

UMOWA nr 272. ....IR.2021

Zawarta w dniu .....2021 r. pomiędzy **Gminą Raszyn** mającą swą siedzibę w **Raszynie** przy **ul. Szkolnej 2a** reprezentowaną przez:

**Andrzeja Zarębę** – Wójta Gminy Raszyn  
zwaną w umowie „**Zamawiającym**”,

a

Firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. .... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd ..... pod nr KRS ....., REGON....., NIP....., reprezentowaną przez:  
Panią/Pana.....\*

lub

Panią/Panem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w ..... przy ul....., wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wg stanu na dzień ....., NIP ....., REGON....., zwaną/ym dalej **Wykonawcą**

Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2019 z późn. zm. ) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

**Przedmiot i zakres umowy**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania: „ **Przebudowę szatni i łazienki dla niepełnosprawnych na łazienki dla dzieci przedszkolnych w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Ładach**”.
2. Szczegółowy zakres prac do wykonania w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia określa:
  - Dokumentacja projektowa,
  - Opis przedmiotu zamówienia,
  - STWiORB.
3. Przedmiot umowy obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę:
  - 1) robót tymczasowych i prac towarzyszących w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-

- użytkowego ( Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 z późniejszymi zmianami), własnym staraniem i na własny koszt,
- 2) Tymczasowego zagospodarowania terenu robót na czas robót i jego likwidacji po zakończeniu robót, własnym staraniem i na własny koszt.
4. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) dokumentacja wyszczególniona w ust. 2 opisuje w sposób właściwy i wyczerpujący przedmiot umowy,
  - 2) sporządzona przez niego oferta, obejmuje pełen zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia opisany w opisie przedmiotu zamówienia i dokumentacji technicznej, jak również wszystkie roboty tymczasowe i prace towarzyszące niezbędne do wykonania w celu realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) dostarczone w ramach umowy materiały niezbędne do realizacji umowy są fabrycznie nowe, wolne od roszczeń osób trzecich.
5. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości w zakresie znaczenia użytych w niniejszej umowie postanowień jej warunków, zakresu przedmiotu umowy i innych jej postanowień, będą one odczytywane i interpretowane w następującej kolejności:
- 1) niniejsza umowa wraz z załącznikami i późniejszymi aneksami do umowy,
  - 2) wszelkie inne dokumenty nie wymienione w ust. 2.
- Wszelkie uzupełnienia powinny być odczytywane w tej samej kolejności jak dokumenty, które są przez nie modyfikowane.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wskazanymi w ust. 2 i uznaje je za wystarczające do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB oraz opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz postanowieniami niniejszej umowy.

#### **§ 3**

1. Materiały stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm. ) oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać w stosunku do wskazanych materiałów: atest higieniczny oraz inne dokumenty wymagane do oznakowania danego wyrobu znakiem budowlanym "B" lub znakiem „CE” (deklarację i/lub certyfikat zgodności z odpowiednią Normą lub aprobatą techniczną).

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego i zgłoszenia wszelkich zastrzeżeń i wad zawartych w dokumentacji określonej w § 1 ust. 2 w terminie 7 dni od daty jej przekazania, pod rygorem odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o wadach,
- 2) przejęcia terenu robót od Zamawiającego w terminie siedmiu dni od zawarcia umowy,
- 3) zapewnienie stałej obecności kierownika budowy podczas prowadzenia robót oraz nadzoru nad pracownikami,
- 4) zapewnienia we własnym zakresie miejsca czasowej i stałej zwaliki gruzu oraz pozostałych odpadów budowlanych, w ramach wynagrodzenia umownego określonego w § 12 ust. 1 umowy,
- 5) przestrzegania poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego,
- 6) zawiadamiania Zamawiającego o trybie i sposobie wykonywania robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich odbiór,
- 7) zapewnienia wszystkich odbiorów specjalistycznych,
- 8) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z oświadczeniem kierownika budowy, wszystkich deklaracji i/lub certyfikatów, atestów, instrukcji obsługi i eksploatacji, gwarancji urządzeń, protokołów badań i pomiarów przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru.
- 9) ochrony mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego w trakcie robót,
- 10) nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
- 11) ochrony środowiska na terenie robót i w bezpośrednim otoczeniu,
- 12) terminowego oddania przedmiotu umowy,
- 13) uporządkowania terenu i pomieszczeń po zakończeniu robót,
- 14) utrzymania przez cały czas realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
- 15) ponoszenia odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy,
- 16) Wykonawca prowadząc roboty poza częścią obiektu objętego przebudową takie jak:
  - a. włączenie sterowania centralami wentylacyjnymi do portierni i serwerowni (etap I),
  - b. podłączenie c.t. (etap I ) w pom 1.33 rozdzielaczy ciepła,
  - c. ustawienie c.o. w kotłowni (odcięcie i ponowne podłączenie części przedszkola – etap 0)zobowiązany jest do ich prowadzenia pod nadzorem i za zgodą Wykonawcy BUDIMPOL sp. z o.o. – Wykonawcy całego obiektu, lub przejęcia gwarancji, rękojmi i serwisowania w tym zakresie.

2. Wszelkie kary wynikłe z naruszenia obowiązujących przepisów obciążają Wykonawcę.

#### Obowiązki Zamawiającego

#### § 5

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania terenu robót w ciągu siedmiu dni od podpisania umowy,
- 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 3) sprawdzenia jakości robót podlegających zakryciu oraz przeprowadzenia odbiorów częściowych i końcowego odbioru Inwestycji,

- 4) zapłacenia Wykonawcy należnego wynagrodzenia.

### **Teren robót**

#### **§ 6**

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami, a Wykonawca przejmie go w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy. Nie przejęcie przez Wykonawcę terenu robót w terminie określonym w zdaniu poprzednim z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie daje podstaw do przedłużenia terminu realizacji umowy.
2. Z chwilą przekazania terenu robót, na Wykonawcę przechodzą ciężary i ryzyko związane z utrzymaniem terenu robót. W szczególności na Wykonawcy ciąży obowiązek dozoru terenu oraz zabezpieczenia go zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zwłaszcza w zakresie BHP, ppoż, sanitarnym.
3. Wykonawca na własny koszt oznaczy teren robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Koszty dostarczenia i używania wszelkich mediów na potrzeby robót oraz organizacji zaplecza socjalno – sanitarnego obciążają Wykonawcę.
5. Po zakończeniu robót powierzchnie biologicznie czynne należy przywrócić do stanu poprzedniego (odtworzyć).
6. Wszystkie przewidziane i nieprzewidziane koszty jakie Wykonawca poniesie w przypadku konieczności zajęcia terenu na potrzeby robót zawarte są w cenie wykonania przedmiotu umowy.

### **Wyroby i wykonanie prac**

#### **§ 7**

1. Wszystkie wyroby budowlane i urządzenia niezbędne do wykonania robót Wykonawca zakupi i dostarczy na własny koszt. Wyroby i urządzenia te winny być zgodne z dokumentacją projektową, opisem przedmiotu zamówienia, STWiORB i mieć wszystkie konieczne atesty, aprobaty techniczne lub certyfikaty zgodnie z § 3 niniejszej umowy.
2. Wykonawca przed wbudowaniem jakichkolwiek materiałów, bądź montażem jakiegokolwiek urządzenia musi uzyskać akceptację tego materiału/urządzenia przez Zamawiającego. W przypadku zastosowania materiału/urządzenia nie zaakceptowanego przez Zamawiającego, Wykonawca będzie je musiał wymienić na własny koszt. Wykonawca z tygodniowym wyprzedzeniem dostarczy Zamawiającemu karty katalogowe/techniczne do akceptacji.
3. Wykonawca winien zapewnić odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz przyrządy wymagane do badania jakości materiałów oraz jakości robót; badania o których mowa będą realizowane na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, a Zamawiający uznał je za konieczne.
5. Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia i zakończenia robót zgodnie z warunkami niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia systemu wielozmianowego jeżeli zajdzie taka konieczność.
6. Zamawiający może kontrolować wykonywanie robót w każdym czasie.

7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez pojazdy Wykonawcy na drogach i naprawę tych zniszczeń.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym m. in. nie powodujący zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, uszkodzeń lub zniszczeń; w przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpią ww. uszkodzenia lub zniszczenia oraz inne szkody, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność lub naprawi wyrządzoną szkodę.
9. Wykonawca zgodnie z § 4 ust 1 pkt zobowiązany jest do prowadzenia robót poza częścią obiektu objętego przebudową, pod nadzorem i za zgodą Wykonawcy BUDIMPOL Sp. z o.o., lub przejęcia gwarancji, rękopmi i serwisowania w zakresie w którym będzie ingerencja w urządzenia, instalacje.

### **Jakość robót, odpowiedzialność**

#### **§ 8**

1. Wykonawca gwarantuje, że roboty budowlane wykonane będą zgodnie z niniejszą umową, dokumentacją projektową oraz STWiORB, opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i zasadami sztuki budowlanej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót sprzętem i urządzeniami właściwymi dla danej grupy robót, sprawnymi technicznie i bezpiecznymi w użytkowaniu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania niezwłocznie i na własny koszt wszelkich usterek w wykonywanych robotach.
4. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zwinione przez siebie i swoich podwykonawców szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, oraz roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami jakie mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub pracowników i innych osób działających w imieniu Zamawiającego w związku ze szkodami i zdarzeniami spowodowanymi działaniami Wykonawcy i jego podwykonawców.

### **Terminy wykonania umowy**

#### **§ 9**

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy w ciągu 45 dni od daty podpisania umowy tj. do dnia .....2021 r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważać się będzie termin wykonania wszystkich robót oraz prac i czynności związanych z wykonaniem przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 umowy oraz powiadomienie na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego zgodnie z § 11 ust. 3 umowy.
3. W przypadku niemożności prowadzenia robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a uznanych na piśmie przez Zamawiającego, termin zakończenia umowy może zostać zmieniony przez strony z uwzględnieniem czasu trwania przyczyny. Za takie przyczyny uważać będzie się w szczególności: siłę wyższą, awarie, katastrofy, zmiany dokumentacji projektowej dokonywanej na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, z tym jednak zastrzeżeniem, iż Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli opóźnienie to jest spowodowane

przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy. Przerwy w robotach budowlanych muszą być udokumentowane odpowiednimi notatkami podpisanymi przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

### **Podwykonawcy**

#### **§ 10**

1. Wykonawca oświadcza, iż do realizacji przedmiotu umowy nie zatrudni podwykonawców. / **lub** W celu sprawnego wykonania robót i zapewnienia dobrej ich jakości Wykonawca oświadcza, iż zatrudni Podwykonawców. Wykonawca oświadcza, że podwykonawcom zostanie powierzony następujący zakres prac:  
- nazwa podwykonawcy (NIP ....) ..... zakres prac powierzonych do wykonania podwykonawcy.....  
- nazwa podwykonawcy (NIP ....) ..... zakres prac powierzonych do wykonania podwykonawcy.....
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.
3. Przez umowy o podwykonawstwo strony rozumieją pisemne umowy o charakterze odpłatnym, których przedmiotem są usługi, dostawy, lub roboty budowlane stanowiące część niniejszej umowy z co najmniej jednym innym podmiotem (Podwykonawcą).
4. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza zatrudnić podwykonawców do realizacji przedmiotu umowy - zobowiązany jest zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku ujawnienia się Podwykonawców na etapie realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia stosownego aneksu do umowy wskazującego część zamówienia, która zostanie powierzona Podwykonawcy do realizacji. Postanowienie ust. 5 stosuje się odpowiednio.
5. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Podwykonawcą umowę, której zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy i zawierać będą co najmniej:
  - 1) nie dłuższy niż 21-dniowy termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy liczony od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy części umowy,
  - 2) okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady, tak aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i odpowiadał zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
6. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub do projektu jej zmiany, gdy nie wykazano spełnienia warunków o których mowa w ust. 5.
7. W przypadku nie zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub do projektu jej zmiany strony uznają, iż Zamawiający zaakceptował projekt umowy lub projekt jej zmiany.
8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu projektów umów z naniesionymi poprawkami w terminie 2 dni roboczych od dnia ich przekazania przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub ewentualnych zmian takiej umowy, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż **20 000 zł**.

10. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, zgłasza pisemny sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
11. W przypadku stwierdzenia obecności pracowników Podwykonawcy, który nie został zgłoszony, Zamawiający ma prawo nałożyć na Wykonawcę karę umowną zgodnie z postanowieniami § 20 ust. 1 pkt 4 oraz wstrzymać wykonywanie robót z winy Wykonawcy, do momentu opuszczenia budowy przez Podwykonawcę.
12. Zamawiający dokona wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy, w zakresie obejmującym zakres rzeczowy robót wykonywanych przez Podwykonawców, po przedstawieniu przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia Podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności wobec Podwykonawców w powyższym zakresie.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie usług/dostaw przez Podwykonawców dalszym Podwykonawcom.

## Odbiory

### § 11

1. Odbiór robót nastąpi komisyjnie po całkowitym wykonaniu prac objętych umową i spełnieniu warunków zawartych w ust. 3. Komisja do przeprowadzenia odbioru powołana zostanie przez Zamawiającego z udziałem przedstawiciela Wykonawcy wskazanego przez Wykonawcę.
2. Protokół wykonania robót będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
3. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru robót. Przez „gotowość do odbioru” rozumie się potwierdzenie przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót, dokonania niezbędnych prób i odbiorów zewnętrznych oraz sporządzenia i sprawdzenia kompletności dokumentów odbiorowych przedstawionych przez Wykonawcę zgodnie z § 4 ust. 1 pkt. 8. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy nie wstrzymuje czynności odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając ostateczny termin ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych Wykonawca nabywa prawo do wystawienia faktury opisanej w § 13 umowy.
8. Zamawiający wyznacza ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie.

9. W przypadku robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu Kierownik Robót powiadamia o terminie ich wykonania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Inspektor dokona sprawdzenia w ciągu 3 dni roboczych od dnia powiadomienia przez Wykonawcę. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
10. Zamawiający i jego nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.

### **Wynagrodzenie wykonawcy i zasady płatności**

#### **§ 12**

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 umowy wynagrodzenie ryczałtowe wynosi ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - 1) wszystkich robót, dostaw i czynności zapewniających prawidłową realizację przedmiotu umowy,
  - 2) zagospodarowania terenu robót,
  - 3) utrzymania porządku na terenie robót oraz w obiekcie,
  - 4) wykonania dokumentacji powykonawczej,
  - 5) wszystkich opłat administracyjnych, skarbowych lub jakichkolwiek innych opłat związanych z prowadzeniem Inwestycji,
  - 6) opłatę za media w trakcie trwania budowy,
  - 7) koszty serwisowania na zainstalowane przez siebie oraz poprzedniego Wykonawcę urządzenia oraz sprzęt w wydzielonej części z etapu I w osiach I.L-I.R, wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej umowy, zgodnie z warunkami serwisu określonymi w pkt 3 opisu zamówienia.
  - 8) koszty gwarancji i rękojmi na roboty wykonane przez poprzedniego Wykonawcę, w wydzielonej części z etapu I w osiach I.L-I.R, wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej umowy,
3. Koszty wszelkich opłat i usług w zakresie realizacji przedmiotu umowy pokrywa Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, które to wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania umowy wynikające wprost z zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia (dokumentacji projektowej oraz STWiORB), opisu przedmiotu zamówienia, jak również w nim nie ujęte, a bez których nie można wykonać umowy, takie jak w szczególności rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a przedmiarami robót wynikające z nieuwzględnienia wszystkich elementów, czy prac, błędy w dokumentacji projektowej i przedmiarowej nie uwzględniające wszystkich prac. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności, czy różnic, czy w razie wątpliwości strony związane są zakresem prac określonym w dokumentacji projektowej. Wynagrodzenie Wykonawcy ponadto obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy wraz z jego przekazaniem do użytkowania na warunkach określonych umową, w tym także ryzyko wystąpienia robót nieprzewidzianych a koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, tj.: wykonanie pełnego zakresu rzeczowego (robót podstawowych) oraz wykonanie wyposażenia stałego opisanego w projekcie takiego jak montaż niezbędnego sprzętu , wszystkich niezbęd-



nych robót rozbiórkowych, tymczasowych i prac towarzyszących, bez których nie można wykonać zamówienia. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje także opłaty związane z kosztem robocizny, materiałów, pracy sprzętu i środków transportu technologicznego niezbędnego do wykonania robót, koszt robót nieprzewidzianych a niezbędnych do wykonania zamówienia oraz wszystkie inne koszty, które będą musiały być poniesione przy wykonaniu zamówienia nie ujęte i koszty związane z wszystkimi innymi usługami koniecznymi do prawidłowego wykonania umowy.

### **§ 13**

Zamawiający dopuszcza płatność jedną fakturą. Na podstawie protokołu odbioru robót, po usunięciu wszystkich wad i usterek, Wykonawca może wystawić fakturę końcową na kwotę określoną w § 12 ust. 1 umowy.

### **§ 14**

1. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty wystawionej prawidłowo i zgodnie z umową faktury, w terminie do **21** dni, licząc od dnia ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi, z zastrzeżeniem postanowień **§ 10 ust. 12**.
2. Faktura wystawiona z pominięciem procedur określonych w **ust. 1** i **§ 13** lub wystawiona nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy. W takich przypadkach termin płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

### **§ 15**

1. Zapłata wynagrodzenia następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
2. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury, uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **Rękojmia za wady i gwarancja jakości**

### **§ 16**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na okres trzech lat od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru na wykonane przez siebie roboty, wbudowane materiały i urządzenia oraz na okres trzech lat na wbudowane przez poprzedniego Wykonawcę urządzenia i materiały w wydzielonej części z ETAPU I w osiach I.L-I.R, wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej umowy,
2. Wykonawca zabezpieczy serwis na zainstalowane przez siebie oraz poprzedniego Wykonawcę urządzenia oraz sprzęt, zgodnie z warunkami serwisu określonymi w pkt 3 opisu przedmiotu zamówienia, na okres dwóch lat od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru w wydzielonej części z etapu I w osiach I.L-I.R, wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej umowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, niezależnie od uprawnień ustawowych, lub nie wywiąże się z serwisu, Zamawiający uprawniony będzie do:
  - 1) naliczenia kary umownej,
  - 2) odszkodowania,
  - 3) zlecenia usunięcia szkód innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

Każde, z powyższych uprawnień może być realizowane, według wyboru Zamawiającego, oddzielnie lub łącznie.

4. Dla prac i materiałów naprawianych w okresie gwarancji i rękojmi okres obowiązywania gwarancji i rękojmi wydłuża się o czas od dnia wysłania przez Zamawiającego zgłoszenia wady do dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru napraw.
5. W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie naprawy lub wymiany, objęte gwarancją lub rękojmią oraz usługi serwisowe, dokonywane są w ramach wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 umowy. Zamawiający nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z naprawami, wymianą i serwisem wraz z niezbędnymi materiałami eksploatacyjnymi.
6. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi po wygaśnięciu tych uprawnień, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed wygaśnięciem tych uprawnień. Zamawiający jest uprawniony do wykonania uprawnień wynikających z gwarancji po upływie okresu, na jaki gwarancja została udzielona, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadach przed upływem okresu gwarancji.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rocznych przeglądów w okresie gwarancji przy udziale Wykonawcy,
9. Zamawiający wraz z Wykonawcą, 40 dni przed zakończeniem okresu gwarancji dokonają przeglądu gwarancyjnego zakończonego spisaniem protokołu usunięcia ewentualnych wad. Wady powinny zostać usunięte, a odbiór prawidłowo wykonanych robót powinien odbyć się 10 dni przed zakończeniem gwarancji .

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 17**

Wykonawca wniósł do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej brutto, określonej w § 12 ust. 1, za wykonanie przedmiotu umowy w formie ..... co stanowi kwotę .....zł (słownie ..... zł. )

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi.

#### **§ 18**

W przypadku złożenia zabezpieczenia w formie innej niż w pieniądzu termin wygaśnięcia ważności dokumentu musi zabezpieczać ciągłość zabezpieczenia, a warunki realizacji dokumentu nie mogą w żaden sposób ograniczać realizacji zabezpieczenia przez Zamawiającego na zasadach jak dla zabezpieczenia złożonego w pieniądzu.

#### **§ 19**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy złożone w pieniądzu zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami naliczonymi przez bank, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek Wykonawcy, w następujących terminach:
  - 1) część zabezpieczenia w wysokości 70% całości zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 30 dni po ostatecznym odbiorze i przyjęciu przedmiotu umowy przez Zamawiającego jako należycie wykonanego,

- 2) część zabezpieczenia w wysokości 30% całości zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy.
3. W przypadku opóźnienia w zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej umowy w stosunku do terminu umownego, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć o stosowny okres termin ważności zabezpieczenia, pod rygorem wstrzymania zapłaty wynagrodzenia.

### **Kary umowne i odstąpienie od umowy**

#### **§ 20**

Strony ustalają kary umowne w następujących wysokościach:

1. Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi:
  - 1) Za opóźnienie w realizacji robót w wysokości **1,0 %** wartości brutto wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1**, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w **§ 9 ust. 1** umowy, nie więcej niż 30% wartości wynagrodzenia brutto,
  - 2) z tytułu nieterminowego usuwania wad w wysokości 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1**, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do uzgodnionego terminu w okresie rękojmi i gwarancji, nie więcej niż 20 % wartości wynagrodzenia brutto,
  - 3) za spowodowanie przerwy, dłuższej niż 7 dni, w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 1,0 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1**, za każdy dzień przerwy - nie więcej niż 20 % wartości wynagrodzenia brutto,
  - 4) za naruszenie zobowiązań określonych w **§ 10 ust. 5** umowy w wysokości 2 000,00 zł za każdego nie zgłoszonego Podwykonawcę.
  - 5) za naruszenie jakichkolwiek postanowień umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każde naruszenie.
2. Zamawiający ma prawo według swojego wyboru do zaangażowania innych wykonawców na koszt i ryzyko Wykonawcy lub odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego nie zwiększa potencjału i tempa robót dla nadrobienia ewentualnych opóźnień wskazujących na nie dotrzymanie terminów umownych określonych w harmonogramie rzeczowo finansowym.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie w następujących przypadkach:
  - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy,
  - 2) wykonywania robót niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy lub naruszenia postanowień umownych w szczególności w zakresie dotyczących podwykonawców,
  - 3) wykonywania robót niezgodnie z dokumentacją projektową, opisem przedmiotu zamówienia bez akceptacji Inspektora Nadzoru i nie przystąpienie do właściwego wykonywania robót w ciągu 7 dni od daty powiadomienia,
  - 4) przerwanie wykonywania robót na okres dłuższy niż 5 dni,
  - 5) w razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji lub złożenia wniosku o ogłoszenie jego upadłości,
  - 6) jeżeli Wykonawca nie wyraża zgody na zawarcie aneksu do umowy wskazującego część zamówienia, której realizacja zostanie powierzona podwykonawcy lub nie zawarł umowy z ujawnionym

Podwykonawcą w sytuacji, gdy Zamawiający poweźmie informację o realizacji robót przez nieujawnionego Podwykonawcę.

4. W przypadkach określonych w ust. 2 i 3 Wykonawca:
  - 1) zapłaci Zamawiającemu kary umowne z uwzględnieniem postanowień ust. 1 w wysokości 10% wartości brutto łącznego wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy,
  - 2) sporządzi - na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku oraz protokół i dokumentację powykonawczą zrealizowanych robót, na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy również na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony i przekaze Zamawiającemu teren budowy wraz z pełną dokumentacją w terminie 7 dni od daty odstąpienia. W szczególnie uzasadnionych okolicznościach Zamawiający może żądać przekazania terenu robót, a Wykonawca zobowiązany jest stać się i przekazać teren budowy w terminie wcześniejszym wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca przed przekazaniem terenu robót zobowiązany jest uprzątnąć teren i pomieszczenia, zabrać materiały nie podlegające rozliczeniu oraz sprzęt i inne rzeczy pozostawione przez pracowników Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z wyłączeniem okoliczności określonych w ust. 8 zapłaci on karę w wysokości 10 % umownego wynagrodzenia brutto, określonego w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy oraz wykona obowiązki zawarte w ust.4 pkt. 2.
6. Strony ustalają, że zapłata kwot wynikających z niniejszego paragrafu, będzie następowała przez potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Kary umowne zastrzeżone na rzecz Zamawiającego mogą być dochodzone z każdego tytułu odrębnie i podlegają łączeniu, z tym zastrzeżeniem, że nie mogą przekroczyć 40% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 12 ust. 1 umowy.
7. Jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot uzyskanych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
8. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie jeżeli:
  - 1) Zamawiający pomimo braku podstaw nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu za zapłatę faktur określonego w niniejszej Umowie i wyznaczenia dodatkowego 30 dniowego terminu płatności,
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru końcowego.
9. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
10. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
11. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## § 21

Wykonawca udziela na roboty wykonane do dnia odstąpienia, gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w § 16 umowy.

## Zmiana umowy

### § 22

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w przypadku:
  - 1) konieczności wykonania robót zamiennych polegających na zmianie sposobu wykonania jakiegoś elementu, technologii, lub zmianie cech elementu bez zmiany rodzaju i charakteru robót, a także zmiany celu jaki ma być w ich efekcie osiągnięty tj. nie powodujących rozszerzenia zakresu zamówienia objętego umową,
  - 2) konieczności zaniechania wykonywania części robót, lecz nie więcej niż 20% wartości brutto łącznego wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy,
  - 3) niemożliwych do przewidzenia wszelkich kolizji uniemożliwiających prowadzenie robót,
  - 4) zmiany lub wprowadzenia nowego Podwykonawcy,
  - 5) odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w Dokumentacji projektowej,
  - 6) odmowa lub przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, w sytuacji, gdy przekazana i niezbędna do uzyskania pozwoleń dokumentacja będzie kompletna i prawidłowa, zatem wskutek działania organów administracyjnych niemożliwe jest wykonanie zadania w terminie.
  - 7) przyczyny organizacyjne, tj. brak pełnego dostępu do terenu budowy, inne przyczyny niezawinione przez Wykonawcę,
  - 8) przyczyny losowe (np. huragan, powódź, lub inne kataklizmy będące następstwem zaistnienia siły wyższej),
  - 9) ujawnienie się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy wad w dokumentacji projektowej,
  - 10) konieczność wprowadzenia do przedmiotu umowy i do dokumentacji zmian sposobu realizacji umowy, przez co niemożliwe jest dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy,
  - 11) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie/ przeszkodę w prowadzeniu robót,
  - 12) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w zakresie wynagrodzenia za roboty ujęte w harmonogramie, a niewykonane na dzień obowiązywania nowej stawki.
2. Strony umowy ustalają, że w przypadku konieczności wykonania robót budowlanych wykraczających poza opis przedmiotu zamówienia, w miejsce zaniechanej części robót objętych przedmiotem zamówienia, zlecenie ich wykonania poprzedzone będzie udzieleniem zamówienia w trybie z wolnej ręki.
3. Zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia w odniesieniu do robót zamiennych/ uzupełniających/ zaniechanych - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1), 2), 3), 7), 8), 12) i ust. 2 – ustalona zostanie według następujących zasad:

- 1) za podstawę kalkulacji przyjęte zostaną ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, a ilości robót na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Zamawiającego obmiaru,
- 2) jeżeli roboty nie występowały w kosztorysie ofertowym, a są niezbędne do rozliczenia robót zamiennych/ uzupełniających, podstawą kalkulacji będą:
  - dane wyjściowe do kosztorysowania z formularza ofertowego w zakresie kosztów robocizny, narzutów kosztów pośrednich i zysku;
  - ceny materiałów i sprzętu nie będą wyższe niż średnie ceny publikowane przez kwartalnik SEKOCENBUD aktualny na czas ich wbudowania i wykorzystania, a dla materiałów specjalistycznych wg faktur zakupu,
  - nakłady robocizny i nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów), a dla robót specjalistycznych wg. kalkulacji własnej.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 23**

1. Właścicielem wszystkich odpadów powstałych w wyniku realizacji Umowy, w szczególności materiałów i urządzeń porzbiórkowych jest Wykonawca, chyba że Zamawiający ustali inaczej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach ( Dz. U. 2020 poz. 797 z późn. zm).

#### **§ 24**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej ( Dz.U.2019, poz.1429), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust.2.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku działalności gospodarczej również w zakresie firmy.

#### **§ 25**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez poczty po dwukrotnym awizowaniu.
3. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

5. Językiem korespondencji, dokumentacji oraz wszelkich kontaktów w sprawach realizacji niniejszej umowy jest język polski.

#### **§ 26**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

#### **§ 27**

Ewentualne spory mogące powstać na tle stosowania niniejszej umowy, strony poddadzą rozstrzygnięciu sądu powszechnego, właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 28**

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a 3 egzemplarze Zamawiający.

Załączniki wymienione w Umowie są jej integralną częścią:

Zał. nr 1 Opis przedmiotu zamówienia,

Zał. nr 2 Dokumentacja projektowa (spis zawartości),

Zał. nr 3 Kopia oferty Wykonawcy z dnia ..... (formularz cenowo - ofertowy oraz kosztorys ofertowy).

**Wykonawca**

**Zamawiający**

**RADCA PRAWNY**  
  
**Krzysztof Wójcik**