

IN 271/8/17

**PROJEKT UMOWY NR IN 272/8/17**  
**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu ..... roku w Rzgowie w rezultacie dokonania wyboru oferty  
w trybie przetargu nieograniczonego, nr IN 271/8/17

pomiędzy:

**Gminą Rzgów**

**95- 030 Rzgów,**

**Plac 500- Lecia 22,**

zwaną w dalszej treści umowy "**Zamawiającym**", reprezentowaną przez:

**Mateusza Kamińskiego – Burmistrza Rzgowa**

**a**

.....

zwanym dalej "**Wykonawcą**", reprezentowanym przez :

.....

których prawo do reprezentacji wynika z .....

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

- 1. Zamawiający powierza zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia publicznego IN 271/8/17 i ofertą Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujący przedmiot umowy: Budowa domu kultury w Rzgowie – stan surowy zamknięty.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w:
  - a. dokumentacji projektowej
  - b. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zawierającej zbiory wymagań w zakresie wykonania robót budowlanych, wymagania w zakresie właściwości materiałów, wymagania dotyczące prawidłowości wykonania poszczególnych robót,
  - c. przedmiarach robót.
3. **Zamawiający** dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji i uprzedniego wyrażenia przez **Zamawiającego** pisemnej zgody na taką zmianę. W takiej sytuacji **Zamawiający** wymaga złożenia stosownych dokumentów uwiarygodniających te materiały i urządzenia.
4. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji, koszty przeprojektowania poniesie **Wykonawca**.
5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:
  - a. dokumentacją projektową,
  - b. specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ) oraz ofertą Wykonawcy,
  - c. warunkami pozwolenia na budowę,
  - d. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów technicznych i prawa budowlanego,

- e. zasadami sztuki budowlanej.
- 6. Zamawiający przekaze Wykonawcy w jednym egzemplarzu dokumentację projektową oraz pozwolenie na budowę.

## **§ 2. OBOWIĄZKI DODATKOWE**

Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:

1. zabezpieczenie kolizji z urządzeniami przesyłowymi, w tym wodociągami, gazociągami, kablami teletechnicznymi i energetycznymi lub z innymi urządzeniami, nie wykazanymi w projekcie, a napotkanymi w czasie wykonywania robót,
2. wykonanie w miarę potrzeby technologicznych dróg dojazdowych do miejsc prowadzenia robót,
3. pokrycie kosztów związanych z realizacją inwestycji, w szczególności kosztów związanych z dodatkowymi uzgodnieniami, projektami organizacji robót i ruchu, nadzorem, zajęciem pasa drogowego,
4. wykonanie w miarę potrzeby dodatkowych projektów organizacji robót i ruchu,
5. zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej inwestycji, w tym wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
6. zorganizowanie własnym kosztem i staraniem zaplecza magazynowo – socjalnego budowy, w razie konieczności doprowadzenie energii elektrycznej i wody,
7. dokonanie wszelkich dodatkowych uzgodnień wymaganych na etapie wykonawstwa robót i poniesienie kosztów z tym związanych,
8. uporządkowanie teren budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w ustalonym terminie,
9. inne roboty nie ujęte w dokumentacji budowlanej i nie wymienione powyżej a konieczne w celu wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową.

## **§ 3. TERMINY**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy: do dnia ..... 2017r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: ..... 2018 r.
3. Przez rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy Strony rozumieją przekazanie Wykonawcy placu budowy.
4. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy Strony rozumieją termin zgłoszenia zakończenia robót. Termin ten nie będzie uznany za skuteczny, jeśli przedmiot umowy nie będzie przygotowany do odbioru końcowego.
5. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może zostać zmieniony na zasadach określonych w §15 umowy.
6. Szczegółowe terminy realizacji przedmiotu umowy zawiera harmonogram rzeczowo–finansowy.
7. W trakcie realizacji umowy dopuszcza się, za zgodą Zamawiającego, możliwość zmiany

harmonogramu rzeczowo-finansowego. Zmiany te wymagają sporządzenia nowego harmonogramu, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy, z wyjątkiem zmiany, która powoduje przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać skorygowany harmonogram rzeczowo-finansowy, jeśli poprzedni stanie się niespójny z faktycznym postępem robót, w celu uzyskania jego akceptacji przez Zamawiającego. Akceptacja lub odrzucenie zmienionego harmonogramu winno być dokonane w terminie 2 dni roboczych od daty otrzymania skorygowanego harmonogramu przez Zamawiającego.

#### § 4. WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynikające z kosztorysu ofertowego wynosi ..... zł netto + ..... zł wartość podatku VAT (według stawki podatku VAT ..... %), co stanowi ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Ostateczne rozliczenie wynagrodzenia zostanie dokonane kosztorysem zamiennym, obejmującym roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę i sprawdzonej przez inspektora nadzoru książki obmiaru robót, zgodnie z cenami jednostkowymi przyjętymi w kosztorysie ofertowym, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie może ulec zmianie w trakcie realizacji Umowy wyłącznie w trybie i według zasad określonych w Umowie.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - 1) gdy ilości rzeczywiście wykonanych robót określone w obmiarze będą różniły się od przewidywanych ilości robót określonych w projekcie budowlanym i wykonawczym;
  - 2) gdy kosztorysie ofertowym, zostaną pominięte roboty objęte przedmiotem zamówienia i nie ujęte w dokumentacji;
  - 3) gdy na zasadach określonych w Umowie zostaną wprowadzone zmiany projektowe lub zmiana technologii wykonania robót;
  - 4) gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy zostanie wydłużony, zgodnie z postanowieniami Umowy, termin wykonania przedmiotu umowy;
  - 5) gdy w sytuacjach i na zasadach przewidzianych Umową zostanie ograniczony przewidywany zakres robót objęty przedmiotem umowy.
5. Kwota zwiększenia wynagrodzenia w wyniku zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1 – 5 nie może być wyższa niż 15% wynagrodzenia określonego w ust. 1.
6. Zmiana wynagrodzenia wymaga aneksu do niniejszej umowy.
7. Podstawą do określenia zakresu rzeczowego zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1-3 niniejszego paragrafu jest protokół konieczności sporządzony przez Wykonawcę po jego zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
8. Podstawą kalkulacji zmiany wynagrodzenia będą w pierwszej kolejności, ceny jednostkowe robót tożsamyh ujętych w kosztorysie ofertowym a w przypadku braku cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym - ceny jednostkowe robót nie wyższe niż średnie ceny obowiązujące na terenie województwa łódzkiego, wynikające z ogólnodostępnych publikacji branżowych, obowiązujące w dacie sporządzania kalkulacji. W przypadku braku cen, o których mowa powyżej kalkulacja będzie dokonywana przez Strony w oparciu o stawki funkcjonujące w obrocie na terenie województwa łódzkiego.
9. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może także ulec zmianie, w przypadku zmiany:
  - a. stawki podatku od towarów i usług (VAT),
  - b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę,

c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę

10. Podstawą do dokonania zmian, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, będzie przedstawiona każdorazowo Zamawiającemu kalkulacja kosztów Wykonawcy. Przed podjęciem decyzji o zwiększeniu wynagrodzenia Zamawiający dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez Wykonawcę a także oceny możliwości sfinansowania wyższego wynagrodzenia

## § 5. OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Ze strony Zamawiającego

Zbigniew Snelewski – kierownik Ref. Inwestycji

..... - inspektor w Ref. Inwestycji

inspektor nadzoru inwestorskiego - .....

2. Wykonawca powołuje:

**Kierownika budowy i kierowników robót w osobach:** .....

3. Wykonawca zapewni stałą obecność kierownictwa robót na budowie, w tym przede wszystkim kierownika budowy lub robót posiadającego odpowiednie uprawnienia.

## § 6. UBEZPIECZENIE

- Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć i utrzymać na swój własny koszt umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z realizacją przedmiotu umowy, uwzględniającą poniższe warunki:
  - ubezpieczone będą szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim oraz następstwa tych szkód będące następstwem wypadków, które miały miejsce w okresie realizacji przedmiotu umowy, a roszczenia z tytułu szkód będących następstwem tych wypadków będą mogły być zgłoszone przed upływem terminu przedawnienia;
  - suma gwarancyjna w ubezpieczeniu OC nie będzie niższa niż wartość Umowy na jeden i wszystkie wypadki.
- Wykonawca przed przejęciem terenu budowy obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy ubezpieczenia lub polisy.
- Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt ubezpieczenia robót budowlanych na kwotę nie niższą niż wartość brutto przedmiotu umowy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu polisę lub inny dokument ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty należnych składek nie później niż w 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Beneficjentem z tytułu ubezpieczenia robót budowlanych jest Zamawiający. Ubezpieczenie robót budowlanych powinno w ramach jednej polisy obejmować ubezpieczenie obiektu w stadium budowy od wszelkich ryzyk. Ubezpieczenie musi pozostać w mocy przez cały czas prowadzenia robót tj. od chwili przekazania terenu budowy.

## § 7. SPOSÓB WYKONANIA UMOWY

- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
- Materiały i narzędzia powinny odpowiadać wymaganiom PN przenoszącym europejskie normy i normom branżowym.
- Materiały i urządzenia powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa.

4. Wykonawca oświadcza, że nie będzie używał do budowy żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
6. Zamawiający dokona odbioru robót zgodnie zapisami § 13 niniejszej umowy.
7. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działania których bierze pełną odpowiedzialność.
8. Wykonawca przedstawi max. 5 dni przed upływem terminu płatności zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wobec podwykonawcy podpisane przez tego podwykonawcę.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z założeniami i przepisami.

## **§ 8. ZABEZPIECZENIE**

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego (brutto) za przedmiot umowy, tj. ....  
słownie: .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie w formie ..... lub w pieniądzu na konto Zamawiającego :

Nr konta PEKAO S.A. I/O RZGÓW 79 124034351111000030275799.

Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż gotówkowej musi posiadać klauzulę o bezwarunkowości wypłaty z tytułu gwarancji lub poręczenia na pierwsze żądanie.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania robót, o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - 1) 70% zabezpieczenia zwrócone będzie w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych,
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zwrócone zostanie w ciągu 15 dni od upływu 5 –letniego okresu rękojmi za wady.

## **§ 9. ROZLICZENIA**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne jest na podstawie faktury prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę, w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z:
  - protokołem odbioru częściowego lub końcowego,
  - oświadczeniem wskazującym jakie roboty objęte fakturą zostały wykonane przez podwykonawców oraz dokumentami, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
 Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy następuje w częściach:
  - 1) 70 % należnego wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 za roboty rozliczane jest fakturami częściowymi według ustalonego harmonogramu rzeczowo – finansowego, zakończone elementy robót
  - 2) pozostała część należnego wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu rozliczane jest fakturą końcową wystawioną po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedkładać oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody rozliczenia z podwykonawcami za drugą i następną części wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.

4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie zapłaty nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.

## § 10. PODWYKONAWSTWO

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy Wykonawca wykona osobiście oraz za pomocą podwykonawców:

1) .....

( nazwa podwykonawcy i zakres realizowanych prac)

2) .....

( nazwa podwykonawcy i zakres realizowanych prac)

2. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

4. Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcy realizacji robót, jeżeli zostały one zastrzeżone w SIWZ jako kluczowe i konieczne do wykonania osobiście przez Wykonawcę.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy i jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

**7. W umowie z podwykonawcą, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, na które powoływał się wykonawca w swojej ofercie, musi znajdować się zapis, że odpowiada on solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą w skutek nieudostępnienia zasobów.**

8. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, a także jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane:

1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.

9. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmian, w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz kopię jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

11. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do zmian umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 8.

12. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz jej zmian w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz zmian umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego i mniejszej niż 50 000 zł.

14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

## § 11. KARY UMOWNE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wys. **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia,
- b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wys. **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada **Wykonawca** w wys. **20%** wynagrodzenia umownego brutto,
- d. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia** liczonego od terminu zapłaty określonego w umowie z podwykonawcą,
- e. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian – **10% wartości wynagrodzenia umownego brutto wykonawcy**,
- f. za nieprzedłożenie poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian – **10% wartości wynagrodzenia umownego brutto wykonawcy**,
- g. za brak przedłożenia zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - **2 % wynagrodzenia umownego brutto wykonawcy**,
- h. za niedostarczenie w terminie kopii umów pracowników, potwierdzających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę - **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego.

2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne:

- a. Za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wys. **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za

każdy dzień zwłoki, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

b. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wys. **20%** wynagrodzenia umownego brutto, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt. a

3. **Stronom** przysługuje ponadto prawo dochodzenia **odszkodowania uzupełniającego** na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wartość zastrzeżonych kar umownych.

## § 12. ODBIORY

1. Odbiorowi częściowemu podlegają:
  - 1) roboty zanikające i ulegające zakryciu;
  - 2) etapy (elementy) robót określone w harmonogramie rzeczowo – finansowym;
  - 3) roboty konstrukcyjno – montażowe.
2. Wykonawca obowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu gotowości do odbioru częściowego, z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych.
3. W przypadku ujawnienia wad lub usterek, odbiór częściowy będzie wstrzymany do czasu ich usunięcia w ustalonym protokolarnie terminie.
4. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez jej odbioru potwierdzonego stosownym wpisem w dzienniku budowy i protokołem odbioru. Koszty odkrycia wykonanych elementów robót ulegających zakryciu, nie zgłoszonych do odbioru w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, obciążają Wykonawcę.
5. Odbiory częściowe zostaną potwierdzone protokołem odbioru częściowego.
6. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu całego przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zgłasza pisemnie gotowość do odbioru końcowego i doręcza **Zamawiającemu** następujące dokumenty odbiorowe:
  - oświadczenie kierownika budowy związane z zakończeniem budowy,
  - protokoły odbioru robót zanikających i elementów robót, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zastosowanych materiałów i wyrobów,
  - deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne na stosowane materiały i wyroby
  - inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza
  - kosztorys powykonawczy .
5. Odbioru końcowego dokonują komisyjnie: przedstawiciele Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy, kierownik budowy, a także w miarę potrzeby inne osoby wyznaczone przez Zamawiającego.
6. Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć datę odbioru końcowego i rozpocząć czynności odbioru końcowego nie później niż w terminie 10 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę i doręczenia dokumentów, o których mowa w ust. 7.
7. Zakończenie czynności odbioru końcowego następuje nie później niż w terminie 10 dni roboczych od daty ich rozpoczęcia.
8. W przypadku ujawnienia wad nadających się do usunięcia, odbiór końcowy będzie wstrzymany do czasu ich usunięcia, w ustalonym protokolarnie terminie.
9. W przypadku ujawnienia wad nienadających się do usunięcia:
  - 1) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz kolejny, na koszt i ryzyko Wykonawcy albo odstąpić od Umowy;
  - 2) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru po obniżeniu wynagrodzenia stosownie do utraconej wartości technicznej, użytkowej i estetycznej przedmiotu umowy.
10. Odbiór końcowy zostanie stwierdzony na piśmie w formie protokołu odbioru końcowego. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady i uster-



ki w okresie gwarancji jakości i rękojmi.

11. Data podpisania protokołu odbioru końcowego stanowi datę przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, tj. datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
12. Przed upływem ustalonego w umowie terminu gwarancji **Zamawiający** zwoła komisję, która dokona odbioru ostatecznego najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji. Wady stwierdzone podczas odbioru ostatecznego Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie wyznaczonym przez komisję.

### **§ 13. WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI**

1. Na prace objęte niniejszą umową Wykonawca udziela gwarancji: ... lat licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
3. Strony ustalają okres rękojmi na czas 5 lat, liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usuwania usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwie technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 21 dni.
5. W przypadku nie przystąpienia do wykonywania napraw w ramach rękojmi lub gwarancji jakości lub opóźnienia w ich wykonywaniu Zamawiający ma prawo do powierzenia naprawy osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. W przypadku nie zwrócenia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie kosztów wykonania naprawy, zostaną one pokryte z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Jeżeli z powodu wad lub usterek niezbędne będzie dokonanie istotnych napraw termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dokonania naprawy. Jeżeli Wykonawca dokona wymiany części przedmiotu umowy termin gwarancji dla części wymienionej biegnie na nowo od chwili dokonania wymiany. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.
7. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

### **§ 14. PRAWO ODSTĄPIENIA**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych przez obowiązujące przepisy prawa, oraz w przypadkach:
  1. opóźnienia Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 14 dni, od daty przekazania terenu budowy;
  2. opóźnienia Wykonawcy o co najmniej 14 dni w realizacji któregośkolwiek z etapów harmonogramu rzeczowo – finansowego;
  3. zaprzestania wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni;
  4. wad przedmiotu umowy nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających jego właściwe użytkowanie,
  5. wstrzymania robót przez Kierownika budowy, w trybie art. 22 Prawa budowlanego,
  6. ogłoszenia lub złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji Wykonawcy lub wszczęcia wobec Wykonawcy postępowania naprawczego lub restrukturyzacyjnego.

7. konieczności co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania takich bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót. W przypadku rozbieżności oceny co do możliwości odbioru, strony powołają zaakceptowanego obustronnie biegłego.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej ze wskazaniem przyczyny odstąpienia, pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  1. w terminie 7 dni od daty doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wg stanu na dzień odstąpienia,
  2. Wykonawca zabezpieczy wszelkie przerwane roboty, na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie od umowy,
  3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane i roboty zanikające,
  4. Wykonawca niezwłocznie (nie później niż w ciągu 21 dni) usunie z terenu budowy swoje urządzenia zaplecza,
  5. Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych oraz dokona zapłaty należnego wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  6. Zamawiający przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy protokołem.

## **§ 15. ZMIANA UMOWY**

1. Strony przewidują możliwość następujących zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:
  - 1) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowana:
    - a) siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z Umową,
    - b) warunkami pogodowymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót zgodnie z ustaloną technologią,
    - c) niemożliwymi wcześniej do przewidzenia brakami w dokumentacji, za co nie można przypisać winy Wykonawcy, w tym koniecznością wykonania projektu zamiennego dla wprowadzenia zmian w rozwiązaniach technicznych lub usunięcia wad w dostarczonej dokumentacji projektowej
    - d) przerwaniem prac przez właściwe organy administracji rządowej i samorządowej albo jako wykonanie prawomocnego orzeczenia sądu, za co nie można przypisać winy Wykonawcy,
    - e) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych, uzupełniających albo wykonania części robót inną technologią niż założona w dokumentacji,
    - f) niemożności wykonywania robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
    - g) przedłużającej się procedury czynności odbiorowych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;Termin realizacji przedmiotu umowy może zostać przedłużony o taki okres, jaki odpowiada okresowi trwania okoliczności uzasadniających zmianę terminu.  
Zmiana terminu realizacji umowy będzie skutkowałą obowiązkiem dostosowania okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz umowy ubezpieczenia.
  - 2) zmiany, o których mowa w § 16 ust. 1 i 2;
  - 3) zmiany polegające na rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy w szczególności będące następstwem zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub okoliczności, o których mowa w pkt 6; w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące

- Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane prace;
2. Zamawiający dopuszcza zmianę kierownika budowy lub robót przedstawionego w ofercie, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptując nowego kierownika budowy lub robot.
  3. Zamawiający może zażądać od wykonawcy zmiany kierownika budowy lub robot, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca zobowiązany jest zmienić kierownika budowy lub robot zgodnie z żądaniem Zamawiającego we wskazanym przez Zamawiającego terminie. W przypadku zmiany kierownika budowy lub robot - nowy kierownik budowy lub robot musi spełniać wymagania określone w SIWZ dla powyższych osób.
  4. Zmiany podwykonawców: w przypadku wprowadzenia podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) podwykonawcy, rezygnacji podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawcę, Zamawiający może wyrazić zgodę na powyższe po zaakceptowaniu umowy Wykonawcy z podwykonawcą w terminie 14 dni od przekazania umowy przez Wykonawcę.
  5. Zmiana lub uzupełnienie postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 16. ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE, ROZWIĄZANIA RÓWNOWAŻNE**

1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Zamawiający powierzy ich wykonanie dotychczasowemu Wykonawcy na podstawie aneksu do umowy, z uwzględnieniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zakres rzeczowy robót dodatkowych i zamiennych określa się na podstawie protokołu konieczności przygotowanego przez Wykonawcę po jego zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
3. Podstawą kalkulacji wynagrodzenia za roboty dodatkowe i zamienne będą w pierwszej kolejności, ceny jednostkowe robót tożsamyh ujętych w kosztorysie ofertowym a w przypadku braku cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym - ceny jednostkowe robót nie wyższe niż średnie ceny obowiązujące na terenie województwa łódzkiego, wynikające z ogólnodostępnych publikacji branżowych, obowiązujące w dacie sporządzania kalkulacji. W przypadku braku cen, o których mowa powyżej kalkulacja będzie dokonywana przez Strony w oparciu o stawki funkcjonujące w obrocie na terenie województwa łódzkiego
4. Wykonawca może zaproponować rozwiązanie równoważne w stosunku do własnej oferty. W takim przypadku Wykonawca przekazuje Zamawiającemu opis zamienników z podaniem typu, producenta i danych technicznych oraz dokumenty konieczne dla dokonania jednoznacznej oceny, że zamiennik spełnia wymagania Dokumentacji.
5. Ocena równoważności zostanie dokonana przez autora Dokumentacji i Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania dokumentów w tym zakresie przez Zamawiającego. Bez zgody ww. podmiotów Wykonawca nie może zastosować rozwiązań równoważnych, pod rygorem możliwości odmowy odbioru robót.

## **§ 17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami.

2. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót.
3. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
4. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w **3** jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje **Zamawiający**, a **1** egzemplarz otrzymuje **Wykonawca**.
7. Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**