

*Uwaga! Należy jedynie wypełnić wzór umowy.*

*Zamawiający nie dopuszcza możliwości nanoszenia żadnych zmian we wzorze umowy.*

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR P/2015/6

W dniu ..... w Lublinie pomiędzy Gminą Miasto Lublin, w imieniu której działa Zarząd Nieruchomości Komunalnych mający siedzibę w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12 zwany dalej w tekście "Zamawiającym" reprezentowany przez :

mgr inż. Henryk Łacek –dyrektor

a .....  
( nazwa podmiotu będącego Wykonawcą , NIP, REGON)

mającym swą siedzibę w .....  
( adres Wykonawcy )

zwanym dalej w tekście "Wykonawcą" reprezentowanym przez :

.....

.....  
( imiona, nazwiska i stanowiska umocowanych przedstawicieli )

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści :

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty budowlane polegające na remoncie, dociepleniu i kolorystyce elewacji z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz izolacją przeciwwilgociową ścian piwnic budynku mieszkalnego przy ul. Wolskiej 7 w Lublinie**
2. Szczegółowy zakres robót określają: dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. W przypadku rozbieżności między dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia, obowiązuje następująca hierarchia, według niżej podanej kolejności:
  - 1) projekt budowlany
  - 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
  - 3) przedmiar robót.
3. Przedmiot umowy musi być wykonany z należyłą starannością zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Zamawiający oświadcza, że w odniesieniu do nieruchomości, na której realizowany będzie przedmiot zamówienia, posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### § 2

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych wynikających ze zmian parametrów techniczno-jakościowych lub ze zmian warunków ich wykonywania 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 umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, ( roboty zaniechane ) w przypadku rozbieżności między zakresem robót opisanym projektem, a przedmiarem robót, lub w przypadku gdy wykonanie danych robót ( kwalifikowanych jako zaniechane ) będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.
3. Zasady rozliczania robót wymienionych w ust. 1 i 2 znajdują się w § 10 ust. 3 i 4 dotyczącym wynagrodzenia.
4. Zmiany, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo zatwierdzane przez Zamawiającego.

### § 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na : .....
2. Termin wykonania zamówienia ustala się na ..... ( nie później niż **10.12.2015 r.** )
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu

umownego stanowi konsekwencję:

- wystąpienia robót dodatkowych, awaryjnych, zamiennych itp., których wykonanie wiąże się z koniecznością wydłużenia czasu realizacji zamówienia
- działania siły wyższej, tzn. zjawisk mających charakter nagły, gwałtowny, nieprzewidywalny ( np. powódź, huragan, ulewne i długotrwałe deszcz, śnieżyce )
- przerwania lub zawieszenia robót przez Zamawiającego z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę
- opóźnień spowodowanych niewykonaniem przez Zamawiającego zobowiązań dotyczących m.in. terminów przekazania placu budowy, dokumentów koniecznych do realizacji zamówienia, dokumentacji zamiennej
- wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania Umowy
- wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność
- wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność

W każdym ( z wymienionych wyżej ) przypadku niezbędny, dodatkowy czas przeznaczony na wykonanie zamówienia będzie ustalany na bieżąco przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.

4. Okoliczności uzasadniające przedłużenie terminu wykonania umowy nie dają prawa do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 10 niniejszej umowy .
5. Zamawiający ma prawo do przerwania robót w przypadku zaistnienia zdarzeń niezależnych od Zamawiającego, które uniemożliwią prowadzenie prac. Roboty wykonane do momentu przerwy, a nie zafakturowane zostaną przez Wykonawcę rozliczone zgodnie z § 10 i § 14 niniejszej umowy.
6. Przerwa w robotach, ich wznowienie oraz wydłużenie czasu trwania uzgodnione zostaną w aneksach do umowy, w których również określone będą nowe terminy realizacji robót.
7. W przypadku wznowienia robót po przerwie wynikłej na życzenie Zamawiającego, Zamawiający zobowiązuje się do rozliczenia pozostałego do wykonania zakresu robót zgodnie z § 10 umowy przy zwaloryzowaniu cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych , ogłaszanym przez Prezesa GUS za kwartał poprzedzający kontynuację prac.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia zdarzeń niezależnych od Zamawiającego, które uniemożliwią rozpoczęcie lub kontynuowanie prac.  
Roboty wykonane do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy zostaną rozliczone zgodnie z §10 i §15 niniejszej umowy.
9. Odstąpienie nie skutkuje zastosowaniem odpowiednich kar umownych.

#### § 4

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy, dokumentację projektową, pozwolenie na budowę w terminie do : .....
2. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) umożliwić Wykonawcy stworzenie zaplecza budowy
  - 2) zapewnić na swój koszt nadzór autorski przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia
  - 3) odebrać przedmiot umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 13.
  - 4) terminowo dokonać zapłaty wynagrodzenia określonego w § 10 niniejszej umowy

#### § 5

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, opisem zawartym w SIWZ, przepisami bhp i p.poz. oraz wskazówkami przedstawiciela Zamawiającego i odda przedmiot umowy w uzgodnionych terminach, wykonany z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, z zachowaniem postanowień ustawy Prawo budowlane oraz innych obowiązujących przepisów, w tym norm i warunków technicznych.
2. W przypadku konieczności zajęcia innych nieruchomości, w celu właściwego wykonania zamówienia, wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca ( na przykład: projekt organizacji ruchu, zajęcie chodnika, pasa

drogowego, dzierżawa niezbędnego terenu, oznakowanie na czas robót ). Wykonawca jest zobowiązany do zamówienia usług o których mowa w wyspecjalizowanej jednostce.

3. Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z warunkami lokalnymi, w których będą realizowane roboty oraz możliwościami zasilania w energię, wodę itp.
4. Wykonawca ponosi koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie budowy, strzec mienie znajdujące się na terenie budowy a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za plac budowy od momentu przekazania placu budowy do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich za szkody powstałe w trakcie wykonywania umowy.
8. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy i jego otoczenie, w tym drogi dojazdowe w należytym porządku i w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne oraz ponosił tego koszty.
9. Wykonawca dokona, na własny koszt, wszelkich uzgodnień i uzyska pozwolenia na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz bezpieczne i prawidłowe odprowadzenie wód gruntowych i opadowych z terenu budowy w sposób zabezpieczający roboty oraz otoczenie inwestycji przed uszkodzeniem.
10. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić inspektorowi nadzoru inwestorskiego pełną dostępność do robót.
11. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować na piśmie Zamawiającego / inspektora nadzoru o zaistnieniu sytuacji zagrażających przerwaniem robót lub nie dotrzymaniem terminu realizacji.
12. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego / inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych.
13. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego / inspektora nadzoru 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, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
14. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
15. W przypadku nie zastosowania się do zaleceń przedstawicieli nadzoru winę ( łącznie z kosztami finansowymi ) za powstałe szkody w czasie robót ponosi Wykonawca
16. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
17. Materiały i urządzenia, o których mowa w punkcie 18 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiom dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
18. Na każde żądanie Zamawiającego ( inspektora nadzoru ) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanego materiału: certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
19. Jeżeli Zamawiający zażąda badań specjalistycznych to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest nie zgodne z umową, to koszt badań dodatkowych obciąża Wykonawcę, zaś gdy badania wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszt badań obciąża Zamawiającego.
20. Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną przedmiotu umowy wykonywaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Termin dostarczenia inwentaryzacji powykonawczej do Zamawiającego ustala się na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Inwentaryzacja w wersji papierowej - 4 szt. oraz elektronicznej - 1 szt.
21. Wykonawca ma bezwzględny obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych, tj. m.in. o:
  - 1) zmianie siedziby lub zmianie nazwy Wykonawcy
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę
  - 3) złożeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy
  - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca
  - 5) otwarciu likwidacji działalności gospodarczej Wykonawcy

**§ 6**

1. Wykonawca od dnia przejęcia terenu budowy do dnia zakończenia odbioru końcowego całości robót zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wszelkich szkód wynikłych wskutek prowadzonych przez niego robót
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
3. Wykonawca nieodpłatnie usunie wszelkie wady i usterki stwierdzone w toku robót, podczas odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek.

**§ 7**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej przed zawarciem umowy.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności : roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od: ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych.
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
  - 1) roboty - do wartości ..... ( należy wpisać wartość robót budowlanych podaną na formularzu oferty )
  - 2) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez wykonawcę, niezbędny do wykonywania robót - do wartości niezbędnej do ich ew. zastąpienia.
4. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.

**§ 8**

1. Zamawiający ustanawia wiodącego inspektora nadzoru w osobie : .....  
tel. 53-712-20, 53-712-17, działających w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami ).  
W czasie trwania procesu budowlanego Zamawiający ma prawo powołać kolejnych inspektorów którzy będą podlegali inspektorowi wiodącemu. O fakcie tym powiadomi Wykonawcę zapisem w dzienniku budowy.
2. Inspektor nadzoru jest uprawniony, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy, wydawania Wykonawcy poleceń do dokonywania takich zmian jakości i ilości robót lub ich odpowiednich części, które uzna za niezbędne.
3. Inspektor nadzoru może w szczególności wydać polecenia na piśmie: zwiększenia ilości robót lub ograniczenia ilości robót w porównaniu do ilości umówionej, zrezygnowania z wykonywania określonych robót ( roboty zaniechane ) wykonania robót dodatkowych, awaryjnych i zamiennych niezbędnych do prawidłowego zakończenia przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie :  
..... zam. .... tel. ....  
upr. .... Nr .....
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany kierownika budowy w przypadku:
  - nieprzewidzianych sytuacji życiowych ( choroby, zgonu, utraty uprawnień, zmiany miejsca zamieszkania, zmiany miejsca zatrudnienia itp. )
  - żądania Zamawiającego, jeżeli uzna, że kierownik budowy nie wykonuje swoich obowiązków w sposób należyty.W przypadku zmiany kierownika budowy nowy kierownik musi spełniać wymagania określone w SIWZ.  
Wykonawca przedłoży Zamawiającemu propozycję zmiany kierownika nie później niż 7 dni przed planowaną zmianą. Jakakolwiek przerwa w realizacji zamówienia, wynikająca z braku kierownika budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.  
Zmiana kierownika budowy bez poinformowania i akceptacji Zamawiającego ( zgodnie z w/w zasadami ) będzie stanowiła podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

**§ 9**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełny zakres umowy.

## § 9 \*)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi oraz przy pomocy Podwykonawców.
2. Przy pomocy Podwykonawców Wykonawca wykona następujący zakres rzeczowy robót:
  - 1) ..... ( określić zakres rzeczowy )
  - 2) .....
  - 3) .....
3. Pozostały zakres robót Wykonawca wykona siłami własnymi.
4. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
5. Do zawarcia umowy z Podwykonawcą, jak i z dalszym Podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zamawiający udzieli zgody niezwłocznie po przedstawieniu mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub projektu umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie.
6. Zapisy umowy Wykonawcy z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.
7. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo powinien w szczególności spełniać następujące wymagania:
  - 1) mieć formę pisemną
  - 2) być zgodny z przepisami prawa, w szczególności z Kodeksem Cywilnym i ustawą Prawo zamówień publicznych
  - 3) zawierać postanowienia umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji przedmiotu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę
  - 4) dokładnie określać zakres robót powierzonych do podwykonawstwa oraz terminy ich wykonania
  - 5) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej
  - 6) nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za realizację całości przedmiotu umowy
  - 7) zawierać warunek zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, na zasadach określonych niniejszą umową
  - 8) nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową
  - 9) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę
  - 10) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.
  - 11) nie może zawierać zapisów dopuszczających dokonanie cesji wierzytelności przez Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę bez zgody Zamawiającego
8. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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.
11. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.

\*) należy wybrać właściwy paragraf, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy o tym samym numerze przekreślić

12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 pkt.5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Poświadczenie „za zgodność z oryginałem”, o którym mowa w ust. 10 i 13, może być złożone przez przedkładającego
16. Do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców
17. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót w przypadku:
  - 1) wprowadzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy i powierzenia mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego
  - 2) stwierdzenia, że Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę, wykonuje roboty budowlane inne niż określone w zawartej umowie o podwykonawstwo, lub stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez innego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę
18. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 17, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej odpowiednio w §12 niniejszej umowy.
19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust 1 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
20. Zatrudnienie nowego, zmiana Podwykonawcy lub zakresu prac powierzonych Podwykonawcom w trakcie realizacji zamówienia, dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
21. Do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
22. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych Podwykonawców w umowach z nimi zawartymi Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula /klauzule/ dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie ( łącznie ), w jakim została ona uwzględniona w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.
23. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawcy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
24. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego uregulowanie należności wobec Podwykonawcy za przedmiotowy zakres robót powierzonych Podwykonawcy przed wymaganym terminem płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy za ten sam zakres robót.

## § 10

1. Strony ustalają, że obowiązująca je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Wynagrodzenie wstępne, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą:

..... zł. w tym podatek VAT

( słownie: .....  
 ..... w tym podatek VAT w wielkości ustawowej )

3. Ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona kosztorysem zamiennym, opracowanym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych, tj. zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi, wyszczególnionymi w kosztorysie ofertowym oraz rzeczywiście wykonanymi i odebranymi ilościami robót.

#### 4. Zakres i warunki zmiany wynagrodzenia:

##### 1) Wynagrodzenie ulegnie zmianie w przypadku :

a) wzrostu/zmniejszenia ilości robót objętych rysunkami i opisem technicznym ( rozbieżności ilościowe pomiędzy rysunkami a przedmiarem )

b) wystąpienia robót objętych rysunkami i opisem technicznym a nieujętych w przedmiarze robót

c) wystąpienie robót zamiennych wynikających ze zmian parametrów techniczno - jakościowych lub ze zmian warunków ich wykonywania

##### 2) Warunki zmiany wynagrodzenia :

Ad. 4.1.a)

· większa/mniejsza ilość robót musi wynikać z opisu przedmiotu zamówienia

· wprowadzamy nową cenę jednostkową ( zasady jak w p. 4.1 b) jeśli obmiar danej pozycji ( rzeczywiście wykonana ilość ) zmieni się o więcej niż 20 % w stosunku do ilości ustalonej dla pozycji w przedmiarze

Ad 4.1 b)

· w przypadku wystąpienia robót ujętych w rysunkach, opisie technicznym , STWIORB, które nie zostały uwzględnione w kosztorysie ofertowym i przedmiarze, rozliczenie nastąpi kosztorysem powykonawczym w oparciu o publikacje zawierające nakłady rzeczowe ( zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 13 lipca 2001 r . Dz. U. Nr 80 poz. 867 w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych ) , uzgodnione z wykonawcą przed przystąpieniem do robót, przy zachowaniu nast. podstaw do jego ustalenia: 85% średniej stawki robocizny kosztorysowej (R) w poszczególnych rodzajach robót ( ogólnobudowlanych – remontowych, instalacji sanitarnych, elektrycznych ) 85% średniego wskaźnika narzutów kosztów pośrednich (Kp), 85% średniego wskaźnika narzutów zysku (Z), 85% średniego wskaźnika narzutów kosztów zakupu (Kz), oraz średnich cen materiałów i sprzętu z wydawnictwa "SEKOCENBUD" dla regionu lubelskiego z kwartału poprzedzającego wykonanie robót., a w przypadku ich braku przyjmując kolejno: ceny według faktur, ceny podobnych materiałów, o zbliżonych parametrach technicznych, oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, udokumentowanych książką obmiaru, potwierdzonych przez inspektora nadzoru.

Ad 4.1 c)

· opis roboty po zmianie jest zgodny co do wymagań podstawowych z opisem roboty podstawowej ujętej w SIWZ ( *art.140 ust.3 ustawy Pzp – Umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ* ); wzrost ceny jednostkowej roboty podstawowej wynika ze wzrostu jakości parametrów materiałów , urządzeń , wyrobów zastosowanych do wykonania prac; dopuszczalnymi przyczynami dokonania w/w zmian są :

- zmiany w obowiązujących przepisach

- zaniechania produkcji materiałów , urządzeń, wyrobów ujętych w projekcie

- znacząca obniżka kosztów utrzymania i użytkowania , której się nie dało przewidzieć na etapie opracowywania dokumentacji projektowej

· zmiana warunków wykonywania - ( konieczność pracy tylko w godz. popołudniowych, zaniechania robót w określone dni tygodnia itp. )

**5.** Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nie przekraczających łącznie 50 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:

a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów, lub

b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego;

Wykonawca jest obowiązany wykonać je na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki w oparciu o przedstawiony przez Wykonawcę kosztorys ofertowy uwzględniający wysokość nakładów i stawek w wysokości zadeklarowanej w ofercie.

## § 11

1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy na konto Zamawiającego w: Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.

4. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady ( równa 30 % wysokości zabezpieczenia) jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. O zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w takim czasie, aby Zamawiający mógł wyznaczyć termin komisji odbioru gwarancyjnego, najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zakończenia gwarancji i rękojmi. W przypadku uwag Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt i w ustalonym terminie ewentualne usterki. W przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub przedłużyć czas obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu przedłużenia terminu wykonania umowy.

#### § 11\*)

1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione ( należy wpisać formę z wymienionych poniżej ):

- .....
- 1) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 2) w gwarancjach bankowych;
  - 3) w gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 4) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w pełnej wysokości przed podpisaniem umowy i złożone do depozytu w kasie Zamawiającego.
  4. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
  5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady ( równa 30 % wysokości zabezpieczenia) jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
  6. O zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w takim czasie, aby Zamawiający mógł wyznaczyć termin komisji odbioru gwarancyjnego, najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zakończenia gwarancji i rękojmi. W przypadku uwag Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt i w ustalonym terminie ewentualne usterki. W przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany wnieść nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub przedłużyć czas obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu przedłużenia terminu wykonania umowy.

#### § 12

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach::
  - 1) za zwłokę w rozpoczęciu robót budowlanych w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, w którym rozpoczęcie prac miało nastąpić,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za zwłokę w rozliczeniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 5) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy,

\*) należy wybrać właściwy paragraf, uzupełnić brakujące dane, a pozostałe paragrafy o tym samym numerze przekreślić



6) za przerwę w wykonywaniu robót budowlanych w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień powyżej 5 – ciu dni,

7) za wprowadzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy,

8) za wykonywanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót budowlanych innych niż zadeklarowane do podwykonawstwa w zawartej umowie o podwykonawstwo lub w przypadku realizowania części lub całości robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę innego niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca na którego Zamawiający wyraził zgodę w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w §10 umowy,

9) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej wypłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w §10 umowy,

10) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w §10 umowy,

11) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w §10 umowy,

12) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w §10 umowy,

**3. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach::**

1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, w którym przekazanie terenu budowy miało nastąpić,

2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,

3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia ustalonego w § 10 umowy.

**4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.**

**5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej określającej wysokość kar umownych.**

**6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu dokumentu określającego wysokość kar umownych.**

### **§ 13**

**1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:**

- a) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
- b) odbiory częściowe wykonanych elementów robót,
- c) odbiór końcowy robót,
- d) odbiór ostateczny.

**2. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 lit. a), dokonując w tym samym dniu stosownego wpisu do dziennika budowy z jednoczesnym zawiadomieniem inspektora nadzoru, poprzez przesłanie mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail, telefonicznie, fax-em.**

**3. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 7 dni licząc od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy i otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy.**

**4. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów częściowych wykonanych elementów (etapów) robót, o których mowa w ust. 1 lit. b), stosownym wpisem do dziennika budowy oraz pismem na adres Zamawiającego.**

**5. Odbiory częściowe, o których mowa w ust. 1 lit. b), dokonywane będą przez inspektora nadzoru w ciągu 7 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły odbioru częściowego wykonanych elementów robót, podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, które stanowią będą załączniki do faktur częściowych.**

**6. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: dziennik budowy, rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, wyniki oraz protokoły**

wykonanych pomiarów, prób i badań, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów, operat geodezyjny zawierający geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, instrukcję obsługi i eksploatacji instalacji i urządzeń i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie i późniejszą eksploatację, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu lub innym uprawnionym podmiotom.

7. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi stosownym wpisem do dziennika budowy, zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, w ciągu 20 dni licząc od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (w dzienniku budowy i odrębnym piśmie) gotowości do odbioru końcowego.
8. Zamawiający w terminie 14 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.
9. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, nastąpi w ciągu następujących 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
10. Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając mu w tym celu stosowny termin, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego.

Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad zostanie potwierdzona protokolarnie.

11. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 15, Zamawiający upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na pełny zakres przedmiotu umowy.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
13. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ponownego wykonania przedmiotu umowy w zakresie dotkniętym wadą bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
14. Odbiór ostateczny przedmiotu umowy nastąpi w dniu upływu okresu gwarancji, oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

#### § 14

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres ..... miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaze Zamawiającemu dokument gwarancyjny co do jakości wykonanego przedmiotu umowy, w którym określi warunki udzielanej gwarancji (w szczególności zasady reklamacji; w tym terminy ich zgłaszania, terminy na usunięcie wad, sposób organizacji przeglądów gwarancyjnych). Gwarancja obejmować będzie usuwanie wszelkich ujawnionych wad tkwiących w przedmiocie umowy oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające prawidłową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji. Treść dokumentu gwarancyjnego nie może być sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy. W razie ewentualnych rozbieżności między treścią niniejszej umowy, a postanowieniami dokumentu gwarancyjnego przedłożonego przez Wykonawcę, zastosowanie będą miały zapisy niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.
4. W dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust.3, Wykonawca dodatkowo sformułuje oświadczenie gwarancyjne spełniające wymagania art. 577 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego, zawierające podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu umowy.
5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i k. c.
6. **Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.**
7. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający może:
  - a) żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego ujawnionych wad, na adres e-mail wskazany przez Wykonawcę,
  - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w

terminie, o którym mowa w pkt. a), lub odmówił ich usunięcia, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

c) w przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia - żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,

d) odstąpić od umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte.

8. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 6 lit. a), może zostać przedłużony na wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, o ile na skutek specyfiki ujawnionych wad, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 3 dni roboczych.
9. O skutecznym usunięciu wady, Wykonawca poinformuje Zamawiającego poprzez przesłanie wiadomości e-mail na wskazane adresy e-mail. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonej wady zostanie potwierdzona protokołarnie.
10. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji obejmuje zarówno roboty budowlane jak i wszystkie instalacje i urządzenia zamontowane przez Wykonawcę na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez Wykonawcę.
11. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe z winy Zamawiającego, wskutek eksploatacji instalacji i urządzeń, niezgodny z zasadami określonymi w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”.
12. „Instrukcja użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń” jest, przekazany przez Wykonawcę, zbiorem, szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania, eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją, o których mowa w ust. 11 wraz z wykazem instalacji i urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
13. Zasady użytkowania, eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach, o których mowa w ust. 11, mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
14. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi instrukcji użytkowania i eksploatacji, nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji, w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i konserwacji.
15. W przypadku niesporządzenia przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”, sporządzi je Zamawiający. W tym przypadku koszty jej sporządzenia będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
16. W ramach udzielonej gwarancji na urządzenia, Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania przeglądów, o ile obowiązek ich dokonania wynika z zaleceń producenta warunkujących zachowanie uprawnień wynikających z gwarancji.
17. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający oraz Wykonawca dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokołarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się Wykonawcy z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
18. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
19. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego Zamawiający nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.
20. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.

## § 15

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu odbioru będzie się odbywało fakturami przejściowymi wystawionymi raz w miesiącu za roboty wykonane w tym okresie.
2. Na pisemne żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 5 dni przedstawić fakturę przejściową za roboty uznane przez Zamawiającego za wykonane pod rygorem zastosowania umownej kary pieniężnej w wysokości 10 % wynagrodzenia należnego za te roboty.
3. Podstawą do rozliczenia za poszczególne etapy wymienione w ust. 1 i 2 będzie stanowił protokół stanu robót podpisany przez obie Strony ( lub podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru ).
4. Strony postanawiają, że rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie dokumentów rozliczeniowych i protokołu odbioru końcowego.
5. Strony postanawiają, że Wykonawca przedstawi rozliczenie końcowe przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty

odbioru końcowego robót.

## § 16

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie 30 dni licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi oraz dokumentem potwierdzającym uregulowanie należności wobec Podwykonawcy za przedmiotowy zakres robót powierzonych Podwykonawcy.

## § 17

W razie opóźnienia w wypłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

## § 18

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## § 19

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

### 1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

1) w razie zaistnienia 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 odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

4) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie umownym bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i opóźnienie trwa dłużej niż 7 dni,

5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,

6) w przypadku powtarzającego się lub ciągłego naruszania warunków umowy przez Wykonawcę z zastrzeżeniem wcześniejszego powiadomienia Wykonawcy z żądaniem usunięcia tych naruszeń,

7) w przypadku uporczywego nieprzestrzegania przez Wykonawcę zaleceń Zamawiającego dotyczących bezpieczeństwa pracy lub właściwej jakości wykonania robót i innych wynikających z prawa budowlanego,

8) w przypadku wykonania robót przez Wykonawcę w sposób niezgodny z umową, dokumentacją, jak również przepisami określonymi w Prawie Budowlanym pomimo pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego,

9) wystąpiła konieczność wielokrotnego (więcej niż 5 razy) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

### 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:

1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,

2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,

3) Zamawiający zawiadamia 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 takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### 4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada ,

5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,

6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt.3 niniejszego paragrafu umowy,

c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,

d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### § 20

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony podejmą rokowania w celu polubownego załatwienia sporu.

2. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia sporu spór zostanie poddany rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### § 21

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

#### § 22

Umowę niniejszą sporządza się w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, cztery egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

#### § 23

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. kosztorys ofertowy,
2. dokumentacja projektowa,
3. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,

**Z A M A W I A J Ą C Y**

.....

.....

**W Y K O N A W C A**

.....

.....