

## PROJEKT UMOWY NR BPM.ZZP.272.841.2011

Zawarta w dniu ..... w Nowym Sączu pomiędzy:  
**Miastem Nowy Sącz**, z siedzibą 33-300 Nowy Sącz, ul. Rynek 1,  
Numer ewidencyjny:  
**NIP: 734-001-67-07,**  
**REGON: 491893167,**  
reprezentowanym przez:

zwanym dalej „**Zamawiającym**”  
**a**

reprezentowaną przez:

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego w myśl przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j. t. Dz. U. z 2010r. nr 113 poz. 759 zwanej dalej ustawą) strony zawierają umowę o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie p.n. **„Remont lokalu użytkowego w budynku położonym przy ul. Rynek 19 w Nowym Sączu”**.
2. Na przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 składa się zakres rzeczowy robót wyszczególniony w przedmiarze robót (*stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy*), w opisie robót (*stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy*) oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (*stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy*).
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego oraz miejscem wykonania zamówienia. Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac według przekazanej dokumentacji, zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę która jest ceną ryczałtową i niezmienną.
4. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Symbol CPV – 45440000-3

### § 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy - robót ustala się w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia (zgłoszenia gotowości odbiorowej) przedmiotu umowy – w terminie

do 35 dni od daty podpisania umowy , nie później niż do 23 grudnia 2011r.

### § 3

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobach:
  - a. ....
  - b. ....
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.), zwanej dalej „Prawem budowlanym”.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....
4. Kierownik budowy legitymuje się uprawnieniami budowlanymi nr:

### § 4

1. Zamawiający realizował będzie faktury Wykonawcy w terminach i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy do 7 dni od dnia podpisania umowy za protokołem zdawczo - odbiorczym.

### § 5

1. Wykonawca podejmie wszelkie rozsądne kroki, aby chronić środowisko (zarówno na placu budowy oraz poza nim) oraz ograniczać szkody oraz uciążliwości dla ludzi i mienia wynikające z zanieczyszczeń, hałasu oraz innych skutków prowadzonych przez niego działań. Zapewni również, by emisje w powietrze oraz odpływy powierzchniowe i ścieki wynikłe z działań Wykonawcy nie przekroczyły wartości określonych odpowiednimi normami.
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za zapewnienie dostaw całej energii, wody i innych usług których może potrzebować. Wykonawca, na własny koszt, dokona niezbędnych uzgodnień w zakresie: poboru wody, dostawy energii na plac budowy. Będzie również uprawniony do korzystania, dla potrzeb robót, z takiego zaopatrzenia w elektryczność, wodę, gaz oraz inne usługi, jakie może mieć dostępne na placu budowy. Wykonawca na własny koszt i ryzyko dostarczy aparaturę konieczną do korzystania z tych usług i do pomiaru zużytych ilości.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji, w której Zamawiający lub osoba przez niego wskazana realizował będzie dostawy lub roboty budowlane nie będące przedmiotem niniejszej umowy na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do udostępnienia placu budowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Inspektora Nadzoru program zapewnienia jakości określający zamierzony sposób wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i plan organizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi oraz ustaleniami Inspektora Nadzoru.
5. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ przez niego wykonanym i zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia

pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Prawem budowlanym oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót i poddaniu się kontroli pracownikom innych instytucji, o których Wykonawca zostanie powiadomiony przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na dzień odbioru robót.

## **§ 7**

1. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.
2. W okresie i na terenie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie wynikłe szkody.
3. Wykonawca obowiązany jest przed podpisaniem niniejszej umowy przedstawić polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przy prowadzeniu działalności gospodarczej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu robót i samych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w okresie obowiązywania umowy.

## **§ 8**

Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

1. Informowanie Zamawiającego Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Informowanie Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika budowy o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakiegokolwiek sieci lub linii przewodów, ich części bądź innych urządzeń w toku realizacji - naprawienie ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 11 umowy. W przypadku, gdy stanie się to z winy Zamawiającego lub osób przez niego uprawnionych do przebywania na placu budowy, naprawa następuje na koszt Zamawiającego.
4. Wszystkie przedmioty o znaczeniu historycznym lub innych bądź też przedstawiające znaczną wartość, odkryte na terenie budowy, będą przekazane pod opiekę i w zarząd Zamawiającego. Wykonawca niezwłocznie podejmie wszelkie racjonalne kroki zapobiegające zabieraniu lub uszkodzaniu tych znalezisk przez personel wykonawcy lub osoby trzecie. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru o takich odkryciach i wykona jego polecenia, co do obchodzenia się z nimi i dalszego trybu postępowania.

## **§ 9**

Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) prowadzenie na bieżąco wewnętrznego dziennika budowy, dostarczonego przez Zamawiającego,
- 2) informowanie inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do wewnętrznego dziennika budowy o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
- 3) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakiejkolwiek przewodów instalacji wewnętrznych budynku - ich części bądź innych urządzeń w toku realizacji - naprawienie ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 11 umowy. W przypadku, gdy stanie się to z winy Zamawiającego lub osób przez niego uprawnionych do przebywania na placu budowy, naprawa następuje na koszt Zamawiającego.

### § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawie budowlanym oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zmianami), wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji projektowej.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub każdej ich części (partii) certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca 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.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. 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.
8. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały w gatunku I oraz posiadać dla nich wymagane prawem świadectwa, atesty i certyfikaty.

### § 11

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą : ..... zł.  
**brutto** (słownie złotych: ..... ) **tym VAT** .....% tj.  
..... zł. (słownie złotych:.....)

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania robót ujętych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Cena ta zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, jak również nie ujęte w dokumentacji projektowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych a niezbędne do wykonania zadania tj. podatek VAT, ubezpieczenia, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy itp.), koszty niezbędnych badań opinii, uzyskania protokołów technicznych, wymaganych podczas odbioru końcowego robót, koszty doprowadzenia miejsca i terenu robót budowlano-montażowych do stanu z przed rozpoczęcia robót, usunięcia ewentualnych usterek w przypadku uszkodzenia jakiegokolwiek sieci lub linii, przewodów, koszty uzgodnienia i zajęcia pasa drogowego w okresie realizacji robót (jeżeli wystąpią), koszty wykonania i montażu tablic informacyjnych i promocyjnych, wykonania niamarów geodezyjnych oraz map geodezyjnych powykonawczych, koszty nadzoru archeologicznego, itp.
4. Uzgodnione wynagrodzenie jest niezmiennie do końca realizacji robót. z zastrzeżeniami – wyjątkami określonymi w § 12 niniejszej umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP: **734-001-67-07** i jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.
6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP:
7. Fakturę VAT należy wystawić na płatnika tj. Miasto Nowy Sącz, ul. Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz.

#### **§ 12**

1. Strony ustalają, że uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe może ulec obniżeniu w następujących przypadkach:
  - a) zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego robót,
  - b) zastosowania tańszej technologii niż przewidziana w dokumentacji projektowej, co uregulowane będzie stosownym aneksem do umowy.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, podstawą do wyliczenia kwoty obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego będą:
  - a) faktycznie niewykonany i obustronnie uzgodniony zakres robót.

#### **§ 13**

1. Rozliczenie należności za przedmiot umowy nastąpi jednorazowo fakturą VAT wystawioną w oparciu o protokół odbioru końcowego.
2. Termin wystawienia faktury do 7 dni od daty faktycznego końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Faktura przedłożona będzie inspektorowi nadzoru, celem jej akceptacji.
4. Termin realizacji faktury wynosi do 14 dni od daty ich złożenia w siedzibie Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Nowego Sącza - ul. Szwedzka 5, 33-300 Nowy Sącz.

#### **§ 14**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest całość robót objętych niniejszą umową.
2. Strony ustalają, że będą stosowane następujące odbiory:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
  - b) odbiór końcowy.
  - c) odbiór po okresie rękojmi

- d) odbiór ostateczny (po okresie gwarancji)
3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek wykonawcy - w postaci wpisu w dzienniku budowy.
4. Odbiór końcowy:
- 4.1. Postanowienia ogólne:
- a) odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
  - b) odbioru dokonuje przedstawiciel Zamawiającego wyposażony w odpowiednie pełnomocnictwo i posiadający zgodnie z Prawem budowlanym stosowne kwalifikacje zawodowe,
  - c) w czynnościach odbioru powinni uczestniczyć: kierownik budowy i kierownicy robót, inspektorzy nadzoru inwestorskiego i autorskiego, a także przedstawiciele jednostek, których udział nakazują odpowiednie przepisy,
  - d) odbiór końcowy będzie połączony z przekazaniem Zamawiającemu przedmiotu odbioru do eksploatacji (użytkowania).
- 4.2. Zasady określające rozpoczęcie czynności odbiorowych :
- a) Wykonawca przed odbiorem końcowym przeprowadzi wszelkie próby i sprawdzenia techniczne zgodnie z Prawem budowlanym.
  - b) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu, wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie pod adresem Zamawiającego (z określeniem daty) zakończenie robót i zgłoszenie do odbioru.
  - c) warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru jest ich zakończenie i potwierdzenie przez inspektora nadzoru skompletowanej dokumentacji powykonawczej, pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności :
    - protokołów badań i sprawdzeń oraz certyfikatów wbudowanych materiałów, (protokołów technicznych odbiorów instalacji, urządzeń technicznych, robót ulegających zanikowi i zakryciu, wymaganych zaświadczeń właściwych jednostek i organów, w tym niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji rozruchowej),
    - powykonawczego projektu budowlanego wraz z instrukcjami użytkowania i konserwacji maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
    - oświadczenia kierownika budowy zgodnie z Prawem budowlanym.
  - d) w ciągu dwóch dni roboczych od daty doręczenia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Zamawiający (inspektor nadzoru) dokonuje potwierdzenia jego zasadności, uwzględniając spełnienie warunków podanych w pkt. c) i ustala datę niezwłocznego rozpoczęcia czynności odbiorowych o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie.
- 4.3. Tryb przeprowadzenia czynności odbiorowych :
- a) Czas trwania czynności odbioru nie może być dłuższy niż 7 dni, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru.
  - b) Zamawiający może powziąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone :
    - że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób,
    - wystąpienie wad nadających się do usunięcia.
  - c) Po usunięciu przyczyn odmowy odbioru, Wykonawca podejmie czynności określone w pkt. 4.2
  - d) Jeżeli w czasie czynności odbioru zostaną ujawnione wady nie nadające się do usunięcia ale umożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru odpowiednio obniżając wynagrodzenie Wykonawcy.

- e) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad i w takim wypadku może zażądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- f) Jeżeli Zamawiający - mimo osiągnięcia potwierdzonej przez niego gotowości odbiorowej w trybie pkt. 4.2.c - nie dokona odbioru w terminach przewidzianych w pkt. 4.3.a i nie zaszły okoliczności odmowy odbioru, określone w pkt. 4.3.b - Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, zawiadamiając o tym Zamawiającego. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej i żądania zapłaty.

#### 5. Odbiór po okresie rękojmi.

Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem użytkownika oraz Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.

#### 6. Odbiór ostateczny (po okresie gwarancji i rękojmi)

Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale użytkownika i wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru ma na celu stwierdzenie wykonania przez wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne oraz usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. Zwalnia on wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.

### § 15

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy na rzecz Zamawiającego.
2. Podstawą naliczenia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest wartość brutto robót wskazana w § 11 ust. 2 umowy. Zabezpieczenie wniesione jest w formie przewidzianej w ustawie.
3. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi **5%** od podstawy, określonej w ust. 2, co stanowi kwotę..... zł.  
(słownie:.....)
4. W razie wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia najpóźniej z dniem podpisania umowy.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego. Zamawiający będzie przechowywał je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
6. Zamawiający z zastrzeżeniem pkt. 7 zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30 % wysokości zabezpieczenia.
8. Kwotę, o której mowa w pkt. 7 Zamawiający zwróci nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
9. Zabezpieczenie wnoszone w formie gwarancji ubezpieczeniowej winno być dokonane pisemnie, bezwarunkowo z uwzględnieniem postanowień § 19 umowy.
10. W gwarancji ubezpieczeniowej należy zabezpieczyć kwoty określone w § 15 ust. 3 i ust. 7 umowy.

### § 16

1. Jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od daty wezwania go o to przez Zamawiającego.
2. Jeżeli Wykonawca wykona we właściwych terminach swoje zobowiązania z tytułu rękojmi, to w takim przypadku kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie zostanie wykorzystana przez Zamawiającego i zostanie zwrócona Wykonawcy, po upływie okresu rękojmi wraz z odsetkami, które przyrosły do tej kwoty.
3. Jeżeli Wykonawca nie wykonał swoich zobowiązań z tytułu rękojmi i wady robót powstałe w tym okresie usunie Zamawiający w zastępstwie i na koszt Wykonawcy, wykorzystując na ten cel kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, to odsetki narosłe od kwoty tego zabezpieczenia będą się należały Zamawiającemu wraz z kwotą kapitałową (czyli kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy).

### **§17**

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady. Termin rękojmi wynosi 3 lata licząc daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Istnienie wad stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu ich stwierdzenie, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie na 5 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. W przypadku nie usunięcia ujawnionych wad w terminach określonych w protokole, Zamawiający ma prawo do zastępczego usunięcia wad w ramach rękojmi - na koszt Wykonawcy.
5. W związku z upływem okresu rękojmi - Zamawiający wyznacza ostateczny odbiór nie później niż ostatniego dnia okresu trwania rękojmi, oraz protokolarny termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.

### **§ 18**

1. Wykonawca udziela 3 – letniej gwarancji jakości na wykonane roboty licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dokument gwarancyjny w dacie odbioru końcowego jako załącznik do protokołu odbioru końcowego.

### **§ 19**

1. Strony ustalają, że:
  - a) w razie zbycia, oddania do użytkowania lub przekazania w inny sposób osobie trzeciej przedmiotu umowy w całości lub części, Zamawiający z chwilą podpisania umowy z osobą trzecią przelewa na nią wszystkie uprawnienia, jakie posiada z niniejszej umowy wobec Wykonawcy, a w szczególności dotyczące; rękojmi, gwarancji, kar umownych, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, odszkodowań itp.
  - b) w zakresie dotyczącym dysponowania zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, po podpisaniu umowy, o której mowa w pkt. 1) Zamawiający może, co najwyżej przechować na swoim rachunku bankowym kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jedynym uprawnionym do decydowania o zabezpieczeniu należytego wykonania umowy jest osoba trzecia, na którą następuje przelew.
2. Zamawiający i osoba trzecia w umowie, o której mowa w ust. 1 mogą zmieniać zakres przelanych praw.
3. Wykonawca mogący występować wobec Zamawiającego jako wierzyciel, wyraża zgodę na przelew praw, o których mowa w niniejszym paragrafie.



## **§ 20**

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami wymienionymi w przyjętej ofercie przetargowej i w zakresie określonym w ofercie.
2. Wykonawca nie może podpisać umowy z innymi podwykonawcami niż wymienionymi w ofercie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania pracy podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników.
4. Podwykonawca nie może zawierać umowy z dalszymi podwykonawcami bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego.
5. Z zastrzeżeniem art. 647' § 5 KC – Zamawiający nie jest związany stosunkami zobowiązaniowymi z podwykonawcami, ale może skorzystać ze wszelkich praw nabytych w stosunku do nich przez Wykonawcę. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zleczone do podwykonania części robót.

## **§ 21**

W zakresie robót budowlanych strony ustalają dodatkowo następujące zasady:

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowę zawartą z podwykonawcą.
2. Wraz z fakturą, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy o jego roszczeniach wobec Wykonawcy oraz wspólne oświadczenie Wykonawcy i Podwykonawcy określające sposób podziału wynagrodzenia określonego we fakturze na Wykonawcy i Podwykonawcy.
3. Oświadczenia muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania tj. zaciągania zobowiązań (zawierania umów).
4. Zamawiający ma prawo wykonywać czynności sprawdzające w zakresie określonym w ust. 1-3.
5. Wykonawca jako wierzyciel wyraża nieodwołalną zgodę by Zamawiający przelał wynagrodzenie w wysokości wynikającej z w/w wspólnego oświadczenia na konto Podwykonawcy. Zamawiający zawiadamia na piśmie Wykonawcę o przelaniu należności na konto Podwykonawcy.
6. W razie sporu pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą co do roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy i braku zgody co do podziału wynagrodzenia z każdej faktury, Zamawiający zobowiązany jest wstrzymać wypłatę wynagrodzenia do czasu uzyskania porozumienia (zgody) albo rozstrzygnięcia sprawy przez sąd.

## **§ 22**

1. Wykonawcy przystępujący do niniejszej umowy na podstawie umowy zawiązanej w celu jej realizacji ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego, niezależnie od treści umów, które zawarli między sobą.
2. Zamawiający kieruje wszystkie pisma i oświadczenia jakie wynikają z realizacji umowy do jednego z Wykonawców, ze skutkiem prawnym wobec drugiego.
3. Wykonawcy, na piśmie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania Wykonawcy wobec Zamawiającego.
4. Wykonawcy są upoważnieni do ustalenia między sobą zakresu wykonanych przez nich robót, chyba że co innego wynika z odrębnych ustaleń.
5. O ustaleniach dokonanych w myśl ust. 3, 4 Wykonawcy są zobowiązani powiadomić na piśmie Zamawiającego.

### § 23

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie, za każdy dzień zwłoki :
    - a. w oddaniu przedmiotu umowy,
    - b. w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze,
    - c. w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi,
    - d. z tytułu przerwy w realizacji robót, spowodowanej przez Wykonawcę z przyczyn od niego zależnych.
  - b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto, ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki :
    - w przekazaniu terenu robót budowlanych,
    - w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
4. Wykonawca naliczy Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego. Kary te nie dotyczą przypadków określonych w art. 145 ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz art. 24 ust.1.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (z wyjątkiem przypadków określonych w art. 145 ustawy).
6. Za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej przez Wykonawcę z innych tytułów, Wykonawca odpowiada wg zasad określonych w Kodeksie Cywilnym.
7. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia umownego.

### § 24

Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach :

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy :
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - b) w razie rozwiązania firmy Wykonawcy
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót z własnej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają

następujące obowiązki szczególne:

- a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym - na koszt tej strony z przyczyny której nastąpiło odstąpienie,
- c) Wykonawca zgłosi termin do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- d) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni, usunie z terenu remontu urządzenie zaplecza przez niego dostarczonego lub wzniesionego,
- e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy:
  - odbierze robotę oraz zapłaci wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - przejmuje od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

### **§ 25**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeśli konieczność zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w następujących przypadkach:
  - a) zmian przepisów prawa,
  - b) zmian przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego,
  - c) zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy wskutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - d) wystąpienie zamówień dodatkowych lub zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, w następujących przypadkach:
    - niespodziewane rodzaje ryzyka (np. Nieprzewidywalne warunki gruntowo - wodne, szczególnie niekorzystne warunki atmosferyczne, występowanie infrastruktury nie wyszczególnionej na dostępnych mapach, odkrycie obiektów archeologicznych, znalezienie niewypałów),
    - niekorzystne zjawiska gospodarcze zewnętrzne w stosunku do stron umowy i od nich niezależne)
3. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
4. Okoliczności określone w pkt 1 i 2 § 25 będą podstawą ewentualnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, stosownie do art. 144 ustawy.

### **§ 26**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

### **§ 27**

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 28**

1. Wszystkie dokumenty związane z realizacją umowy muszą być sporządzone w języku

polskim

2. Adresami do korespondencji są adresy wskazane we wstępie umowy. Doręczenia dokonane na te adresy, w tym doręczenia *per aviso*, uznaje się za skuteczne również w przypadku zmiany adresu w trakcie trwania umowy i po jej zakończeniu, chyba że druga strona zawiadomiła uprzednio na piśmie listem poleconym nadawcę o zmianie adresu.

## § 29

Umowę niniejszą sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 : Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,

Załącznik nr 2 : Przedmiar robót,

Załącznik nr 3 : Opis robót,

Załącznik nr 4 : Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,

Załącznik nr 5 : Ewentualna umowa o wspólne wykonanie zamówienia.

Załącznik nr 6 : Oferta Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**