

WZÓR UMOWY

§ 1

1. Na podstawie złożonej oferty przez Wykonawcę oraz decyzji Zamawiającego o jej przyjęciu, Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie: **„Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Zacisznej 6 w Jarocinie (dz. nr 341/11, 341/12) – mieszkania chronione”** wraz z wykonaniem towarzyszącej infrastruktury, instalacji zewnętrznych i wewnętrznych: elektrycznej, teletechnicznej, wod-kan, deszczowej, zagospodarowania terenu (w tym wycinki istniejących drzew i nowych nasadzeń roślin, zasiania trawy, utwardzenia terenu) z uwzględnieniem założeń wskazanych w dokumentacji projektowej zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie, zwane w dalszej części umowy „Przedmiotem Umowy”.
2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
3. Przedmiot umowy musi być oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania, po dokonaniu wszystkich odbiorów technicznych przez Zamawiającego.

§ 2

1. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1.1. Przygotowania na swój koszt terenu budowy, składowisk, magazynów, pomieszczeń socjalnych dla pracowników i zabezpieczenia terenu budowy w czasie jej trwania,
 - 1.2. Pokrycia wszystkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności za energię elektryczną, wodę, ogrzewania, usługi telekomunikacyjne,
 - 1.3. Organizacji i utrzymania zaplecza technicznego budowy oraz dozoru budowy,
 - 1.4. Ubezpieczenia budowy,
 - 1.5. Przejęcia placu i terenu budowy,
 - 1.6. Prowadzenia dziennika budowy,
 - 1.7. Postępowania z wszystkimi odpadami,
 - 1.8. Uczestniczenia w naradach zwołanych przez Zamawiającego,
 - 1.9. Przedkładania sprawozdań rzeczowych – co miesiąc lub wg potrzeb Zamawiającego,
 - 1.10. Informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania niniejszej umowy,
 - 1.11. Uzyskania uaktualnienia wszelkich uzgodnień oraz uzyskania niezbędnych decyzji do prowadzenia robót,
 - 1.12. Pełnej obsługi dostaw materiałów, urządzeń itd. do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 1.13. Uzyskania decyzji na wejście w pas drogowy (o ile potrzeba),
 - 1.14. Pokrycia opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego i innych utrudnień w trakcie realizacji zadania, m.in.: projektów tymczasowego oznakowania i organizacji ruchu kołowego,



- 1.15. Odwodnienia terenu budowy,
- 1.16. W wypadku wystąpienia kolizji do współpracy z użytkownikami sieci w celu usunięcia kolizji,
- 1.17. Przywrócenia do stanu pierwotnego zniszczonych lub uszkodzonych składników majątkowych, znajdujących się na terenie budowy,
- 1.18. Odtworzenia elementów infrastruktury,
- 1.19. Odtworzenia nawierzchni,
- 1.20. Uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie odbioru robót,
- 1.21. Pełnej obsługi geodezyjnej zadania (w tym: wytyczenia repery robocze, inwentaryzacja powykonawcza),
- 1.22. Ścisłej współpracy z Zamawiającym,
- 1.23. Dostarczenia dokumentacji odbiorowej,
- 1.24. Uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
2. Jeśli przepisy prawa lub interes Zamawiającego wymagają dokonania innych czynności, niż te wymienione powyżej, Wykonawca jest zobowiązany do ich wykonania w ramach Przedmiotu umowy, bez dodatkowego wynagrodzenia
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
 - 3.1. Warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych, w tym: Prawa budowlanego, Polskich Norm i aprobat technicznych
 - 3.2. Zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami
4. Zmiana technologii wykonania robót wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 3

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wszystkie dostarczone urządzenia, materiały i robocizna muszą być zgodne z normami polskimi, posiadać stosowny atest i certyfikat pochodzenia wyrobu.
3. Wykonawca zapewni pomoc, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania testów i zbadania jakości wykonanych robót. Wszystkie próby i testy Wykonawca dokona na własny koszt.
4. Za wytwórcę odpadów – w rozumieniu przepisów prawa – uważa się Wykonawcę.

§ 4

1. Zamawiający dopuszcza zatrudnienie podwykonawców do wykonania robót.
2. Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy o nazwach firm Podwykonawców, którym zamierza powierzyć realizację robót wraz ze wskazaniem części robót powierzanych poszczególnym Podwykonawcom.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni,
 - b) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł:
 - zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub

- przedłożoną Zamawiającemu Umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią Umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych w ust. 21-26.
- 5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
 - b) uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
- 6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
- 7. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną zgodną z cenami jednostkowymi przedstawionymi w Ofercie Wykonawcy i wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed planowanym jej zawarciem.
- 8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
- 9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
 - a) niespełnienia przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w SIWZ, w szczególności w zakresie oznaczenia stron tej umowy, wartości wynagrodzenia z tytułu wykonania robót,
 - b) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 7,
 - c) niespełnienia przez Podwykonawcę warunków określonych w SIWZ dla Podwykonawców,
 - d) określenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane,
 - e) gdy wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych powierzanych do wykonania Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przekroczy wartość wyceńoną za te roboty w Ofercie Wykonawcy,
 - f) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
 - g) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
 - h) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,

- i) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca może przedłożyć projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
 11. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż przed dniem skierowania Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
 12. Zamawiający zgłosi pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 10.
 13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
 14. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przekłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości netto Umowy, przy czym wyłączenie nie dotyczy Umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
 15. Wykonawca ma obowiązek doprowadzenia do zmiany Umowy o podwykonawstwo w przypadku określonym w ust. 12 oraz na wezwanie Zamawiającego w przypadku przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 14 zawierającej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku. Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
 16. Wykonawca przedłoży, wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 11 i 14 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy.
 17. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 4 – 16.
 18. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 17 stosuje się zasady określone w ust. 4 – 16.
 19. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należytego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
 20. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należytego mu wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszyst-

kich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.

21. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należytego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
22. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 21, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia żądania Podwykonawcy.
23. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 22, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należytej zapłaty lub podmiotu któremu płatność się należy,
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
24. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 21, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 21 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy.
25. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
26. Kwotę równą kwocie zapłaconej Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
27. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.

§ 5

1. Termin wykonania całego przedmiotu zamówienia (w tym uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie), z zastrzeżeniem klauzuli zawieszającej, z uwzględnieniem harmonogramu – do dnia 30.09.2019 r.
2. O zapewnieniu źródeł finansowania inwestycji Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie. Bez tego pisma Wykonawca nie ma prawa rozpocząć prac czy też żądać jakiegokolwiek zapłaty lub kompensaty finansowej.



§ 6

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie (cena ryczałtowa) za wykonanie przedmiotu umowy ustalonego na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę netto.....zł (słownie:.....) co stanowi kwotę brutto (słownie:).
2. Cena oferty stanowić będzie ryczałtowe i ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia, niezależne od rozmiaru robót budowlanych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez Wykonawcę kosztów ich realizacji.
3. Wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów tych robót i innych świadczeń; za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji ofertowego wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada wyłącznie Wykonawca.
4. W wyniku nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę przedmiotu zamówienia, Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w ofercie.
5. Wykonawcy zaleca się zapoznanie z przedmiotem zamówienia w celu skalkulowania ceny oferty z należytą starannością.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie powiększone o należny podatek od towarów i usług wg stawki wynikającej z obowiązujących przepisów w dniu fakturowania.
7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie będzie podlegać waloryzacji.
8. Zamawiający będzie realizował fakturę Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu przez Wykonawcę. Zamawiający wyraża zgodę na wystawianie faktur częściowych – po wykonaniu 50% robót budowlanych zgodnie z harmonogramem oraz pozostałą część po uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie.

§ 7

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP

§ 8

Zamawiający jest zobowiązany obok zapłaty ustalonego wynagrodzenia do zapewnienia nadzoru inwestorskiego.

§ 8a

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania w wysokości % ceny brutto podanej w ofercie tj.: zł w formie
2. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka w/w form zabezpieczenia
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - 3.1. 70 % wartości zabezpieczenia (tj.: zł) zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.



- 3.2. 30 % wartości zabezpieczenia (tj.: zł) zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady – kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do wyznaczenia koordynatora do spraw realizacji inwestycji w osobie.....
2. Wykonawca powołuje kierownika budowy odpowiedzialnego za realizację przedmiotu umowy w osobie.....
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.
4. Wykonawca zapewni nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, w tym nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.

§ 10

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:

1. Za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót
2. Za szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy.
3. Za wszystkie koszty związane z zawarciem w/w umów ubezpieczenia oraz opłacania składek ubezpieczeniowych obciążających wyłącznie Wykonawcę
4. Wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na placu i terenie budowy w związku z prowadzonymi robotami.
5. Za przeszkolenie w zakresie przepisów BHP i ppoż. wszystkich osób, które znajdą się na placu i terenie budowy.

§ 11

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1.1. Odbiór końcowy inwestycji
 - 1.2. Odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji
 - 1.3. Odbiór robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie pod adresem Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót.
3. W ciągu 14 dni roboczych od daty doręczenia zgłoszenia gotowości do odbioru Zamawiający powołuje komisję odbioru, o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie. Zakończeniem prac komisji jest spisanie protokołu bezusterkowego odbioru i jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia robót.
4. Odbiór końcowy i ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i odpowiednich instytucji.
5. Zamawiający sprawdza kompletność przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów.



6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający odstępuje od odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając termin ich usunięcia. Po usunięciu wad Wykonawca i Zamawiający podejmuje czynności odbiorowe.
7. W czynnościach odbioru będą uczestniczyć kierownik budowy, przedstawiciele właściwych organów administracyjnych i instytucji i inne osoby podane przez Zamawiającego.
8. Wykonawca przeprowadzi przed odbiorem przewidziane przepisami próby i sprawdzenia techniczne. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na 3 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń.
9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do odbioru dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, świadectwa techniczne i dokumenty gwarancyjne, a także dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami wykonanymi podczas budowy.
10. Odbiór ostateczny jest dokonywany po upływie terminu gwarancyjnego i polega na sprawdzeniu usunięcia wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
11. Zamawiający dokonuje odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Nieodebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty. Termin gwarancji wynosi miesięcy i liczy się od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Na dostarczone i zamontowane urządzenia gwarancja będzie opiewała na okres podany przez ich producenta.
3. Wykonawca odpowiada za wady i usterki dostarczonych urządzeń.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę, wyznaczając mu termin do ich usunięcia.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, o których mowa w niniejszym paragrafie w wysokości 0,1 % wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
6. Jeżeli szkoda przewyższa zastrzeżoną karę umowną, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 13

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wszelkie wady fizyczne dotyczące wykonanego przedmiotu umowy, a w szczególności za wady stwierdzone w trakcie odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
2. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej ujawnienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt w uzgodnionym terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.



4. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
5. Zgłoszone przez Zamawiającego wady powinny być w terminie ustalonym przez strony umowy usunięte przez Wykonawcę, nie później jednak niż w terminie określonym w ust. 3 niniejszej umowy. Zamawiający poświadcza usunięcie wad.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, o których mowa w § 13 ust. 1 w wysokości 0,1 % wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
7. Jeżeli szkoda przewyższa zastrzeżoną karę umowną, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 1.2. w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10 % wartości netto przedmiotu umowy – gdy nienależyte wykonanie spowodowało nałożenie na Zamawiającego kar
 - 1.3. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości netto przedmiotu umowy
 - 1.4. w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji umowy z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający nalicza karę w wysokości 10 % wartości netto przedmiotu umowy
 - 1.5. za nieprzedłożenie do akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, potwierdzonego za zgodność z oryginałem odpisu Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 5 % wartości netto przedmiotu umowy za każdy nie przedłożony do akceptacji projekt Umowy, lub jego zmianę, odpis Umowy lub jego zmianę,
 - 1.6. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 1 % wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia..
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary pieniężne za każdy dzień opóźnienia w dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wartości netto robót podlegających odbiorowi.
3. Kary, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą sytuacji przewidzianych w § 15 ust. 1.
4. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt 1.4., nie dotyczą sytuacji przewidzianych w § 15 ust. 3.
5. Jeżeli szkoda przewyższa zastrzeżoną karę umowną strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 15

1. Zamawiający może odstąpić (rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym – dot. p.1.1) od umowy, jeżeli:
 - 1.1. Nie zostaną zapewnione źródła finansowania inwestycji
 - 1.2. Zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy.
 - 1.3. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy



- 1.4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający może odstąpić (lub rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym) od umowy z przyczyn określonych w § 15 ust. 1 pkt 1.1.-1.4. w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W przypadku, o którym mowa w powyższym zdaniu, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 3.1. Zamawiający nie dokona zapłaty faktury przez okres dwóch miesięcy od terminu ustalonego na zapłatę
 - 3.2. Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót.
3. Wykonawca może odstąpić z przyczyn określonych w § 15 ust. 1 pkt 3.1.-3.2. w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 1020) możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksu pod następującymi warunkami:
 - 1.1. zmiana terminu realizacji zamówienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku:
 - a) przerw w realizacji robót budowlanych powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
 - b) pisemnego uzgodnienia pomiędzy Stronami dotyczącego skróceniu terminu zakończenia realizacji umowy;
 - c) konieczności uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów;
 - d) wstrzymania realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy.
 - 1.2. zmiany dokonane według zasad zapisanych w umowie;
 - 1.3. zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
 - 1.4. zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 4 lit. a) ustawy Prawo budowlane uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 1.5. zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
 - 1.6. zmiana ceny przy zaistnieniu zmian stawek podatkowych lub stawek celnych (znaczący wzrost cen czynników niezależnych od Wykonawcy).
 - 1.7. zmiana danych identyfikacyjnych strony ujętych w treści umowy;



- 1.8. zmiana podwykonawcy pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego;
- 1.9. zmiana w zakresie wprowadzenia zapisu - informacji o przyznanym lub możliwym dofinansowaniu ze źródeł zewnętrznych;
- 1.10. zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy, jeżeli dane tych osób zostały określone w treści umowy;
- 1.11. zmiana wysokości kwot w harmonogramie rzeczowo-finansowym – załącznik do umowy, ujętych w poszczególnych latach budżetowych celem realizacji zamówienia;
- 1.12. zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 1.13. zmniejszenie zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;
- 1.14. zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego z powodu zmniejszenia zakresu rzeczowo-finansowego, zmiany terminu lub zmiany terminów realizacji poszczególnych zakresów rzeczowych;
- 1.15. w związku z finansowaniem zadania inwestycyjnego ze środków zewnętrznych Zamawiający zastrzega sobie możliwość spowolnienia lub chwilowych przerw w realizacji robót. Wykonawca zostanie poinformowany o zaistniałej sytuacji, zostanie wówczas sporządzony stosowny aneks oraz zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego - jeżeli będzie miało to zastosowanie.

§ 17

1. W sprawach nie uregulowanych na mocy niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aneksów pod rygorem nieważności.

§ 18

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.

§ 19

Integralną częścią umowy są:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
2. Projekt budowlany wraz z projektem branżowym
3. Oferta Wykonawcy z dnia.....

§ 20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

