otworów zgodnie z warunkami BHP.
- 8.23. Przy organizacji placu budowy, Wykonawca ma obowiązek pozostawienia dojazdu do budynku WBP od strony ul. M. C. Skłodowskiej.
- 8.24. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia istniejącego budynku WBP przed skutkami prowadzenia prac.
- 8.25. W trakcie realizacji prac w obrębie wejścia do budynku należy zapewnić swobodny dostęp do istniejącego budynku WBP
9. Szczegółowy zakres prac określony jest w dokumentacji projektowej pn.: „Rozbudowa WBP w Olsztynie jako Centrum Współpracy Transgranicznej o zasięgu regionalnym” przy ul. 1-go Maja 5 w Olsztynie, opracowanej przez Pracownię Projektową AKON Anna Ceynowa 10-572 Olsztyn, ul. Elbląska 125 stanowiącej załącznik nr 7 do SIWZ.
10. Dokumentacja projektowa może wskazywać dla niektórych materiałów i urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie. Zamawiający zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszcza składanie ofert równoważnych, a wszelkie towary określone w dokumentacji, pochodzące od konkretnych producentów, określać powinny minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego. Poprzez zapis dot. minimalnych parametrów jakościowych wymagań Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta, ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. Posługiwanie się nazwami producentów / produktów ma wyłącznie charakter przykładowy.
- Wykonawca, który zastosował produkt równoważny, ma obowiązek wskazać w swojej ofercie, jakie materiały lub urządzenia zostały zamienione, i określić, jakie materiały i urządzenia w ich miejsce proponuje, podając ich parametry techniczne.
11. Wymagania dotyczące robót:
- 1) wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami bhp, ppoż. oraz zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru;
  - 2) roboty należy prowadzić zgodnie z wymogami dokumentacji określającej przedmiot zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wymogami niniejszej SIWZ;
  - 3) użyte materiały i urządzenia powinny być w I gatunku jakościowym i wymiarowym, mieć odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną. Dokumenty (atesty itd.) Wykonawca, musi dostarczyć Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów.
- Za koordynację dostaw materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia odpowiedzialny jest Wykonawca.
- Ze względu na brak miejsca do składowania materiałów, Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót budowlanych, w tym terminową realizację zadania. W związku z powyższym wszelkie zakłócenia w prowadzeniu robót budowlanych, w tym brak możliwości realizacji zadania**

**w umownym terminie, wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów, urządzeń i osprzętu, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji umowy.**

12. Zakres rzeczowy zadania i składanej oferty, szczegółowo określony przez projekt budowlany, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, ma być zgodny z SIWZ i ma obejmować również wszystkie prace i obowiązki Wykonawcy niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie realizacji robót.
13. Zakres rzeczowy zadania obejmuje również załatwienie wszystkich formalności wymaganych przepisami prawa związanych z rozpoczęciem budowy i zgłoszeniem zakończenia budowy. Urządzenie terenu budowy i wszystkie koszty związane z prowadzeniem prac budowlanych znajdują się po stronie Wykonawcy robót.
14. Jeżeli warunki w poszczególnych dokumentach są różne to będą stosowane wymagania bardziej rygorystyczne.
15. Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem zamówienia:
  - 1) Zamawiający zobowiązuje się do wprowadzenia Wykonawcy na budowę nie później niż 3 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia prac.
16. Wymagania stawiane Wykonawcy:
  - 1) Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia;
  - 2) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
  - 3) spełnienie innych wymagań określonych we wzorze umowy oraz wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
17. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości / rękojmi na wykonane roboty w wymiarze, 5 lat, licząc od dnia ich końcowego odbioru.
18. Wykonawca ubezpieczy roboty będące przedmiotem zamówienia od wszelkich szkód i ryzyk oraz nagłych zdarzeń losowych w imieniu własnym i Zamawiającego, do wysokości 100% wynagrodzenia. Ubezpieczenie obejmuje cały okres trwania robót.
19. Integralną częścią umowy jest SIWZ obejmująca dokumentację projektową (projekt budowlany, projekt wykonawczy, STWiOR, przedmiary robót) z zastrzeżeniem, że wszystkie ewentualnie wskazane z nazwy materiały (wyroby) należy rozumieć, jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Oznacza to, że w przypadku wskazanych z nazwy materiałów i wyrobów Zamawiający dopuszcza zastosowanie równoważnych materiałów (wyrobów) nie gorszej jakości niż opisane w projekcie i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) jest równoważny w stosunku do wyrobu określonego przez Zamawiającego, spoczywa na składającym ofertę. W takim przypadku Wykonawca przed zastosowaniem takich materiałów (wyrobów) musi przedłożyć odpowiednie dokumenty opisujące parametry techniczne, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające dane materiały (wyroby) do użytkowania oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne.
20. Oferta stanowi Załącznik nr 1 do Umowy. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia określa SIWZ wraz z załącznikami stanowiącymi Załącznik nr 3 do Umowy.
21. Strony przed podpisaniem umowy uzgodniły harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zadania, stanowiący Załącznik nr 2 do Umowy.
22. Strony dopuszczają dokonywanie zmian harmonogramu, bez konieczności sporządzania Aneksu do Umowy, z zachowaniem terminu ostatecznego zakończenia robót wskazanego w § 2. Osobą upoważnioną do akceptacji harmonogramów ze strony Zamawiającego jest .....
23. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu robót jw., w sytuacji gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy WYKONAWCY, a WYKONAWCA z tego tytułu nie będzie wnosił o wypłacenie wynagrodzenia i odszkodowania za niezrealizowany przedmiot umowy.

## **§ 2**

### **Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
  - 1.1. Termin rozpoczęcia, tj. przekazanie placu budowy: nie później niż 3 dni od dnia zawarcia umowy.
  - 1.2. Termin wykonania przedmiotu umowy - 30.11.2014 rok. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się podpisanie protokołu odbioru końcowego.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy określony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 2.1. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - 2.2. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku generalnego bądź lokalnego) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
  - 2.3. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, przy czym fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Inwestora zastępczego,
3. W określonych ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień strony umowy ustalą nowe terminy realizacji, z tym że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
4. Termin zakończenia ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu także w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych tj. robót innych niż określone w §1 ust.3 niniejszej umowy, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 ust.1 niniejszej umowy, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. Wstępny termin zakończenia zostanie ustalony w protokole konieczności dotyczącym wykonania danych robót dodatkowych, a ostateczny w aneksie do umowy.
5. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy ustalone zostało zgodnie z przyjętą ofertą w formie wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawcy z tytułu wykonania całego przedmiotu umowy na zasadach określonych niniejszą umową i specyfikacją istotnych warunków zamówienia stanowiącą podstawę opracowania oferty przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 

**Netto:** ..... zł, słownie: .....

**Podatek VAT:** .....%: ..... zł, słownie: .....

**Brutto:** ..... zł, słownie: .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do wykonania niniejszego zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w tym koszty uzyskania niezbędnych uzgodnień i decyzji, wszelkich robót w tym robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, tymczasowego zasilania w energię elektryczną, wodę, ogrodzenie, drogi dojazdowej, wykonanie ewentualnych niezbędnych rusztowań, doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego itp.
3. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia następować będzie częściowo zgodnie z Harmonogramem rzeczowo – finansowym w terminach płatności określonych w załączniku nr

10 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

4. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z wszystkimi dokumentami składającymi się na opis przedmiotu zamówienia i nie wnosi do nich uwag.
5. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy wszelkich prac niezbędnych do zrealizowania zadania, również tych, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji robót, a które, posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie WYKONAWCA, powinien był przewidzieć na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy i doświadczenia.
6. WYKONAWCA nie może wykorzystywać rozbieżności, błędów lub opuszczeń między dokumentami stanowiącymi Opis przedmiotu zamówienia, do wystąpienia wobec ZAMAWIAJĄCEGO o dodatkowe wynagrodzenie. Wszystkie dokumentacje branżowe należy rozpatrywać jako część kompletu dokumentacji w jej wzajemnych zależnościach.

#### **§ 4**

##### **Warunki płatności**

1. Rozliczenie robót będzie odbywało się w terminach określonych Harmonogramem rzeczowo – finansowym zgodnym z Załącznikiem nr 10 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia na podstawie faktur przejściowych, obejmujących wykonane kompletne elementy robót. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała w terminie 30 dniowym od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru wykonanych robót, podpisanym przez inspektora nadzoru, oraz kierownika budowy zatwierdzonym przez Inwestora Zastępczego.
2. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10% wartości zamówienia.
3. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest wraz z fakturą o której mowa w ust. 1 i 2 przedstawić oświadczenia Podwykonawców stwierdzające uregulowanie wymagalnych należności z tytułu zleconych Podwykonawcy robót.
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany w fakturze

#### **§ 5**

##### **Obowiązki stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1.1. przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektu wykonawczego, STWiOR), pozwolenia na budowę oraz niezbędnych dokumentów i oświadczeń związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia;
  - 1.2. przekazania placu budowy w terminie 3 dni od daty podpisania umowy;
  - 1.3. finansowania przedmiotu umowy;
  - 1.4. zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
  - 1.5. dokonania odbioru przedmiotu umowy na zasadach określonych niniejszą umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 2.1. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,

- 2.2. protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy,
- 2.3. zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia wraz z zapewnieniem 24 godzinnego dozoru terenu budowy;
- 2.4. zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza budowy;
- 2.5. zainstalowania dla potrzeb budowy liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót;
- 2.6. ubezpieczenia robót będących przedmiotem zamówienia od wszelkich szkód i ryzyk oraz nagłych zdarzeń losowych w imieniu własnym i Zamawiającego, do wysokości 100% wynagrodzenia przez cały czas trwania robót.
- 2.7. zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad;
- 2.8. dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, prowadzenia robót i dowozu materiałów na plac budowy, w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych;
- 2.9. po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy oraz terenu przyległego i doprowadzenia go do stanu nie gorszego od pierwotnego najpóźniej do dnia odbioru końcowego;
- 2.10. zgłaszania do odbioru elementów robót zanikających ulegających trwałemu zakryciu.

## § 6

### Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji umowy jest Inżynier Projektu, który działa na rzecz i w imieniu Zamawiającego.
2. Inwestor Zastępczy powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:  
.....  
.....
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy w osobie:  
.....

## § 7

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy w formie: .....
2. Strony postanawiają, że:
  - 2.1. 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady,
  - 2.2. 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
  - 3.1. 70 % wartości wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni od bezusterkowego odbioru końcowego,

- 3.2. 30 % w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi, po wykonaniu przeglądu i stwierdzeniu braku usterek.

## § 8

### Podwykonawcy

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać własnymi siłami roboty:  
.....  
....., natomiast przy pomocy podwykonawców następujący zakres:  
.....
2. Zgodnie z art. 143d. Ust. 1 Ustawy Pzp do zawarcia umowy przez WYKONAWCĘ z podwykonawcami jest wymagana zgoda Zamawiającego.
3. W przypadku zatrudnienia podwykonawców WYKONAWCA będzie zobowiązany, przedłożyć do pisemnej akceptacji Zamawiającego projekt umowy podwykonawstwa, która będzie stanowiła załącznik do umowy zawartej z WYKONAWCĄ na udzielenie zamówienia. Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego, w terminie 14 dni od przedstawienia przez WYKONAWCĘ projektu umowy z podwykonawcą będzie oznaczał wyrażenie zgody na zawarcie umowy.
4. Po zawarciu umowy, w terminie 4 dni roboczych WYKONAWCA prześle Zamawiającemu po jednym egzemplarzu umowy z podwykonawcą.
5. W umowach z podwykonawcami WYKONAWCA obowiązany jest zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.
6. Niezależnie od wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych, WYKONAWCA zapewni, aby w umowach tych zamieszczona była klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim jest ona uwzględniona w postanowieniach niniejszej umowy.
7. WYKONAWCA zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady WYKONAWCY wobec ZAMAWIAJĄCEGO.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy wykonywany przy pomocy podwykonawców.

## § 9

### Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji i rękojmi ustala się na **60** miesięcy liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Ogólne warunki gwarancji jakości:
  - 3.1. Wykonawca oświadcza, że objęty gwarancją przedmiot umowy został wykonany zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
  - 3.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót;
  - 3.3. w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
  - 3.4 Ustala się następujące terminy usunięcia wad:
    - a) W terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron – nie później jednak niż w terminie 30 dni liczonym od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego;
    - b) usunięcie wad powinno zostać stwierdzone protokolarnie;
    - c) w przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili

- wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
- d) w innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego, wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją, Zamawiający z przedmiotu nie mógł korzystać.
4. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.

## § 10

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
  - 1.1. za zwłokę w terminach określonych w §2 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
  - 1.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 1.3. w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 1.4. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 2.1. za zwłokę w odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. **Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.**

## § 11

### Odbiór robót

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
4. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad przed upływem okresu rękojmi.
5. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 12

### Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zakazuje się pod rygorem nieważności istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany oraz określił jej warunki w treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub niniejszej umowie.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących istotnych zmian w zawartej umowie w sprawie niniejszego zamówienia publicznego, określając jednocześnie warunki ich wprowadzenia:
  - 1) Zmianie mogą ulec terminy realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.2) w przypadku:
    - a) wystąpienia robót dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego,
    - b) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia,
    - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z procesem technologicznym,
    - d) wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy stron umowy,
    - e) działania siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego,
    - f) nieterminowego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy,
    - g) innych niezależnych przyczyn, powstałych nie z winy Wykonawcy lub Zamawiającego.
  - 2) Dopuszcza się zmianę osoby sprawującej funkcje, o których mowa w § 6 ust. 2 i 3 tj. inspektorów nadzoru oraz kierownika robót ze strony Wykonawcy,
  - 3) Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT,
  - 4) Zamawiający dopuszcza skrócenie terminu realizacji przedmiotu umowy, o ile zostaną spełnione następujące warunki:
    - a) wcześniejsze zrealizowanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
    - b) Zamawiający będzie dysponował środkami finansowymi na zapłatę wynagrodzenia.
  - 5) Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu zamówienia określonego w Rozdziale III SIWZ.
  - 6) Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia (roboty zaniechane) w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu zamówienia określonego w Rozdziale III SIWZ. Zasady rozliczania tych robót będą następujące:
    - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w kosztorysie ofertowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym kosztorysie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy,
    - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w kosztorysie ofertowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysu przygotowanego przez wykonawcę, a zatwierdzonego przez zamawiającego.
  - 7) Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla zamawiającego. Będą to np. okoliczności:
    - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu zamówienia,
    - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych,

- 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
- 8) Termin zakończenia ustalony w § 2 ust. 1 pkt 1.2. ulegnie przesunięciu także w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych tj. robót innych niż określone w §1 ust.3 niniejszej umowy, a niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 ust.1 niniejszej umowy, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. Wstępny termin zakończenia zostanie ustalony w protokole konieczności.
- 9) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej i odebranej części umowy

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:
  - 2.1. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 2.2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 2.3. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 2.4. w przypadku braku środków finansowych, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub ograniczyć zakres rzeczowy,
  - 2.5. w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych. W takich przypadkach rozwiązanie umowy następuje w trybie natychmiastowym.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może wówczas odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
  - 3.1. Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny przystąpienia do czynności związanych z odbiorem robót.
  - 3.2. Zamawiający nie przestrzega warunków płatności określonych w §4 niniejszej umowy.
5. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
7. W przypadkach określonych w ust. 2, 3 i 4 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane i odebrane części umowy do dnia w którym powziął wiadomość o odstąpieniu od umowy. Wykonawca nie będzie zgłaszać roszczeń z tytułu niewykonanej części umowy, oraz nie

- będzie zgłaszał roszczeń z tytułu utraconego ewentualnego zysku.
8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 8.1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
- 8.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy, Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy zaplecze budowy, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- 8.3. w przypadku gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót Zamawiający wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzację, którą przekaże do wiadomości Wykonawcy robót.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:
  - 1.1. Kodeksu Cywilnego,
  - 1.2. Ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 1.3. Prawa Budowlanego,
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządza się w 3 egz. w tym jeden dla Wykonawcy a dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

### **Załączniki:**

1. Oferta wykonawcy – Załącznik nr 1
2. Harmonogram rzeczowo – finansowy – Załącznik nr 2
3. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia – Załącznik nr 3