

WZÓR UMOWY OKREŚLAJĄCY WARUNKI NA JAKICH UMOWA W SPRAWIE ZAMÓWIENIA  
PUBLICZNEGO ZOSTANIE ZAWARTA

*Uwaga! Należy jedynie wypełnić wzór umowy.  
Zamawiający nie dopuszcza możliwości nanoszenia żadnych zmian we wzorze umowy.*

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR P/2014/1**

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 )*

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 pustostanu nr 12a nr 4 ( z podziałem na dwa lokale ) w budynku mieszkalnym przy ul. Ogrodowej 5** w Lublinie.

2. Przedmiot umowy określony w ust.1 wykonany zostanie zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, stanowiącymi załączniki do umowy.

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na : .....

2. Termin wykonania zamówienia ustala się na ..... ( nie później niż **30.05.2014 r.** )

3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję:

<sup>35</sup>wystąpienia robót dodatkowych, awaryjnych, zamiennych itp., których wykonanie wiąże się z koniecznością wydłużenia czasu realizacji zamówienia

<sup>35</sup>działania siły wyższej, tzn. zjawisk mających charakter nagły, gwałtowny, nieprzewidywalny ( np. powódź, huragan, ulewne i długotrwałe deszcz, śnieżyce )

<sup>35</sup>przerwania lub zawieszenia robót przez Zamawiającego z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę

<sup>35</sup>opóźnień spowodowanych niewykonaniem przez Zamawiającego zobowiązań dotyczących m.in. terminów przekazania placu budowy, dokumentów koniecznych do realizacji zamówienia, dokumentacji zamiennej

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 przerywania 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 §14 niniejszej umowy.

9. Odstąpienie nie skutkuje zastosowaniem odpowiednich kar umownych.

### § 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy, dokumentację projektową, pozwolenie na budowę w terminie do : .....

2. Zamawiający zobowiązuje się umożliwić Wykonawcy stworzenie zaplecza budowy.

3. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić pozostające w jego dyspozycji przyłącza wody i energii elektrycznej.

4. Stany liczników zostaną spisane w dniu przekazania placu budowy.

5. Wykonawca jest zobowiązany do opomiarowania zużywanej wody i energii elektrycznej. Wykonawca zostanie obciążony kosztami zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót. Po zakończeniu prac Zamawiający wystawi Wykonawcy fakturę w oparciu o odczyty z urządzeń pomiarowych ( na wniosek i za potwierdzeniem przez inspektora nadzoru ).

### § 4

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 ( na przykład: zalanie lokali, uszkodzenie mienia, itp. ).

### § 5

1. 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, dzierżawa niezbędnego terenu, oznakowanie na czas robót )

2. Wykonawca jest zobowiązany do zamówienia usług o których mowa w ust. 1 w wyspecjalizowanej jednostce.

### § 6

1. Zamawiający ustanawia wiodącego inspektora nadzoru w osobie : .....  
oraz inspektora robót kanalizacji deszczowej 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, wykonania robót dodatkowych, awaryjnych i zamiennych niezbędnych do prawidłowego zakończenia przedmiotu umowy.

4. Wprowadzone przez inspektora nadzoru zmiany w zakresie ilości robót, o których mowa w ustępie 2 i 3, stanowić będą podstawę do zmiany, zgodnie z § 10, wysokości wynagrodzenia Wykonawcy przez strony niniejszej umowy.

5. Inspektor nadzoru ma prawo do przerwania robót zgodnie z postanowieniami § 2.

6. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie :

..... zam. .... tel. ....  
upr. .... Nr .....

7. 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.

## § 7

1. 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.

2. 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.

3. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiom dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

3. 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.

4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań specjalistycznych to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.

5. 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.

## § 9

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełny zakres umowny.

## § 9<sup>\*)</sup>

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 wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zamawiający udzieli zgody niezwłocznie po przedstawieniu mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie.

6. Brak sprzeciwu Zamawiającego lub jego zastrzeżeń na piśmie w terminie 14 dni od przestawienia umowy lub projektu uważa się za wyrażenie zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą.

7. Zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego i Wykonawcy. Postanowienia ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio.

8. 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.

9. 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.

## § 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 :

---

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

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)

<sup>35</sup><sub>17</sub> większa/mniejsza ilość robót musi wynikać z opisu przedmiotu zamówienia

<sup>35</sup><sub>17</sub> 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)

<sup>35</sup><sub>17</sub> 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)

<sup>35</sup><sub>17</sub> 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

<sup>35</sup><sub>17</sub> 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 ( i zaakceptowany przez Zamawiającego ) kosztorys

ofertowy.

### § 11

1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** 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 należycie 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.

### § 11<sup>\*)</sup>

1. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie.

2. Zabezpieczenie zostało wniesione ( *należy wpisać formę z wymienionych poniżej* ):

- .....
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) w gwarancjach bankowych;
  - 4) w gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) 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 należycie 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.

### § 12

Niezależnie od obowiązków wymienionych wyżej Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) informowania Zamawiającego / inspektora nadzoru / o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 2) informowania 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.

### § 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

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

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za zwłokę w przedstawieniu kosztorysu, określającego wysokość wynagrodzenia, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki,
- d) za zwłokę w rozliczeniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki,
- e) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy,
- f) za zwłokę w rozpoczęciu robót budowlanych w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, w którym rozpoczęcie prac miało nastąpić,
- f) za przerwę w wykonywaniu robót budowlanych w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki powyżej 5 – ciu dni.

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub jego umówionej części w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, w którym przekazanie terenu budowy miało nastąpić,
- b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
- c) za zwłokę w sprawdzeniu kosztorysu, określającego wysokość wynagrodzenia, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy za każdy dzień zwłoki,
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia wstępnego ustalonego w § 10 umowy.

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

## **§ 14**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca dostarczy inspektorowi nadzoru kosztorys, określający wysokość wynagrodzenia, najpóźniej w dniu osiągnięcia gotowości do odbioru robót.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 21 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, dokonanego na piśmie przez Wykonawcę, potwierdzonego przez inspektora nadzoru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Strony postanawiają, że warunkiem koniecznym do rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy będzie usunięcie przez Wykonawcę wszelkich szkód wynikłych na skutek prowadzonych przez niego robót.

## **§ 15**

1. Termin rękojmi za wady wynosi ..... licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego całości robót . ( nie mniej niż 3 lata ).
2. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi – w terminie 14 dni od daty pisemnego ( listem lub faksem ) powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego. Okres rękojmi zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie dłuższym niż 14 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej – bez utraty praw wynikających z rękojmi.
5. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzane pisemnie ( listem lub faksem ) , najpóźniej jednak do dnia upływu okresu rękojmi.

## **§ 16**

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.

## **§ 17**

Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie 30 dni licząc od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

## **§ 18**

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

## **§ 19**

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

2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego.

## **§ 20**

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 bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,

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.

## § 21

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.

## § 22

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

**§ 23**

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

**§ 24**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

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

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

**WYKONAWCA**

.....

.....