



ZP/UR/16/2013

zał. nr 5 do SIWZ

**PROJEKT UMOWY**

**UMOWA  
o roboty budowlane**

zawarta w dniu ..... r. w Rzeszowie, pomiędzy :

**UNIwersytetem Rzeszowskim**

z siedzibą w Rzeszowie - 35-959 Rzeszów, al. Rejtana 16 C ,  
tel. (017) 8721030, fax: (017) 85 22 102  
REGON: 691560040 NIP: 813-32-38-822

zwanym dalej "Zamawiającym", reprezentowanym przez:

**JM Rektora - Prof. dr hab. Aleksandra BOBKO**

przy kontrasygnacie finansowej **Kwestor – mgr Janiny Kut**

a

firmą: .....  
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez ..... , .....  
Wydział Gospodarczy pod numerem: ..... w dniu ..... r.  
NIP ..... REGON .....

zwaną dalej "Wykonawcą", reprezentowaną przez:

.....

Niniejsza umowa jest następstwem przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr ZP/UR/16/2013 w trybie przetargu nieograniczonego i wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy.

**§ 1  
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Przebudowa segmentu południowego budynku A-3 dla potrzeb centrum innowacyjnych technologii.**
2. Projekt, o którym mowa w ust. 1 realizowany jest w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Szczegółowy zakres robót precyzują:
  - a) dokumentacja projektowa (projekty wykonawcze) - załącznik nr 1
  - b) STWiOR - załącznik nr 2
  - c) przedmiar robót - załącznik nr 3
  - d) harmonogram rzeczowo- terminowo - finansowy sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego - załącznik nr 4

**§ 2  
WARUNKI REALIZACJI INWESTYCJI**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z dokumentami wymienionymi w §1 powyżej, sztuką budowlaną, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego.

2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją techniczną i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że jest ona prawidłowa i wystarczająca do należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe i techniczne potrzebne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz dysponuje odpowiednią ilością stosownie wykwalifikowanych osób.
4. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
5. Zastosowane przez Wykonawcę do wbudowania i wykonania przedmiotu zamówienia materiały i wyroby, winny odpowiadać co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, w szczególności określonych w:
  - a) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo Budowlane* (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
  - b) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *wyrobach budowlanych* (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.),
  - c) ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o *systemie oceny zgodności* (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2087 z późn. zm.).
6. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów i materiałów: Aprobataę Techniczną, atest, certyfikat lub deklarację zgodności wyrobu z Polską Normą, normą UE – w przypadku braku PN, Aprobataę Techniczną, certyfikat na znak bezpieczeństwa
7. Zamawiający może zażądać dodatkowych badań wbudowywanych materiałów lub urządzeń, które nie były przewidziane w kosztorysie ofertowym, a Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania. Jeżeli okaże się, że wyniki badań potwierdziły zastrzeżenia Zamawiającego – to koszty badań ponosi Wykonawca. Jeśli natomiast wyniki badań potwierdziły zastosowanie właściwych materiałów i urządzeń – to koszty ponosi Zamawiający.
8. W przypadku dokonywania w czasie trwania niniejszej umowy przez jej strony szczególnych ustaleń co do sposobu realizacji poszczególnych etapów inwestycji – strony zastrzegają dla tych ustaleń formę pisemną pod rygorem nieważności.

### **§3**

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego w ramach niniejszej umowy należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 10 dni roboczych licząc od dnia podpisania niniejszej umowy
- 2) dostarczenie Wykonawcy w jednym egzemplarzu projektu wykonawczego w dniu podpisania umowy.
- 3) przekazanie pozwolenia na budowę wraz z dziennikiem budowy w dniu podpisania umowy
- 4) zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego
- 5) dokonywanie odbioru wykonanych robót zgodnie z zapisami niniejszej umowy
- 6) dokonywanie zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie z zapisami niniejszej umowy
- 7) współdziałanie z Wykonawcą na każdym etapie realizacji przedmiotu niniejszej umowy
- 8) dokonywanie przeglądów gwarancyjnych z udziałem Wykonawcy

### **§4**

#### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy w ramach niniejszej umowy należy w szczególności:

- 1) terminowa realizacja przedmiotu niniejszej Umowy, zgodna z dokumentacją wymienioną w §1 ust. 3 niniejszej umowy, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami prawa, regułami bhp, p. poż., zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, nie zagrażającą bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- 2) uzyskanie przez Wykonawcę na podstawie stosownego pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 3) zorganizowanie placu budowy w zakresie dróg dojazdowych, zasilania placu budowy, zorganizowania zaplecza socjalno-magazynowego, ogrodzenia terenu, należytego zabezpieczenia terenu budowy. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego, w tym w szczególności za:

- a) należyte zabezpieczenie i ochronę terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp,
  - b) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej,
  - c) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - d) utrzymanie należytego porządku na budowie i jej otoczeniu,
  - e) bieżące usuwanie i składowanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, a także niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym względzie regulacji prawnych; odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również infrastrukturę podziemną
- 4) sporządzenie projektu organizacji ruchu na własny koszt i własnym staraniem oraz przedłożenie go zamawiającemu do zaakceptowania
  - 5) zapewnienie bezpiecznej organizacji ruchu kołowego i pieszego wraz z widocznym i czytelnym oznakowaniem (dotyczy to także komunikacji pieszej i kołowej terenów przyległych do placu budowy),
  - 6) zapewnienie ciągłego nadzoru nad oznakowaniem i ewentualnymi wprowadzanymi zmianami,
  - 7) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu jeśli wynika to z dokumentacji technicznej - przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
  - 8) zabezpieczenie na własny koszt i własnym staraniem dostaw mediów niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy, , zamontowanie na swój koszt i własnym staraniem urządzeń pomiarowych, będących podstawą do rozliczenia kosztów zużycia mediów i pokrywanie w całości tych kosztów w trakcie realizacji inwestycji.
  - 9) Wykonawca ponosi koszty ogrzewania budynku w przypadku zaistnienia takiej konieczności z uwagi na porę roku jak i na procesy technologiczne oraz wszelkie inne koszty związane z jego utrzymaniem do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego. Wykonawca ponosi koszty urządzenia i utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia, oświetlenia placu budowy, zużycia energii elektrycznej, wody oraz innych niezbędnych mediów, odprowadzenia nieczystości stałych i ścieków oraz koszty budowy ewentualnych tymczasowych dróg dojazdowych i montażowych, a także koszty ochrony placu budowy - począwszy od dnia protokolarnego przekazania placu budowy przez Zamawiającego, aż do dnia uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego prawomocnej decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu
  - 10) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby do tego uprawnione i zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi. W przypadku gdy obowiązujące przepisy prawne nie przewidują obowiązku posiadania konkretnych uprawnień przez osoby wykonujące prace na terenie budowy – Wykonawca zobowiązuje się skierować do tych prac wyłącznie osoby posiadające konieczne umiejętności, wiedzę i doświadczenie. Obowiązkiem Wykonawcy jest bieżące monitorowanie sposobu wykonywania pracy przez te osoby oraz, w razie konieczności, natychmiastowa wymiana pracownika. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania w każdym czasie zmiany pracowników Wykonawcy, jeżeli swoim postępowaniem stwarzają zagrożenie dla bezpiecznej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu umowy;
  - 11) zapewnienie na własny koszt i własnym staraniem sprzętu technicznego, potencjału ludzkiego i materiałów koniecznych do prawidłowej realizacji inwestycji;
  - 12) koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców, w przypadku gdy część robót została zlecona podmiotom trzecim. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób pracujących na budowie i jest zobowiązany do egzekwowania prawa od wszystkich uczestników procesu budowlanego, znajdujących się na budowie;
  - 13) wykonywanie bieżących poleceń Inspektorów Nadzoru związanych z realizacją robót, zwłaszcza z jakością robót, zgodnością ich realizacji z projektami wykonawczymi, STWiOR, pozwoleniem na budowę, umową, obowiązującymi normami i przepisami oraz harmonogramem rzeczowo – terminowo - finansowym,
  - 14) umieszczenie na placu budowy tablicy informacyjnej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108 poz. 953 z późn. zm.),
  - 15) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowych oraz służbom technicznym Zamawiającego w celach kontrolnych;

- 16) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 17) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnego projektu powykonawczego w 4 egzemplarzach łącznie z pozwoleniem na użytkowanie.  
Skompletowanie dokumentów odbiorowych i przekazanie ich Zamawiającemu w momencie dokonania wpisu do Dziennika Budowy o zakończeniu określonego zakresu (etapu lub całości) robót;
- 18) w przypadku stosowania zamiennych rozwiązań technicznych lub materiałowych w stosunku do projektu – Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego ich skonsultowania z Inspektorem Nadzoru oraz Projektantem. Wprowadzenie ww. rozwiązań zamiennych wymaga jednoznacznej pisemnej akceptacji Zamawiającego.
- 19) współpraca z projektantem i służbami technicznymi Zamawiającego, w tym zawiadomienie Inspektora Nadzoru z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni roboczych o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu (wpis do dziennika budowy);
- 20) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia;
- 21) pokrycie kosztów płatnych prób, badań, odbiorów technicznych i uruchomienia pracy urządzeń pozostających w związku z realizacją niniejszej umowy
- 22) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu instrukcji konserwacji, napraw i obsługi instalacji oraz urządzeń i wyposażenia dostarczanego przez Wykonawcę oraz przeszkolenie w tym zakresie wskazanej załogi Zamawiającego przez osoby mające odpowiednie uprawnienia;
- 23) po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących - zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym wywóz gruzu oraz innych odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych z jego winy w trakcie realizacji inwestycji użytkownikom sąsiadujących posesji;
- 24) zagospodarowanie i likwidacja własnym staraniem i kosztem, wszelkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności zasadach określonych w ustawie o odpadach (t. j. Dz. U. z 2007 Nr 39 poz. 251 z późn. zm.) i w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska. Wykonawca ma obowiązek udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami pod warunkiem dokonania odbioru przedmiotu zamówienia.
- 25) dokonanie przeglądu gwarancyjnego, po każdym roku eksploatacji w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- 26) dokonanie przeglądu technicznego urządzeń na zasadach określonych w warunkach gwarancyjnych i dokumentacji techniczno – ruchowej w okresie udzielonej gwarancji;
- 27) przedłożenie protokołów z rozruchu technologicznego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami ( wentylacja, klimatyzacja, systemy przeciwpożarowe, sygnalizacji i alarmu, systemy audiowizualne) , protokołów pomiarów elektrycznych, natężenia oświetlenia, skuteczności ochrony instalacji odgromowych, skuteczności ochrony przeciwporażeniowej i oporności izolacji instalacji elektrycznych i kabli zasilających, protokołów drożności przewodów kominowych;
- 28) przedłożenie protokołów tłumienności sieci strukturalnej celem uzyskania certyfikatu w klasie założonej w projekcie wykonawczym;
- 29) przekazanie protokołarnie Zamawiającemu materiałów z odzysku

## **§5**

### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia na własny koszt inwestycji i utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, od wszelkich szkód mogących wyniknąć w toku realizacji inwestycji, jak i spowodowanych nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania na czas realizacji robót aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej OC (delikt oraz kontrakt) na kwotę nie mniejszą niż 2 mln zł oraz ubezpieczenia przedmiotu umowy od ryzyk budowy na czas realizacji robót, na kwotę w wysokości 100% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 obejmuje co najmniej:

- (a) szkody wyrządzone przez podwykonawców (o ile tacy wystąpią) z odpowiedzialnością do sumy gwarancyjnej, wymienionej w ust. 2;
  - (b) szkody wyrządzone w rzeczach ruchomych stanowiących przedmiot obróbki, naprawy lub innych czynności wykonywanych w ramach usług
  - (c) szkody środowiskowe
  - (d) szkody wyrządzone przez pojazdy nie podlegające rejestracji
  - (e) szkody wyrządzone w podziemnych sieciach lub urządzeniach w czasie wykonywania prac lub usług z
  - (f) czyste straty finansowe, tj. szkody majątkowe nie będące ani szkodami osobowymi ani szkodami rzeczowymi
  - (g) szkody w mieniu otaczającym,
  - (h) ryzyka budowlano- montażowe w związku z realizowanym przedmiotem umowy z odpowiedzialnością do sumy gwarancyjnej, wymienionej w ust. 2, przy czym ubezpieczeniem objęte powinny być materiały budowlane;
  - (i) usuwanie wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (polisa powinna obejmować minimum 60 miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego),
  - (j) pokrycie kosztów testów (prób, badań, rozruchów itp.) maszyn i instalacji,
  - (k) pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku,
4. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w przepisach poprzedzających niniejszej umowy, powinny być utrzymywane w mocy przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
  5. Stosowne dokumenty ubezpieczeniowe wraz z dowodem zapłaty składki Wykonawca przedstawi Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
  6. W przypadku niemożności przedstawienia przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczeniowych w terminie, o którym mowa w ust.6, Zamawiający wyznaczy drugi termin na złożenie w/w dokumentów, lecz nie później niż w dniu przekazania placu budowy, uzależniając przekazanie placu budowy od dostarczenia tych dokumentów. Gdyby przekazanie dokumentów, a tym samym przekazanie placu budowy opóźniało się powyżej siedem dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy oraz naliczyć kary umowne zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszej umowy.
  7. W przypadku zawierania umów ubezpieczeniowych w czasie obowiązywania niniejszej umowy, a w szczególności w przypadku wznowienia umowy ubezpieczenia – Wykonawca ma obowiązek w terminie 3 dni od zawarcia takiej umowy przedłożyć Zamawiającemu uwierzytelnioną kopię polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem zapłaty składki.

## **§6 PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca może zlecić część robót związanych z wykonaniem przedmiotu umowy innemu podmiotowi, tj. podwykonawcy, zgodnie ze złożoną w toku postępowania przetargowego ofertą, z określeniem należnego za te roboty podwykonawcy wynagrodzenia.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Umowa, o której mowa w ust. 2 wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za podwykonawców, dostawców i osoby trzecie, którymi będzie się posługiwał przy realizacji przedmiotu umowy, jak za działania i zaniechania własne.
5. W przypadku realizacji robót (lub ich części) za pomocą podwykonawców, warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy określonego w dalszej części umowy jest wykazanie Zamawiającemu, że Wykonawca uiścił na rzecz podwykonawcy należne mu wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty. Ponadto Wykonawca dołączy protokół wykonanych robót, podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i podwykonawcę.
6. Wykonawca może również – w miejsce dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o którym mowa w ust. 3 - przedłożyć upoważnienie zobowiązujące Zamawiającego do zapłaty wynagrodzenia w określonej kwocie bezpośrednio na rzecz podwykonawcy. Podstawą wypłaty jest protokół wykonanych robót, podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego, Wykonawcę i podwykonawcę.

7. Do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 5 i 6 nie bieżą terminy określone w przepisach niniejszej umowy dotyczących warunków płatności, a Wykonawcy nie przysługują za ten okres odsetki ustawowe.
8. Jeżeli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, Zamawiający może po pisemnym zawiadomieniu, w trybie natychmiastowym odstąpić od umowy i naliczyć kary umowne, zgodnie z dalszymi postanowieniami niniejszej umowy.

## § 7

### TERMIN WYKONANIA

Wykonawca zobowiązuje się wykonania przedmiotu zamówienia w nieprzekraczalnym **terminie 6 miesięcy** licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.

## § 8

### WYNAGRODZENIE

1. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy tytułem realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 strony ustalają ryczałtowo w wysokości:

**brutto** : ..... zł. (słownie : ..... zł.)  
w tym **VAT** : ..... zł. (słownie : ..... zł.)  
**netto** : ..... zł (słownie: ..... zł.)

2. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie jest niezmiennie w okresie realizacji przedmiotu umowy.
3. Cena, o której mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty realizacji inwestycji, w tym w szczególności koszty materiałów koniecznych do prawidłowej realizacji inwestycji oraz inne koszty, które Wykonawca zobowiązany jest ponieść celem prawidłowej realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których wartość nie przekroczy 50% zamówienia podstawowego oraz spełnione zostaną przesłanki art. 67 *ust. 1 pkt 5 ustawy* Prawo Zamówień Publicznych, Strony mogą uzgodnić wykonanie tych robót na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania (w uzgodnieniu z Zamawiającym dokonanym na piśmie pod rygorem nieważności) robót dodatkowych niezbędnych ze względów bezpieczeństwa lub zabezpieczenia przed awarią.
6. Decyzję o ewentualnym wykonaniu robót dodatkowych i/lub zamiennych podejmuje Zamawiający. Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego nie są uprawnieni i umocowani do podejmowania jakichkolwiek decyzji w imieniu Zamawiającego w powyższym zakresie.
7. Spisany przez Strony protokół konieczności zawierający zakres robót dodatkowych, stanowić będzie podstawę do zawarcia nowej umowy.
8. Roboty dodatkowe nie ujęte w „Protokole konieczności” nie podlegają zapłacie.
9. Roboty nie zgłoszone w czasie sporządzania oferty i nie ujęte w ofercie, które są przedstawione w dokumentacji przetargowej, lub zdaniem wykonawcy powinny być ujęte – nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

## § 9

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że Wykonawca dostarczał będzie Zamawiającemu miesięczne protokoły zaawansowania robót (odbioru robót) wg stanu zaawansowania na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego zgodnie z zatwierdzonym przez Strony harmonogramem robót.
2. Protokół zaawansowania robót powinien wpłynąć do Zamawiającego w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego. Zostanie on sprawdzony i potwierdzony przez Inspektora Nadzoru do 5-go dnia następnego miesiąca.
3. Na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu zaawansowania robót, Wykonawca wystawi fakturę VAT częściową. Faktury częściowe, o których mowa w ust. 1 i 2, wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych, do 7-go dnia każdego następnego miesiąca kalendarzowego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego.

5. Rozliczenie ostateczne nastąpi na podstawie końcowej faktury VAT, pod warunkiem dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego i przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
6. Faktura końcowa, o której mowa w ust. 5 wystawiona będzie przez Wykonawcę do 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, a następnie będzie sprawdzona przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych.
7. Terminy płatności faktur VAT częściowych i faktury końcowej ustala się na 30 dni, licząc od daty ich doręczenia Zamawiającemu wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
8. W przypadku określonym w § 6, strony postanawiają, że wynagrodzenie płatne będzie Wykonawcy za wykonanie i odebranie zakresu robót po udokumentowaniu, iż dokonał on zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców w ramach zawartych umów.
9. Wszystkie faktury będą płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturze, z uwzględnieniem zapisów §6 ust. 5 przy czym dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się nie podejmować, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, żadnych czynności w szczególności nie zawierając umów, których skutkiem mogłoby być przejście na osobę trzecią, na podstawie umowy lub z mocy prawa, wierzytelności przysługującej Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego. Za każde pojedyncze naruszenie tego postanowienia Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto, określonego w §8 ust. 1 umowy. Karę umowną Wykonawca zobowiązuje się zapłacić najpóźniej w terminie 14 dni po otrzymaniu pisemnego wezwania Zamawiającego. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty karty umownej z przysługującego mu od Zamawiającego wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy, nawet jeśli potrącanie wierzytelności nie są jeszcze wymagalne.
11. Przy przekroczeniu terminu płatności w zapłacie faktury, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

#### **§10 NADZÓR**

- Zamawiający powierza obowiązki Inspektora Nadzoru inwestycji:
  - (a) Panu/Pani....., uprawnienia konstrukcyjno – budowlane, nr uprawnienia ....., tel. kontaktowy .....
  - (b) Panu/Pani....., uprawnienia sanitarne, nr uprawnienia ....., tel. kontaktowy .....
  - (c) Panu/Pani....., uprawnienia elektryczne, nr uprawnienia ....., tel. kontaktowy .....
- Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie ....., nr uprawnienia ....., tel. Kontaktowy .....

#### **§ 11 ODBIORY ROBÓT**

1. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym, że odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze od momentu zgłoszenia przez Wykonawcę. Zgłoszenie robót do odbioru częściowego dokonywane będzie w dzienniku budowy, z równoczesnym powiadamianiem Zamawiającego faxem lub pocztą elektroniczną.
2. Jeżeli w trakcie realizacji umowy Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o odbiorze robót wymienionych w ust. 1, w sposób podany powyżej zobowiązany jest on do ich odkrycia, a następnie przywrócenia robót do stanu poprzedniego na koszt własny.
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone podpisaniem przez obie Strony protokołem odbioru końcowego.
4. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.

5. Po całkowitym zakończeniu robót, Wykonawca dokonuje zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego, dokonując wpisu do dziennika budowy i przedkłada dokumenty odbiorowe inspektorom nadzoru (tu m. in.: wielobranżowy projekt techniczny powykonawczy w 4 egzemplarzach, atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia, deklaracje zgodności, protokoły odbiorów technicznych, pomiarów, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, operaty, instrukcję bezpieczeństwa pożarowego, szkolenia załogi itp.). Następnie Wykonawca oficjalnym pismem zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania trwałego oznakowania sieci, założenia etykiet, tabliczek, metryczek itp.
7. Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego, wyznaczając równocześnie jej przewodniczącego. Rozpoczęcie czynności komisji nastąpi do 7 dni od daty zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę. Zakończenie czynności odbioru ma nastąpić do 21 dni licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego komisja stwierdzi, że przedmiot odbioru z powodu wad nie nadaje się do odbioru, Zamawiający odmawia odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli natomiast w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone przez komisję wady:
  - (a) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i w tym celu wyznacza dodatkowy termin, po którego bezskutecznym upływie będzie uprawniony bądź od umowy odstąpić bądź żądać obniżenia wynagrodzenia, bądź też zlecić usunięcie wad przez inny podmiot na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy;
  - (b) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może:
    - jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, zachowując prawo do żądania zapłaty kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w umowie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem - żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi wyznaczając w tym celu dodatkowy termin, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w umowie,
    - w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi – rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy i naliczyć kary umowne, o których mowa w § 12 i 13. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy ze skutkiem natychmiastowym, wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## §12 KARY UMOWNE

W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub nie dotrzymania warunków umowy przez Zamawiającego strony ustalają, że:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - (a) za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu realizacji oraz w zakończeniu przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto określonego w §8 ust. 1 umowy,
  - (b) za każdy dzień nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,02% wynagrodzenia netto określonego w §8 ust. 1 umowy. Kara naliczana będzie w przypadku przerw wynoszących powyżej 14 dni, po dodatkowym wezwaniu do należytego wykonania zobowiązania.
  - (c) za każdy dzień opóźnienia w terminie usunięcia wad i usterek z przyczyn zależnych od Wykonawcy, a stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,02% wynagrodzenia netto określonego w §8 ust. 1 umowy
  - (d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę/Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w §8 ust. 1 umowy
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne :
  - (a) za każdy dzień zwłoki w odbiorze końcowym przedmiotu umowy – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto §8 ust. 1 umowy
  - (b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego/Wykonawcę, z przyczyn zależnych od Zamawiającego lub rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia netto.
3. Wysokość zastrzeżonych kar umownych nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia



odszkodowania na zasadach ogólnych, w przypadku gdy wysokość szkody przekracza wysokość tych kar.

4. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zapłatę kar umownych, Wykonawca zobowiązany jest do ich zapłacenia w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego wraz z fakturą VAT.

5. W przypadku konieczności naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, nawet jeśli potrącanie wierzytelności nie są jeszcze wymagalne.

6. Strony ustalają, że wysokość maksymalna kar umownych nie może przekroczyć wartości równoważnej 10% wynagrodzenia netto określonego w §8 ust. 1 umowy.

### **§ 13**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Oprócz przypadków wymienionych w treści niniejszej umowy oraz przepisach Kodeksu cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

a) gdy wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W tym przypadku wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy przed odstąpieniem

b) gdy Wykonawca nie przystąpił do robót lub przerwał roboty, a opóźnienie lub przerwa trwa dłużej niż 14 dni w stosunku do zadeklarowanego przez niego terminu lub treści harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, a przyczyny przerwania lub opóźnienia robót leżą w całości po stronie Wykonawcy,

c) gdy Wykonawca lekceważy obowiązki utrzymania bezpieczeństwa, porządku i czystości na placu budowy i jego otoczeniu, pomimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego do zaprzestania naruszeń w/w obowiązków i bezskutecznego upływu wyznaczonego mu w tym celu dodatkowego terminu,

d) w przypadku wadliwego (niezgodnego z umową) wykonywania robót, pod warunkiem uprzedniego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do zaprzestania naruszeń umowy i bezskutecznego upływu wyznaczonego mu w tym celu dodatkowego terminu,

e) w przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę gwarancji należytego wykonania umowy, niezależnie od odmowy przekazania terenu budowy

f) został zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy lub nastąpiło rozwiązanie firmy Wykonawcy bądź dokonano zajęcia jego majątku

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót i podpisania protokołu odbioru końcowego a ta zwłoka trwa dłużej niż 1 (jeden) miesiąc,

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

Każdorazowe oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zawierać uzasadnienie, przytaczające konkretne okoliczności, uprawniające stronę umowy do wykonania tego uprawnienia.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony obciążają następujące obowiązki:

4.1. Wykonawca:

(a) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy, sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, materiałów maszyn i urządzeń nie wbudowanych według stanu na dzień odstąpienia,

(b) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony z powodu której nastąpiło odstąpienie,

(c) sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji, urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót

(d) niezwłocznie a nie później niż w terminie do 30 dni od daty odstąpienia, usunie z terenu budowy elementy zaplecza.

4.2 Zamawiający:

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

(b) uzgodni z Wykonawcą zakres pozostawienia lub likwidacji zaplecza i zagospodarowania terenu oraz związane z tym koszty,

(c) przejmie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 14**

##### **OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI**

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy, w tym na dostarczone i zamontowane urządzenia udziela gwarancji jakości zgodnie z ofertą na okres co najmniej 5 lat licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 i 3.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpłatnego serwisu urządzeń w okresie trwania gwarancji, obejmującego w szczególności bieżącą konserwację, przeglądy i utrzymanie w pełnej sprawności technicznej.
3. Strony ustalają iż okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy odpowiada okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotowej umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym z zastrzeżeniami jak w niniejszym paragrafie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad, które wystąpiłyby w okresie gwarancji i rękojmi, w terminie 3 dni roboczych licząc od ich zgłoszenia przez Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych względami eksploatacyjnymi, technologicznymi i technicznymi, Zamawiający może w/w termin przedłużyć. Powyższe ma zastosowanie również do wad jakie wystąpiły w trakcie realizacji umowy tj. do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Zgłoszenie powinno zostać sporządzone pisemnie, przy czym strony dopuszczają zawiadomienie o wadach w drogą faxu lub pocztą elektroniczną.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokona likwidacji zgłoszonej wady lub usterki w określonym terminie, Zamawiający, bez dodatkowego uprzedzenia, ma prawo dokonać tej likwidacji we własnym zakresie i obciążyć kosztami Wykonawcę, z zachowaniem prawa do kary umownej określonej w § 12 niniejszej umowy.
7. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów gwarancyjnych, w których Wykonawca zobowiązuje się brać udział a także wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót - po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie.

#### **§ 15**

##### **EWENTUALNA ZMIANA UMOWY**

1. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie:

- 1) wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku VAT, w odniesieniu do tej części wynagrodzenia, której zmiana dotyczy,
- 2) terminu realizacji przedmiotu zamówienia, gdy jest ona spowodowana:
  - a) koniecznością wykonania robót dodatkowych, wpływających na termin wykonania robót objętych niniejszą umową podstawową,
  - b) następstwem działania organów administracji lub innych podmiotów, związanych z przekroczeniem obowiązujących terminów wydawania lub odmowy wydania decyzji, zezwoleń, uzgodnień,
  - c) warunkami pogodowymi uniemożliwiającymi wykonywanie prac zewnętrznych,
  - d) następstwem wprowadzania zmian w obowiązujących przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w tym przepisów dotyczących realizacji inwestycji ze środków unijnych
- 3) kolejności i terminu wykonania robót określonych w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym realizacji robót,
- 4) jakości lub innych parametrów materiałów lub urządzeń zaofertowanych w ofercie, przy czym zmiana taka może być spowodowana w szczególności:
  - a. niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
  - b. pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na:
    - zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy, kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót

- poprawę warunków bezpieczeństwa i eksploatacji w przyszłym obiekcie;
    - c. pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na:
  - zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji - kosztów wykonywanych prac, kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
  - poprawę warunków bezpieczeństwa i eksploatacji w przyszłym obiekcie;
    - d. koniecznością zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
    - e. koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 5) osób przewidzianych do realizacji zamówienia przez Strony w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych min. takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, zmiana zakresu obowiązków, nienależyte wykonywanie obowiązków, pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak osoby wskazane w umowie
  - 6) zmiany podwykonawcy – spowodowaną wyjątkowymi sytuacjami, których nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy przez Wykonawcę z dotychczasowym podwykonawcą. Jeżeli zmianie podlega podwykonawca, na którego zasobach opierał się Wykonawca wykazując spełnienie udziału w przedmiotowym postępowaniu, to Zamawiający będzie żądał, aby nowy podwykonawca wykazał spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy podwykonawca.
  - 7) zmiany Kierownika budowy, w przypadkach, o których mowa w pkt. 5
  - 8) zmiany Inspektora/Inspektorów nadzoru, w przypadkach, o których mowa w pkt. 5
2. Wszystkie zmiany wymienione w ust. 1 wymagają zgody Zamawiającego i Wykonawcy w formie sporządzonego i podpisanego aneksu.

## **§16**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Umieszczanie przez Wykonawcę na placu budowy jakichkolwiek materiałów reklamowych (bandery, plakaty, napisy na ogrodzeniach placu budowy, maszynach budowlanych itp.), a dotyczących samego Wykonawcy jak i osób trzecich czy też materiałów, urządzeń, maszyn i in. wymagają wyrażenia przez Zamawiającego uprzedniej zgody.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2004 r., Nr 19, poz. 177).
4. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralne części składowe niniejszej umowy oprócz wymienionych w §1 ust. 3 stanowią:
 

(a) Oferta Wykonawcy (druk „OFERTA”)	/zał. nr 5/
(b) Kosztorysy szczegółowe	/zał. nr 6/
(c) Wzór zgłoszenia do odbioru wykonanych robót	/zał. nr 7/
(d) Wzór protokołu odbioru wykonanych robót	/zał. nr 8/
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**