

## Umowa o roboty budowlane

### (Istotne postanowienia umowy)

zawarta w dniu .....2017 r. w Warszawie pomiędzy:

FSMnW Inwestycje Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. Przeskok 2, 00-038 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000563440, kapitał zakładowy wpłacony w całości w wysokości 3.428.000 zł.

NIP: 7010491500,

zwanym w treści umowy „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez:

- Filipa Krupę – Prezesa Zarządu

a

....., z siedzibą w ....., kod pocztowy ..... przy ulicy ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ....., kapitał zakładowy i wniesiony

1..... NIP ..... zwanym w treści umowy „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

- .....

- .....

zwanymi dalej łącznie Stronami lub oddzielnie Stroną.

KRS Zamawiającego i Wykonawcy stanowią Załącznik nr 1 do Umowy

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Niniejsza Umowa zawarta jest w wyniku wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w oparciu o wewnętrzne regulacje Zamawiającego.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło pt. zaprojektowanie i wykonanie ścian szczelinowych dla zadania o nazwie „Projekt nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami na parterze, garażem podziemnym, rewitalizacji (remontu i przebudowy), nadbudowy o 1 kondygnację, istniejącego budynku oraz rozbiórki istniejącej zabudowy gospodarczej, ogrodzenia i infrastruktury technicznej na obszarze opracowania przy ul. Składowej 38 i 40 w Łodzi” na podstawie prawomocnej i ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-I.359.2017 z dnia 22.02.2017r. o pozwoleniu na budowę.
3. Pełny zakres robót w ramach realizacji Przedmiotu Umowy obejmuje:
  - 1) – wykonanie zastępczej dokumentacji projektowej, w miejsce rozwiązań posiadanych przez Zamawiającego, obejmującej projekt zabezpieczenia wykopu i wykonania ścian szczelinowych, oraz;

- 2) zrealizowanie projektu określonego w pkt. 1) powyżej oraz w SIWZ stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy.
4. Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy na warunkach określonych w SIWZ, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, pisemnymi uzgodnieniami między stronami Umowy, zasadami sztuki i wiedzy technicznej, poleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, zgodnie z prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami BHP, przeciwpożarowymi, sanitarnymi, ochrony środowiska.
5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy przeanalizował dokumentację projektową posiadaną przez Zamawiającego, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót oraz warunki wykonania robót określone w SIWZ, zapoznał się z terenem budowy i jego otoczeniem, dokonał niezbędnych wizji lokalnych w terenie, dokonał potrzebnych mu pomiarów i badań, jak również uzyskał wszystkie niezbędne informacje dotyczące warunków i możliwości urządzenia zaplecza technicznego, występowania urządzeń i elementów wymagających demontażu na czas robót i ponownego ich montażu jeżeli nie podlegają wymianie na nowe, stanu i systemu dróg dojazdowych, zapewnienie dojazdu do placu budowy w trakcie wykonywania robót, innych danych niezbędnych do wykonania robót i mogących mieć wpływ na ryzyko i koszty realizacji Umowy.
6. Szczegółowe warunki i możliwości wykonywania robót opisane są w SIWZ. Wykonawca oświadcza, że wszystkie wymienione wyżej okoliczności uwzględnił w kwocie wynagrodzenia wynikającego z oferty.
7. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy bezpośrednio, niedopuszczalne jest posługiwanie się podwykonawcami.

## § 2

### **Zmiany zakresu robót.**

W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może wprowadzić zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej na poniższych zasadach:

- 1) W przypadku, w którym zdaniem Zamawiającego zajdzie potrzeba wprowadzenia zmiany w stosunku do dokumentacji technicznej, która nie została przewidziana w Umowie i SIWZ, Zamawiający sporządzi protokół konieczności, a następnie dostarczy dokumentację projektową na te roboty. Gdy w/w zmiany spowodują wzrost kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, traktowane one będą jako roboty uzupełniające albo dodatkowe.
- 2) Zamawiający może wyłączyć z Przedmiotu Umowy część robót objętych zamówieniem /roboty wyłączone/. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ustalone w niniejszej Umowie zostanie odpowiednio zmniejszone o koszt robót wyłączonych, zgodnie z pkt 3) poniżej.
- 3) Wycena robót uzupełniających/dodatkowych, wyłączonych oraz robót zamiennych (wycena różnicowa) zostanie dokonana na podstawie cen podanych w kosztorysach ofertowych a gdy nie będzie to możliwe, na podstawie kosztorysów opracowanych na bazie aktualnych KNR przy zastosowaniu średnich cen i składników cenotwórczych dla województwa łódzkiego, publikowanych w aktualnym na czas wyceny, wydawnictwie Sekocenbud. Ceny materiałów „M” i pracy sprzętu „S” przyjmowane będą jako ceny średnie podawane przez to wydawnictwo, a w przypadku ich braku w tym wydawnictwie,

wg hurtowych cen zakupu. W/w wycena zostanie wykonana każdorazowo przez Wykonawcę i przedłożona Zamawiającemu do akceptacji i ewentualnej korekty. Strony Umowy mogą również pisemnie określić inny sposób dokonania wyceny w/w robót.

### § 3

#### **Wynagrodzenie.**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie Przedmiotu Umowy, zwanego w dalszej części umowy wynagrodzeniem, Strony Umowy ustalają na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę netto ..... zł. (.....), która zostanie powiększona o należny podatek, to jest kwota brutto ..... zł (słownie:.....), w tym:
  - 1) ..... zł netto ( ..... zł brutto) za wykonanie projektu;
  - 2) ..... zł netto (..... zł brutto) za wykonanie ścian szczelinowych.
3. Wynagrodzenie powyższe obejmuje również m.in.:
  - a/ koszty usunięcia ewentualnych wad ujawnionych przy odbiorze oraz wad zgłoszonych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji,
  - b/ koszty związane z organizacją i utrzymaniem placu budowy i obiektów zamawiającego w trakcie robót zgodnie z wymaganiami zawartymi w SIWZ,
  - c/ koszty wszelkich robót tymczasowych, pomocniczych i zabezpieczających,
  - d/ koszty ubezpieczenia,
  - e/ wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do projektu zgodnie z par. 6 poniżejoraz inne koszty niezbędne do wykonania i przekazania do użytkowania Przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie powyższe zostanie powiększone o zwrot kosztów stali zbrojeniowej starterów w ocepie użytej w toku robót, wg ceny jednostkowej ..... netto (..... brutto) za 1 tonę, zgodnie ze zużyciem stali stwierdzonym na podstawie protokołu odbioru robót.
5. Wynagrodzenie określone powyżej płatne będzie etapami zgodnymi z harmonogramem rzeczowo – finansowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur, w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego odpowiedniej faktury.
6. Ustala się, że wynagrodzenie uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z przygotowaniem i wykonaniem robót, usuwaniem wad i usterek oraz konserwacją i przeglądami urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi.
7. Wynagrodzenie obowiązywać będzie niezależnie od faktycznych warunków występujących podczas robót, ich zmian podczas wykonywania robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
8. Wynagrodzenie nie będzie podlegać waloryzacji z tytułu inflacji ani też z tytułu żadnych urzędowych zmian podatków, ceł i opłat, za wyjątkiem urzędowej zmiany podatku VAT.

W przypadku urzędowej zmiany podatku VAT wynagrodzenie zostanie odpowiednio zmienione przy uwzględnieniu zapłaconej przed zmianą podatku części wynagrodzenia.

9. W przypadku zwłoki Zamawiającego w płatności ustalonego w Umowie wynagrodzenia, Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki od wartości niezapłaconej w terminie faktury.
10. Ustala się, że sporządzone przez Wykonawcę zestawienie planowanych prac i ich wartości, na podstawie którego ustalone zostało wynagrodzenie Wykonawcy, stanowi załącznik do niniejszej Umowy. Zapłata wynagrodzenia ryczałtowego będzie dokonywana w walucie polskiej, zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy.

#### § 4

#### **Gwarancja i rękojmia.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na Przedmiot Umowy gwarancji jakości **na okres 60 miesięcy**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu przy podpisaniu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji. Zamawiający może korzystać z uprawnień wynikających z rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do okresowych przeglądów i konserwacji dostarczonych urządzeń i wyposażenia zgodnie z wymaganiami gwarancyjnymi swojego dostawcy. Koszty i ryzyko usunięcia wad i usterek powstałych w wyniku zaniechania tych czynności ponosi Wykonawca.
4. Roszczenia gwarancyjne z tytułu wad, uszkodzeń, usterek, awarii itp. Zamawiający zgłasza Wykonawcy w dowolny sposób /telefonicznie, faksem, pocztą elektroniczną listownie, osobiście/ wraz z krótką informacją o rodzaju uszkodzenia. Zgłoszenie może być dokonane we wszystkie dni tygodnia o dowolnej porze doby w ciągu całego roku. Wykonawca ma obowiązek przyjąć takie zgłoszenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usuwania wad, usterek, uszkodzeń w okresie gwarancji i rękojmi w ciągu 3 dni roboczych od chwili zgłoszenia i zakończyć je bez zbędnej zwłoki, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku nie przystąpienia do usuwania zgłoszonych wad lub ich nie usunięcia w w/w terminach, Zamawiający, bez dodatkowego wezwania i upoważnienia sądu, może podjąć usuwanie wad, usterek i uszkodzeń we własnym zakresie na koszt Wykonawcy, które to koszty Zamawiający ma prawo pokrywać z kwoty złożonego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. W takim przypadku wykonanie robót w zastępstwie Wykonawcy nie ogranicza zakresu, uprawnień i terminów gwarancji.
6. Wszelkie koszty związane z usuwaniem wad, usterek, awarii, uszkodzeń itp. w okresie gwarancji i rękojmi ponosi Wykonawca /np.: koszty wynagrodzenia, materiałów, urządzeń, dojazdów, diety itp. a w przypadku gdy prace te będą wykonywane przez Zamawiającego w ramach wykonawstwa zastępczego, koszty tych prac Zamawiający ma prawo pokrywać z kwoty złożonego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
7. Fakt usunięcia zgłoszonych wad, usterek i uszkodzeń Wykonawca zobowiązany jest zgłosić pisemnie Zamawiającemu. W ciągu 7 dni od zgłoszenia będzie spisany protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru tych robót.

8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez siebie podczas usuwania wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi.

## § 5

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Wszelkie czynności związane z odbiorem częściowym (odborem dokumentacji projektowej) oraz odbiorem końcowym (odborem robót) dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej Umowie, z zachowaniem obowiązujących przepisów.
2. Po zakończeniu prac projektowych oraz robót, potwierdzone zostanie podpisaniem protokołem.
3. Odbiór końcowy dokonywany jest przez komisję powołaną przez Zamawiającego w obecności przedstawicieli Wykonawcy. Z odbioru końcowego sporządza się protokół (wzór Protokołu stanowi Załącznik nr 4 do Umowy).
4. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania, Zamawiający odstępuje od dokonania odbioru i wyznacza Wykonawcy termin dokończenia robót lub usunięcia usterek oraz datę następnego odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:
  - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
  - 2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może dokonać obniżenia wynagrodzenia,
  - 3) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie – Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania.
6. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 4 i 5, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 2 i 3, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
7. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru w ustalonym przez Stronę terminie, z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego Komisję przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru.

## § 6

### Prawa autorskie

1. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja wykonana przez Wykonawcę w ramach Przedmiotu umowy jest utworem w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych („Utwór”), z chwilą odebrania przez Zamawiającego dokumentacji, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do Utworu, w tym wyłączne prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich oraz przenoszenia tych praw na inne osoby wraz z prawem do dokonywania w nich zmian oraz prawem własności egzemplarzy Utworu i nośników na których Utwór został utrwalony.
2. W ramach ustalonego w Umowie wynagrodzenia, zgodnie z postanowieniem par. 3, Wykonawca przenosi na Zamawiającego bez ograniczeń czasowych i terytorialnych prawa

autorskie majątkowe do wykonanej dokumentacji projektowej w tym do korzystania i rozporządzania Utworem w całości i we fragmentach, także z innymi dziełami lub ich fragmentami oraz w ramach innych utworów lub samoistnie poza nim (jako samodzielnego utworu), w celach komercyjnych i niekomercyjnych, wraz z zezwoleniem na wykonywanie zależnych praw autorskich, w szczególności na następujących polach:

- a) utrwalanie Utworu oraz jego części wszelkimi technikami;
  - b) zwielokrotnianie Utworu oraz jego części wszelkimi technikami;
  - c) wprowadzanie Utworu oraz jego części do pamięci komputera;
  - d) tłumaczenie Utworu na dowolne języki obce;
  - e) obrót Utworem (wprowadzanie do obrotu, użyczenie, najem, dzierżawa);
  - f) rozpowszechnianie Utworu w sposób inny niż publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlanie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym.
3. Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy, do dalszego przeniesienia autorskich praw majątkowych i praw zależnych do Utworu lub jego części.
4. Wykonawca oświadcza, że sposób wykorzystania Utworu zależy wyłącznie od decyzji Zamawiającego.
5. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z Utworu na każdym odrębnym polu eksploatacji.
6. Przejście autorskich praw majątkowych powoduje przeniesienia na Zamawiającego własności egzemplarza Utworu.

## § 7

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.**

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości ..... zł /słownie ..... złotych 00/100, co stanowi 5% wynagrodzenia określonego w § 3 ust.2 Umowy w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone w następujący sposób - 50% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, a pozostała część nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i podpisaniu protokołu końcowego o którym mowa powyżej w § 5 ust.3.
3. Wykonawca w okresie realizacji Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi może dokonać zamiany wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form dopuszczonych w SIWZ, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego o zamiarze dokonania takiej zmiany i otrzymania pisemnej akceptacji Zamawiającego na proponowaną zmianę zabezpieczenia.

## § 8

### **Terminy realizacji i zakończenia.**

1. Strony uzgodniły, że rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi w dniu ..... roku, zaś zakończenie wszystkich prac objętych Przedmiotem .....

Umowy, nastąpi **do dnia .....** roku. Jako dzień zakończenia robót rozumie się termin podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego robót na zasadach określonych w § 5 pkt. 3 Umowy.

2. Niedotrzymanie przez Wykonawcę terminów wykonania robót określonych w Harmonogramie jest podstawą do zastosowania art.656§1 w związku z art.635 kodeksu cywilnego, dotyczącego odstąpienia od umowy przed upływem terminu jej wykonania.

#### §9

##### **Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) za opóźnienie w terminie odbioru końcowego w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 3 ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w § 7 ust.1,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 3 ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - c) za rozwiązanie z przez Zamawiającego Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 3 ust. 2 Umowy.
2. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji Umowy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia. Zamawiający będzie miał prawo wykorzystać zabezpieczenie należytego wykonania na pokrycie jakichkolwiek kwot należnych mu w ramach Umowy, w tym kar umownych.
4. Zapłata kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń odszkodowawczych na zasadach określonych w §16.

#### §10

##### **Rozwiązanie i Odstąpienie Umowy.**

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, bez wypowiedzenia jeśli:
  - a) Wykonawca nie przejmie terenu budowy zgodnie z niniejszą Umową,
  - b) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie całego lub części majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z Umową lub nie dotrzymuje innych istotnych obowiązków umownych, w tym w szczególności opóźnia ze swej winy realizację robót o ponad 21 dni w stosunku do terminów ustalonych w Harmonogramie robót, przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni bez zgody Zamawiającego,
  - d) zostanie zgłoszony wniosek o likwidację Wykonawcy lub nastąpi zawieszenie wykonywania przez Wykonawcę działalności gospodarczej lub zmiana formy prawnej jej wykonywania przez Wykonawcę.
2. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z postanowieniami ust.1 powyżej, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca usunie na własny koszt z terenu budowy w ciągu 14 dni od

wezwania swoje nie zużyte do budowy urządzenia, materiały oraz sprzęt nie stanowiący własności Zamawiającego.

3. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust.1 lit a) i c) powyżej, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 3 Umowy. Zamawiający będzie miał prawo wykorzystać zabezpieczenie należytego wykonania na pokrycie jakichkolwiek kwot należnych mu w ramach Umowy, w tym kar umownych.
4. W przypadku wstrzymania robót z powodu Siły Wyższej, zdefiniowanej poniżej, na okres ponad 60 dni, każda ze Stron może rozwiązać niniejszą Umowę za 14-dniowym pisemnym jej wypowiedzeniem. W takim przypadku Wykonawca niezwłocznie i na swój koszt usunie z terenu budowy swoje urządzenia, materiały i sprzęt, a Zamawiający zobowiązany będzie jedynie do zapłacenia Wykonawcy za faktycznie wykonane i nie zapłacone do tej pory roboty i dostarczone materiały, urządzenia i wyposażenie.
5. Rozwiązanie i odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
6. Zamawiający może odstąpić od Umowy w sytuacjach określonych przepisami ustawy kodeks cywilny.
7. Niezależnie od prawa rozwiązania Umowy na zasadach wskazanych w ust.1 powyżej, Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w przypadku, gdy:
  - a) zostanie wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne wobec Wykonawcy lub zgłoszony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy.
  - b) Wykonawca zlecił część robót podwykonawcy, niezgodnie z postanowieniem §1 ust. 7,
  - c) Wykonawca nie przedłużył ważności wygasającego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
8. Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z umownego prawa odstąpienia w terminie 2 miesiące od powzięcia wiadomości o ziszczeniu się któregokolwiek z przypadków wskazanych w ustępie poprzednim.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za etapy robót całkowicie zakończone do dnia odstąpienia i odebrane protokolarnie przez Zamawiającego.
10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca:
  - a) wstrzymuje realizację robót.
  - b) w terminie 7 dni, przy udziale Zamawiającego, sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.



- c) na własny koszt zabezpiecza przerwane roboty w zakresie niezbędnym dla zachowania warunków bezpieczeństwa i ich ochrony do czasu przekazania zamawiającemu placu budowy.
- d) zgłasza Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające.

11. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Wykonawca.

## §11

### **Ubezpieczenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz do ubezpieczenia budowy i robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi.
2. Ubezpieczenie powinno być zawarte w szczególności z tytułu:
  - a) ubezpieczenia robót budowlanych, budowli, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, wiatru, zalania oraz innych zdarzeń losowych w wysokości co najmniej ..... zł, (.....).
  - b) odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, a także z ruchem pojazdów mechanicznych w wysokości co najmniej ..... zł. (.....).
3. Zamawiający w czasie realizacji Umowy w każdym czasie może żądać dokumentów potwierdzających fakt zawarcia ubezpieczenia.
4. W przypadku nie dokonania odpowiedniego ubezpieczenia lub nie przedłożenia przez Wykonawcę właściwych dokumentów ubezpieczenia, Zamawiający uprawniony jest dokonania ubezpieczenia na koszt Wykonawcy i potrącenia należności z tym związanej z najbliższej faktury Wykonawcy lub ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Kopie polis stanowiąc będą załącznik do niniejszej Umowy.

## § 12

### **Obowiązki Zamawiającego.**

Obowiązkiem Zamawiającego jest:

- 1) Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania Umowy pod warunkiem wcześniejszego przekazania przez Wykonawcę oświadczeń, zaświadczeń i informacji wynikających z Prawa Budowlanego oraz przekazania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia w celu dopełnienia formalności z PINB związanych ze zgłoszeniem rozpoczęcia robót oraz zatwierdzonego przez inspektora nadzoru szczegółowego harmonogramu robót.

- 2) Przekazanie przez Zamawiającego dokumentów formalnoprawnych niezbędnych do prowadzenia robót nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania Umowy.
- 3) Zamawiający zapewni nadzór inwestorski.
- 4) Powołanie komisji odbiorowej w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia odbioru końcowego przez Wykonawcę i zakończenia go bez zbędnej zwłoki pod warunkiem otrzymania wszelkich niezbędnych dokumentów formalnoprawnych niezbędnych do odbioru. Stwierdzenie istotnych usterek lub braków właściwych dokumentów powoduje nie dokonanie odbioru. Koszt ponownego odbioru ponosi Wykonawca.
- 5) Regulowanie należności Wykonawcy w terminach zgodnych z ustaleniami w Umowie z odsetkami ustawowymi w przypadku zwłoki.

### § 13

#### **Obowiązki Wykonawcy.**

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
  - 1) Wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, opisem Przedmiotu Umowy, poleceniami nadzoru wpisanymi do dziennika budowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, normami i obowiązującymi przepisami. Roboty nie objęte Umową, jeżeli okażą się niezbędne dla bezpieczeństwa obiektu lub zabezpieczenia przed awarią, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie wpisu do Dziennika Budowy dokonanego przez inspektora nadzoru.
  - 2) Wykonanie Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu wyłącznie materiałów, wyposażenia i urządzeń własnych nie posiadających jakichkolwiek obciążeń prawnych, posiadających wymagane przepisami atesty, aprobaty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie. Wszystkie zastosowane materiały powinny być nowe, w najwyższym gatunku, o jakości i cechach użytkowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić Zamawiającemu podejmowanie decyzji w zakresie doboru tych materiałów /gatunek, standard, faktura, kolorystyka itp./, które nie zostały jednoznacznie sprecyzowane w dokumentacji technicznej.
  - 3) Uzyskanie na własny koszt wymaganych świadectw, certyfikatów, aprobat technicznych itp. na zastosowane materiały i wyroby w tym ponoszenie kosztów ewentualnych koniecznych badań, sprawdzeń, prób itp.
  - 4) Zastosowanie do realizacji robót podstawowego sprzętu zaaprobowanego przez inspektora nadzoru, którego jakość i wydajność będzie gwarantowała wykonanie robót w sposób zgodny z Umową i dokumentacją.
  - 5) Urządzenie, zorganizowanie i oznakowanie na własny koszt placu oraz ponoszenie kosztów zużycia energii elektrycznej, wody i wszelkich innych opłat związanych z funkcjonowaniem budowy.
  - 6) Zabezpieczenie na własny koszt placu budowy przed dostępem osób trzecich, ochrona mienia budowy, w tym dostarczonych materiałów, urządzeń i wykonanych robót przed uszkodzeniem, kradzieżą, działaniem czynników atmosferycznych itp. do dnia odbioru końcowego i przekazania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dostarczone i zmagazynowane wyroby oraz inne składniki majątkowe Wykonawcy i Zamawiającego znajdujące się na terenie budowy i zaplecza.

- 7) Zapewnienie przestrzegania przepisów związanych z realizacją Umowy, a w szczególności przepisów BHP, ppoż., sanitarnych, ochrony środowiska naturalnego.
  - 8) Za każde udokumentowane naruszenie powyższych postanowień, Wykonawca zostanie obciążony karą a umowną w wysokości 500,00 zł za każde naruszenie. Wartość tak naliczonych kar umownych będzie potrącana przez Zamawiającego z bieżących należności Wykonawcy. Na powyższe potrącenia Wykonawca wyraża zgodę.
  - 9) Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na legalne składowiska dostępne dla Wykonawcy.
  - 10) Zapewnienie takiego prowadzenie robót i utrzymania zaplecza budowy, aby żadne substancje, śmieci czy zanieczyszczone płyny nie były odprowadzane do środowiska. Po zakończeniu budowy spełnienie powyższych wymagań Wykonawca potwierdzi pisemnym oświadczeniem.
  - 11) Naprawienie ewentualnych szkód wyrządzonych osobom trzecim lub związanych z uszkodzeniem mienia publicznego powstałych na skutek prowadzonych robót, w szczególności naprawa dróg, ulic i chodników zniszczonych w czasie trwania robót przez środki transportu i maszyny budowlane Wykonawcy oraz zapewnienie dojazdu do sąsiednich posesji podczas prowadzenia robót.
  - 12) Zgłaszanie do odbioru robót wpisem do dziennika budowy i pisemnym powiadomieniem Zamawiającego.
  - 13) Zapewnienie uprawnionego kierownictwa i nadzoru robót .
  - 14) Opracowanie i dostarczenie w terminie 7 dni od podpisania Umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego z ujęciu miesięcznym (Harmonogram), o stopniu szczegółowości uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru, zawierającym terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót wraz z ich wartościami i uzgodnienie z Zamawiającym jego zgodności z budżetem Zamawiającego oraz jego aktualizowania na każde żądanie Zamawiającego, w terminie 7 dni od pisemnego zgłoszenia Zamawiającego. Harmonogram stanowić będzie załącznik nr 3 do Umowy.
  - 15) Dostarczenie kompletnej dokumentacji odbiorowej zgodnie z obowiązującymi przepisami, na zasadach określonych w SIWZ.
2. Wszystkie obowiązki wymienione w niniejszym paragrafie Wykonawca zobowiązany jest wykonywać na własny koszt i własnym staraniem. Koszty z tym związane są uwzględnione w ustalonym w niniejszej Umowie wynagrodzeniu.3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umieszczać jakiegokolwiek reklamy na obiektach należących do Zamawiającego, dotyczy to również ogrodzenia, urządzeń i infrastruktury znajdującej się na placu budowy.

#### § 14

#### **Wady.**

1. Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że Przedmiot Umowy nie został wykonany w całości lub ma wady lub usterki, albo też nie została przekazana kompletna dokumentacja, wówczas Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Powyższe stosuje się w przypadku kolejnych bezskutecznych odbiorów końcowych.

2. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad lub usterek

## §15

### **Nadzór.**

1. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy.
2. Zmiana inspektora nadzoru oraz kierownika budowy nie wymaga zmiany Umowy.
3. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnić Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy ani też dokonania zmian niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający może ustanowić swojego przedstawiciela na budowie.
5. Przedstawicielem Wykonawcy będzie ..... lub Kierownik Robót ....., który działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623z późniejszymi zmianami). Dopuszcza się łączenie tych stanowisk.
6. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, Wykonawca zatrudni personel posiadający odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia,

## §16

### **Przekazanie placu budowy.**

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 14 dni od daty podpisania Umowy i przekaze dokumentacją projektową określoną w SIWZ. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego placu budowy, Wykonawca ponosi aż do dnia dokonania protokolarnego odbioru końcowego pełną odpowiedzialność za przekazany plac budowy.
2. Wykonawca przed przejęciem placu budowy przedłoży Zamawiającemu:
  - oświadczenie kierownika budowy stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przyjęcie obowiązku kierowania budową oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego i ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej /lub inny odpowiedni dokument/,
  - informacje zawierające dane zamieszczone w ogłoszeniu o bezpieczeństwie pracy i ochronie zdrowia,
  - szczegółowy harmonogram robót.W/w dokumenty winny zostać zatwierdzone przez inspektora nadzoru.

## § 17

### **Odpowiedzialność za szkody.**

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody wynikłe w związku z prowadzoną budową lub wyrządzone w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy, w szczególności za szkody wyrządzone osobom trzecim lub Zamawiającemu w przypadku, gdy będą one wynikać z wad lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę.

## § 18

### **Zmiana umowy.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 19

### **Zakaz cesji.**

Wykonawca nie może przenosić na rzecz podmiotów trzecich jakichkolwiek wierzytelności przysługujących mu od Zamawiającego z tytułu niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 20

### **Siła Wyższa**

1. Dla potrzeb niniejszej Umowy, pojęcie Siły Wyższej oznacza wszelkie wydarzenia, które mają wpływ na realizację Umowy, są nadzwyczajne, poza realną kontrolą Stron i których nie można było przewidzieć ani ich uniknąć nawet po przedsięwzięciu przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń.
2. Pojęcie to obejmuje takie wydarzenia jak:
  - a) wojny, działania wojenne w tym wojna domowa, stan wyjątkowy,
  - b) strajk branżowy trwający dłużej niż 30 dni,
  - c) stan klęski żywiołowej, w tym spowodowany siłami przyrody, jak również awariami urządzeń przemysłowych (innych niż urządzenia Wykonawcy) i skażeniem radioaktywnym, oddziałujące na teren budowy,
  - d) działania sił natury, przed którymi przy dołożeniu należytej staranności nie można było się zabezpieczyć, oddziałujące na teren budowy.
3. Dla uniknięcia wątpliwości Strony uzgadniają, iż zdarzeniem Siły Wyższej nie są warunki atmosferyczne nie mające charakteru klęski żywiołowej, w tym w szczególności zmiany temperatury, opady itp., chyba że ich występowanie miało będzie charakter niemożliwy do przewidzenia, a za taki uważa się: wystąpienie wiatru o sile przekraczającej 10m/s przez okres dłuższy niż 8 godzin, wystąpienie opadów atmosferycznych w wielkości przekraczającej 10mm słupa wody na dobę, wzrost temperatury powietrza powyżej 30°C trwający dłużej niż godzinę i występujący przez 2 dni z rzędu, spadek temperatury poniżej -5°C trwający dłużej niż 3 godziny pomiędzy godzinami 7,00 a 18,00 przez 2 dni z rzędu w innych dniach niż dni pomiędzy 1 listopada a 31 marca.
4. W przypadku, gdy Siła wyższa stanie na przeszkodzie w dotrzymaniu lub wypełnieniu przez jedną ze Stron całości lub części swych zobowiązań, Strona ta będzie z nich zwolniona przez taki czas i w takim zakresie, w jakim realizacja danego zobowiązania nie jest możliwa. W przypadku powołania się którejkolwiek ze Stron na niniejszy paragraf, powiadomi ona na piśmie lub faksem Stronę drugą o zaistnieniu okoliczności Siły wyższej i wszelkich innych istotnych warunkach, na których sytuacja ta zasada się, a także wykaże, iż podjęła wszelkie realne kroki celem minimalizacji skutków takich warunków. W przypadku, gdy Siła wyższa stanie na przeszkodzie w dotrzymaniu lub wypełnieniu przez jedną ze Stron całości lub części swych zobowiązań, Strona ta będzie zwolniona z tych zobowiązań, a Strona ta będzie starać

się wznowić ich realizację tak szybko, jak tylko to będzie możliwe. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego pisemnie lub elektronicznie najpóźniej w ciągu 24 godzin o fakcie wstrzymania robót oraz o jego przyczynach, pod rygorem nieuznania przyczyn wyłączających odpowiedzialność Wykonawcy za nieterminowe lub całkowite/częściowe nie wykonanie robót.

5. Jeżeli przed dokonaniem końcowego odbioru Obiektu wystąpią uszkodzenia lub zniszczenia spowodowane przez zdarzenia traktowane jako Siła Wyższa, Zamawiający może zlecić Wykonawcy:
  - a) naprawienie wszelkich zniszczeń uszkodzeń, włącznie z uszkodzeniami efektów robót,
  - b) wymianę lub naprawienie materiałów, urządzeń i wyposażenia,
  - c) przeprowadzenie określonych robót zabezpieczających.
6. Niezwłocznie po wstrzymaniu robót na skutek działania Siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania pełnej inwentaryzacji wykonanych robót, materiałów, urządzeń i wyposażenia, znajdujących się na terenie budowy, a przeznaczonych do budowy Przedmiotu Umowy. Dokument obejmujący inwentaryzację, uzgodniony z Zamawiającym, posłuży do rozliczenia ostatecznego wartości wstrzymanych robót.

## § 21

### **Postanowienia końcowe.**

1. Wszelkie zawiadomienia przekazywane na podstawie niniejszej Umowy będą sporządzane na piśmie w języku polskim i będą uznawane za doręczone w przypadku ich doręczenia osobiście, kurierem lub wysłania listem poleconym, na adresy wskazane w Umowie lub na inny adres podany przez Strony w drodze pisemnego zawiadomienia przekazanego zgodnie z postanowieniami niniejszego ustępu. W braku dowodu wcześniejszego odbioru, zawiadomienie uznaje się za odebrane: (i) w przypadku doręczenia osobiście, z chwilą potwierdzenia odbioru przez adresata, oraz (ii) w przypadku nadania kurierem lub listem poleconym, w dniu odnotowanym przez daną służbę doręczającą jako dzień doręczenia na właściwy adres.
2. W razie jakiegokolwiek zmiany adresu, w razie gdy dana Strona nie poda swojego nowego adresu drugiej Stronie, wszelkie zawiadomienia przesłane na poprzedni adres będą uważane za należycie doręczone.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy Stronami w związku z Umowy, będą rozwiązywane przez Strony w drodze polubownej. Jeżeli spory nie zostaną rozwiązane w sposób polubowny, w terminie 30 dni od dnia ich zaistnienia, właściwy do ich rozstrzygnięcia będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego .

Załączniki:

- 1) KRS Zamawiającego i Wykonawcy,
- 2) SIWZ (opis przedmiotu zamówienia), oraz oferta Wykonawcy
- 3) Harmonogram rzeczowo - finansowy
- 4) .....
- 5) .....

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**