

**UMOWA Nr .....**

o wykonanie robót budowlanych zawarta w dniu ..... r. w Strawczynie pomiędzy  
Gminą Strawczyn ul. Żeromskiego 16, NIP 959-14-86-127 zwaną dalej umową **Zamawiającym**,

reprezentowaną przez :

.....

a

.....

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku rozstrzygniętego w dniu ..... r. postępowania o udzielenie zamówienia  
publicznego w trybie przetargu nieograniczonego

**§1**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**1. Przedmiot, zakres rzeczowy**

- 1) Zamawiający, stosownie do ustaleń przetargowych i oferty Wykonawcy zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

.....

.....

.....

- 2) Zakres zamówienia obejmuje wykonanie

.....

.....

.....

- 3) Realizacja zamówienia odbywać się będzie na warunkach określonych niniejszą umową.

**2. Dokumenty umowne i przepisy prawne**

- 1) Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza umowa podpisana przez Zamawiającego i Wykonawcę.
- 2) Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią:
- a) specyfikacja istotnych warunków zamówienia
  - b) dokumentacja projektowa,
  - c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - d) oferta Wykonawcy,
  - e) harmonogram rzeczowo finansowy robót stanowiący załącznik nr 1 do umowy, którego podstawą wykonania będzie opracowany przez Wykonawcę metodą uproszczoną kosztorys na cenę ofertową.

- 3) W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności:
- a) ustawa Prawo zamówień publicznych,
  - b) ustawa Kodeks cywilny,
  - c) ustawa Prawo budowlane,
  - d) ustawa o finansach publicznych
- a ponadto:
- a) warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - b) Polskie Normy przenoszące normy europejskie, lub normy innych Państw Członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszące te normy.

## **§2**

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I INSPEKTORA NADZORU**

#### **1. Ogólne obowiązki Zamawiającego:**

- 1) Zamawiający wyznacza dla koordynacji niniejszej umowy:  
.....-
- 2) Zamawiający w szczególności jest zobowiązany do:
- a) uzyskania niezbędnych zezwoleń umożliwiających przeprowadzenie robót,
  - b) przekazania Wykonawcy terenu budowy oraz dziennika budowy, pozwolenia na budowę i dokumentacji projektowej w terminie 14 dni od daty podpisania umowy
  - c) po zgłoszeniu przez Wykonawcę dokonania odbioru robót od Wykonawcy przedmiotu zamówienia,
  - d) uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
  - e) zatwierdzenie harmonogramu robót sporządzonego przez Wykonawcę.
- 3) Zabrania się Inspektorowi Nadzoru podejmowania bez pisemnej zgody Zamawiającego jakichkolwiek decyzji mających wpływ na zobowiązania finansowe Zamawiającego.

## **§3**

### **OBOWIĄZKI I DZIAŁANIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje przedmiot umowy do wykonania wg przekazanej dokumentacji otrzymanej od Zamawiającego oraz, że przyjmuje przedmiot umowy do wykonania według przekazanej dokumentacji, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz warunków umowy bez zastrzeżeń.

#### **2. Ogólne obowiązki Wykonawcy**

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do:
- a) terminowego wykonania robót zgodnie z umową i harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy
  - b) wykonania wszystkich robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami dozoru technicznego, Prawem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz zachowania jakości robót określonych

w dokumentacji projektowej i nie niższej niż zadeklarowano w ofercie. Zmiany określonych standardów wymagają pisemnej zgody Zamawiającego,

- c) stosowania wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami),
- d) zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych,
- e) prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy,
- f) kompleksową obsługę geodezyjną wraz z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną w 3 kpl. wraz wniesieniem do zasobów na koszt wykonawcy.
- g) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 3 egz. w tym kosztorysu powykonawczego.
- h) Wykonanie projektu organizacji ruchu na czas budowy i oznakowanie budowy wraz z wszystkimi uzgodnieniami.
- i) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jeżeli odrębne przepisy wymagają sporządzenia takiego planu.
- j) Dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii w trakcie realizacji robót niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i przekazania go do użytkowania i poniesienia opłat z tym związanych.
- k) W przypadku zniszczeń lub uszkodzeń obiektów, urządzeń lub ich części w toku realizacji – naprawienia szkody lub doprowadzenia do stanu pierwotnego.
- l) Przywrócenie do pierwotnego stanu terenu robót z uwzględnieniem zakresu nowo powstałych obiektów budowlanych.
- ł) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami w tym za szkody w majątku osób trzecich, ograniczenie praw osób trzecich z tytułu prowadzenia robót itp.
- m) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami w tym także ruchem pojazdów.
- n) Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, wraz z naniesionymi w trakcie realizacji umowy zmianami, protokołami pomiarów, certyfikatami, świadectwami zgodności, atestami, itp. na materiały wynikające z dokumentacji technicznej i ogólnych przepisów w tym zakresie
- o) Szczegółowy zakres robot budowlanych związanych z przedmiotem zamówienia określa dokumentacja techniczno – projektowa.
- p) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych,
- r) Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zmianami) a zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 243 z 2010 r., poz. 1613) oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
- s) W uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt.
- t) Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) przed ich wbudowaniem.

- 2) W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt, w szczególności:
  - a) osób odpowiedzialnych za kierownictwo i nadzór nad realizowanymi robotami oraz zobowiązanych do uczestniczenia w naradach na budowie,

- b) organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót
- c) gospodarowanie terenem budowy, od momentu jego przejęcia od Zamawiającego aż do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w dniu zakończenia odbioru końcowego lub w terminie ustalonym w protokole odbioru,
- d) wykonanie zabezpieczenia budowy i jej ochrony w okresie realizacji umowy, aż do dnia przekazania wykonanych robót Zamawiającemu;
- e) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt doprowadzenia do terenu budowy niezbędnych dla wykonania robót mediów, np.: energii elektrycznej, wody, odbioru ścieków, ogrzewania oraz zamontowania liczników i ponoszenia opłat na warunkach uzgodnionych z odpowiednimi instytucjami, dostawcami, odbiorcami,
- f) organizację siły roboczej i pracy niezbędnych specjalistów wraz z nadzorem bezpośrednim nad robotami,
- g) pracę sprzętu budowlanego – montażowego i środków transportu;
- h) dostawę wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających z projektu i zakresu prac,
- i) właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę,
- j) zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie;
- k) prowadzenie robót w sposób nie powodujących szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia.

### 3. Zlecanie robót podwykonawcom

1. Zamawiający dopuszcza realizację części zadania inwestycyjnego, określonego w § 1 umowy, przez podwykonawców:  
.....  
.....  
.....
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo powinna spełniać wymogi właściwe dla umów zawartych z wykonawcą określonych przepisami Ustawy Pzp musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu robót powierzonego podwykonawcy; integralną część projektu umowy o podwykonawstwo oraz umowy o podwykonawstwo stanowić będzie harmonogram rzeczowo-finansowy robót, który winien być zgodny z harmonogramem, o którym mowa §1 pkt 2 ppkt. 2 niniejszej umowy,
  - 2) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z tym zastrzeżeniem, że nie może on być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 3) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonane roboty,
  - 4) oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, iż zapoznał się z treścią umowy łączącej Wykonawcę z Zamawiającym,
  - 5) rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedstawić odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy

dla danej formy organizacyjnej podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy.

5. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany przedstawić ponownie, w powyższym trybie, odpowiednio projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniające zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia ust. 1-8 stosuje się odpowiednio.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 pkt 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, określonej w § 56 ust. 1 pkt 7 umowy.
13. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
14. Przepisy ust. 1-12 stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
15. Nie wypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 1, 6, 9 i 10 niniejszego paragrafu stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia z placu budowy podwykonawcy lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego podwykonawcy z placu budowy. Niniejsze postanowienia nie wykluczają innych uprawnień Zamawiającego określonych w niniejszej umowie.
16. Nie przedłożenie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od ich zawarcia, stanowić może podstawę do niezaakceptowania tych umów przez Zamawiającego.

17. Zamawiający ponosi solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę maksymalnie do wysokości wynagrodzenia przewidzianego za dany element robót w harmonogramie, o którym mowa w § 7.
18. Powierzenie przez Wykonawcę wykonanie części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pozostaje bez wpływu na zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego co do wykonania tej części robót.
19. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym stopniu, jak za własne działania lub zaniechania.
20. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy. Wymagania i zasady dotyczące powierzania wykonania części zamówienia podwykonawcy dotyczą także dalszego podwykonawcy.

#### **4. Wytyczenie obiektów i robót**

- 1) Wykonawca wykona wszelkie prace pomiarowe i wytyczenie obiektów i robót przez osoby uprawnione do tych czynności.
- 2) Usunięcie wszelkich błędów w zakresie dokonanych pomiarów ciąży na Wykonawcy, aż do osiągnięcia stanu poprawnego.

#### **5. Utrzymanie terenu budowy**

- 1) W okresie od przekazania terenu robót do daty zakończenia i odbioru robót Wykonawca odpowiada za odpowiednie utrzymanie terenu budowy.
- 2) Przed przystąpieniem do robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje odpowiednie tablice informacyjne. Ilość tablic, miejsce ich ustawienia oraz treść informacji, powinny spełniać wymogi określone przepisami oraz przez właściwe służby i inspekcje.
- 3) Dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie budowy Wykonawca ma obowiązek wykonać wszelkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak płoty, zapory, wzmocnienia znaki oraz zapewnić ich obsługę i działanie w okresie trwania budowy.
- 4) Przyjmuje się, że koszt dostarczenia, zainstalowania i obsługi urządzeń zabezpieczających teren budowy jest uwzględniony w wynagrodzeniu ryczałtowym Wykonawcy.

#### **6. Bezpieczeństwo i ochrona robót oraz zachowanie środowiska**

- 1) Z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.)
- 2) Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z prowadzonymi robotami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zrekompensuje Zamawiającemu poniesione przez niego z tego tytułu koszty lub straty.
- 3) Przed przystąpieniem do robót, Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne kroki w celu zabezpieczenia instalacji podziemnych i nadziemnych, a także roślinności przed ich uszkodzeniem w czasie realizacji robót.
- 4) Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie budowy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie, w jakim prowadzone prace mogą mieć na nie wpływ.

#### **7. Dokumentacja powykonawcza**

- 1) Wykonawca sporządzi i przekaże po zakończeniu realizacji robót Zamawiającemu kompletny zestaw dokumentacji projektowej powykonawczej, przez którą należy rozumieć dokumentację

budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumenty o których mowa w ppkt.2) jak również kosztorys wykonawczy.

- 2) Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania i udostępniania Inspektorowi Nadzoru wszelkich innych dokumentów, sporządzonych w języku polskim, takich jak: atesty materiałowe, deklaracje zgodności dla dostarczanych materiałów, aprobaty techniczne, wyniki badań laboratoryjnych i technicznych (tam, gdzie są wymagane), itp.

#### **§4**

#### **TERMIN REALIZACJI**

Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się do dnia .....

#### **§5**

#### **WSTRZYMANIE ROBÓT**

##### **1. Wstrzymanie robót**

- 1) Na pisemne polecenie inspektora nadzoru Wykonawca wstrzyma roboty w takim zakresie, jaki inspektor nadzoru uzna za konieczny. Wykonawca odpowiednio zabezpieczy wstrzymane roboty, zgodnie z wymaganiami inspektora nadzoru. Wynikające z tego tytułu koszty ponosić będzie Wykonawca, jeżeli takie wstrzymanie robót:
  - a) zostało uznane za konieczne, zgodnie z decyzją inspektora nadzoru dla zabezpieczenia prawidłowego wykonania robót,
  - b) powstało z winy Wykonawcy.

#### **§6**

#### **ODBIORY**

##### **1. Odbiory robót budowlanych**

- 1) W trakcie realizacji zamówienia dokonywane będą odbiory robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu. W tym przypadku Wykonawca – po dokonaniu wpisu w Dzienniku Budowy – powiadamia Inspektora Nadzoru z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie wykonanych robót. Inspektor Nadzoru dokonuje sprawdzenia robót i potwierdza ich wykonanie wpisem do Dziennika Budowy.
- 2) Przewiduje się możliwość dokonania przez Inspektora Nadzoru odbiorów częściowych wykonanych robót.
- 3) Po zakończeniu realizacji całości przedmiotu umowy dokonany będzie jego odbiór. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) przeprowadzenia – przed czynnościami odbioru – prób końcowych i odbiorów przewidzianych przepisami oraz wymaganych przez służby i inspekcje,
  - b) skompletowania pełnej dokumentacji powykonawczej.
  - c) stwierdzenia, wpisem do Dziennika Budowy, że zakończył wszystkie roboty będące przedmiotem umowy. Zgodność wpisu ze stanem faktycznym musi być potwierdzona przez inspektora nadzoru.
  - d) zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
  - e) Zamawiający rozpocznie czynności odbiorowe w terminie 14 dni roboczych od otrzymania kompletnego zawiadomienia

## 2. Postępowanie z wadami ujawnionymi przy odbiorach.

- 1) Jeżeli w toku odbioru częściowego robót ujawnią się wady to Inspektor Nadzoru nie dokona odbioru elementu robót dotkniętego wadą, ujętego w harmonogramie i wyznaczy termin na usunięcie wad.
- 2) Jeżeli w toku czynności odbioru całości robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia :
  - a) w przypadku wad nieistotnych, które nie uniemożliwiają użytkowania obiektu, nadających się do usunięcia Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy jednocześnie wyznaczając termin na usunięcie wad;
  - b) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
    - jeżeli wady umożliwiają korzystanie z rzeczy zgodnie z przeznaczeniem, dokonać odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. W przypadku żądania wykonania przedmiotu umowy po raz drugi do czasu wykonania robót potwierdzonego protokołem odbioru Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją zamówienia.
  - c) w przypadku wad istotnych nadających się do usunięcia Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie i do chwili usunięcia nie dokona odbioru przedmiotu umowy. W tej sytuacji do czasu usunięcia wad potwierdzonego protokołem odbioru Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją zamówienia.

## §7 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustaliły, że wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu umowy wynosi ..... zł **brutto**  
słownie złotych: .....  
w tym podatek VAT ..... zł.
2. Określona w pkt. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu.
3. Zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w przypadku istotnej zmiany sposobu świadczenia Wykonawcy, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy.
4. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości umowy przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 3 , co wynika z istoty zamówienia i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.
5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności, dokonać cesji, przekazu, sprzedaży oraz zastawienia jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jakiejkolwiek jej części, korzyści z niego lub udziału w nim, na osoby trzecie.
6. Zgoda na dokonanie przelewu wierzytelności wynikającej z Umowy nie zostanie wyrażona dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem przelewu.



## §8 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% wartości brutto całego przedmiotu umowy w kwocie: ..... zł. (słownie złotych : .....)  
w formie: .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione w następujących terminach:
  - 1) część zabezpieczenia w wysokości 70 % gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, po odbiorze końcowym całości inwestycji, w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru całości robót, po ewentualnym pomniejszeniu o kwotę kar przewidzianych umową,
  - 2) pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy (na jego pisemny wniosek) w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi i po ewentualnym potrąceniu kar przewidzianych umową.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy na jego pisemny wniosek.
4. Jeśli termin zakończenia robót stanowiący przedmiot niniejszej umowy nie został przez Wykonawcę zachowany oraz w przypadkach określonych w § 6 pkt.2 jest on zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia o taki sam okres, o jaki przedłużeniu uległ termin zakończenia robót. Dokument potwierdzający okres zabezpieczenia winien zostać doręczony nie później niż z chwilą wystąpienia jednej z okoliczności: upływu terminu zabezpieczenia zgodnego z umową o wykonanie robót bądź daty odbioru końcowego.
5. W przypadku nie dostarczenia przedłużenia zabezpieczenia w terminie określonym w pkt. 4, Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania z faktury wystawionej przez Wykonawcę kwoty stanowiącej 10% wynagrodzenia określonego w umowie.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesione jest w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej dokument gwarancyjny winien zawierać klauzulę, w której gwarant zobowiązuje się do wypłaty kwoty gwarancyjnej na pierwsze żądanie Zamawiającego, złożone wraz z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze swoich zobowiązań w terminie przewidzianym w umowie, lub zgodnie z postanowieniami umowy.

## §9 ROZLICZENIA

1. Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane płatne będzie po wystawieniu przez Wykonawcę prawidłowej faktury.
2. Zamawiający nie dopuszcza częściowego fakturowania robót.
3. Podstawą do wystawienia faktury i złożenia do Zamawiającego będzie, protokół odbioru podpisany przez Wykonawcę robót i Inspektora Nadzoru. Protokół ten będzie stanowił załącznik do faktury. Protokół odbioru może zostać podpisany, jeżeli wykonane elementy są zakończone i zgodne z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Ponadto Wykonawca przedstawi uzupełniony wykaz efektów rzeczowych o ich wartości, jeśli taki został dostarczony przez Zamawiającego Wykonawcy wraz z umową.

4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego sporządzony przez Zamawiającego.
5. Należności Wykonawcy będą płatne przelewem na konto Wykonawcy  
.....
6. Należność Wykonawcy będzie płatna z rachunku Zamawiającego.
7. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

Zapłata będzie następować w terminie do 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury, wystawionej na podstawie protokołów odbioru albo na podstawie rozliczenia sporządzonego po odstąpieniu od umowy lub powierzeniu poprawienia robót i ich dokończenia osobie trzeciej.

Od kwoty wynagrodzenia Zamawiający może potrącać Wykonawcy kary umowne oraz inne wydatki obciążające Wykonawcę zgodnie z treścią niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

8. Jeżeli część lub całość robót objętych wystawioną przez Wykonawcę fakturą realizowana była przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu wraz z fakturą pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy, o dokonaniu na jego rzecz zapłaty. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które są należne podwykonawcy z tej faktury. Za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy. W sytuacji, gdy zgodnie z harmonogramem, zakres realizowanych przez podwykonawcę robót, objęty będzie ostatnią fakturą postanowienia § 9 stosuje się odpowiednio.
9. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, Zamawiający wstrzyma płatności należne Wykonawcy do czasu otrzymania takiego potwierdzenia. Brak potwierdzenia stanowić może podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia kar umownych przewidzianych w umowie. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy powołując się na okoliczności wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z tego powodu.

## **§10 RĘKOJMIA**

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbiorowych lub powstałe w okresie rękojmi.
2. Okres rękojmi ustala się na **36 miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda ich usunięcia wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin. W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może je usunąć na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót.

## **§11**

### **KARY UMOWNE**

1. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną stanowiącą 20 % wynagrodzenia określonego w §7 z uwzględnieniem postanowień § 13 pkt.12.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną liczoną od kwoty jego wynagrodzenia brutto za całe zadanie, określonego w § 7, w następujących wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową ujętych umową wysokości równej 0,3% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, z tym że kara może być naliczona po przekroczeniu przez Wykonawcę terminów określonych niniejszą umową,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót oraz w okresie rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia, licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego do usunięcia wad, za każdy dzień zwłoki.
  - 3) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 % wynagrodzenia za każdy taki przypadek,
  - 4) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,03% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, za każdy taki przypadek,
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy taki przypadek,
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy taki przypadek,
  - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy taki przypadek.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, kary umowne z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania, określone w ust. 2 pkt 1 - 7 umowy, zostaną zaliczone na poczet kary umownej w związku z odstąpieniem od umowy.
5. Jeżeli kara umowna nie pokryje szkody, Zamawiający upoważniony jest do dochodzenia odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§12**

### **RYZYSKO WYKONAWCY**

1. Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy wypełnianiu zobowiązań umownych.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.

**§13**  
**ZMIANY, POWIERZENIE POPRAWIENIA I DOKOŃCZENIA ROBÓT OSOBIE**  
**TRZECIEJ, ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zakazuje się wprowadzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek zmian w realizowanym zamówieniu bez uprzedniego uzyskania zgody Zamawiającego. Wszelkie propozycje zmiany winny być przed przekazaniem ich Zamawiającemu poprzedzone zgłoszeniem przez Wykonawcę zamiaru ich dokonania Inspektorowi Nadzoru w celu technicznej i finansowej oceny. Do skierowanego do Zamawiającego za pośrednictwem Inspektora Nadzoru wniosku o dokonanie zmian Wykonawca przedłoży ponadto sporządzony przez siebie, a sprawdzony przez Inspektora Nadzoru, kosztorys różnicowy zawierający wycenę robót zamiennych z podaniem podstaw ich kalkulacji w stosunku do robót przewidzianych umową. Kosztorys ten winien być zgodny z czynnikami cenotwórczymi przyjętymi w dokumentach.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadkach określonych w rozdz. XVII pkt. SIWZ.
3. Podstawą do sporządzenia aneksu do umowy lub udzielenia zlecenia na wykonanie robót dodatkowych będzie protokół konieczności, sporządzony po pozytywnej opinii Zamawiającego co do możliwości wprowadzenia zmian w realizowanym zamówieniu, a podpisany przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru a w razie konieczności Projektanta.
4. Przy modyfikacji zakresu świadczenia Wykonawcy, strony wyodrębniają:
  - roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian za roboty zawarte w pierwotnej dokumentacji projektowej,
  - roboty dodatkowe, przez które rozumie się roboty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których nie przewidywała dokumentacja projektowa i których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy, a które wymagają zlecenia w ramach odrębnego zamówienia;
  - roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne.
5. W przypadku modyfikacji przedmiotu zamówienia poprzez roboty zaniechane wynagrodzenie umowne zostanie pomniejszone w oparciu o czynniki cenotwórcze wynikające z kosztorysu ofertowego.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy usunięcia rezultatu wykonanych robót bądź użytych materiałów i urządzeń dokonanej z naruszeniem treści pkt. 5.
7. Za wadliwe roboty uważa się w szczególności wady wynikające z nieprawidłowej realizacji robót i czynności budowlanych oraz wady materiałów, urządzeń i instalacji, bądź użycia materiałów, urządzeń, instalacji niezgodnych z dokumentacją. W razie potrzeby ponownego wykonania robót, Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie usunąć wadliwe materiały i urządzenia, a jeśli tego nie uczyni, Zamawiający może je sprzedać po cenie rynkowej na rachunek Wykonawcy albo oddać na przechowanie na koszt Wykonawcy, albo – jeśli nie przedstawiają większej wartości – potraktować jako odpad i usunąć na składowisko odpadów na koszt Wykonawcy.
8. W terminie 7 dni od dokonania odbioru Strony dokonają na piśmie, rozliczenia według zasad:
  - 1) za wykonane niewadliwe elementy robót, określone w harmonogramie, należy się odpowiednia część wynagrodzenia,
  - 2) za wykonanie wadliwie elementy robót, określone w harmonogramie, wynagrodzenie zostanie wstrzymane do czasu usunięcia wad, a po ich usunięciu zostanie przez Zamawiającego wypłacone w terminie 30 dni od daty dostarczenia protokołu usunięcia wad.
9. W sytuacji gdy usunięcie wady wymaga ponownego wykonania robót, wynagrodzenie za te roboty nie należy się do chwili wykonania robót wolnych od wad potwierdzonego protokołem odbioru i zostanie wypłacone w terminie określonym w niniejszej umowie, a Wykonawcę obciążają wszelkie koszty związane z usunięciem wady.
10. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad wykonanych robót, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W razie powierzenia poprawienia i dokończenia robót osobie trzeciej

Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia, a jeżeli będzie ono niewystarczające zobowiązany jest zwrócić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia Zamawiającego w tej sprawie.

11. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również zwrot wydatków na opinie rzeczoznawców powołanych w celu ustalenia istnienia i rodzaju wady, a także sposobu jej usunięcia oraz koszty opracowania wyceny (jeżeli sytuacja taka zaistnieje).

## **12. Odstąpienie od umowy**

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - b) postawienia w stan likwidacji firmy Wykonawcy,
  - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, z wyjątkiem przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego lub wynikających z technologii robót,
  - f) w przypadku określonym w § 9 pkt 9.

W przypadkach, o których mowa w ppkt 1 lit. b – f Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy z terminem natychmiastowym.

- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru końcowego przedmiotu umowy lub odmawia podpisania protokołu odbioru końcowego.

## **13. Rozliczenia przy odstąpieniu od umowy**

- 1) W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty gwarantując bezpieczeństwo dla ludzi i mienia oraz przed wpływami atmosferycznymi, Wykonawca wraz z Zamawiającym, przy udziale Inspektora Nadzoru, dokona odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie przy czym Wykonawca najpóźniej w terminie do 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
- 2) W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość kar umownych przysługujących Zamawiającemu z tytułu odstąpienia od umowy. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, wykonane roboty oraz materiały i urządzenia opłacone przez Zamawiającego będą uważane za jego własność i pozostaną w jego dyspozycji. Jeżeli zaistnieje przypadek odstąpienia od umowy:
- 3) Wykonawca zobowiązuje się sporządzić:
- a) kosztorys powykonawczy dla robót wykonanych, z zastosowaniem bazy cenowej systemu przyjętego przy tworzeniu kosztorysu na cenę ofertową, i zgodny z harmonogramem rzeczowo – finansowym,
  - b) kosztorys zamienny jeżeli w wykonanych robotach zostały wprowadzone zmiany.
  - c) kosztorysy, o których mowa w pkt. 1, winny być sporządzone w sposób określony przy tworzeniu kosztorysu na cenę ofertową, a w przypadku braku możliwości ustalenia wartości na ich podstawie średnie ceny Sekoncenbud dla województwa świętokrzyskiego z daty złożenia oferty i podlegają weryfikacji przez Inspektora Nadzoru
- 4) W razie stwierdzenia, że wykonane roboty mają wady stosuje się odpowiednio zapisy w §6 i §13.

**§14**  
**PRZENIESIENIE WIERZYTELNOŚCI**

Bez pisemnej zgody zamawiającego Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecia wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

**§15**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W przypadku powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają pod rygorem nieważności sporządzenia aneksu do umowy i podpisania go przez obie strony.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**