

**- WZOR UMOWY -**

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... 2019 r.

pomiędzy **Bałtycką Galerię Sztuki Współczesnej w Słupsku**, (stanowiącą wojewódzką samorządową jednostkę organizacyjną Samorządu Województwa Pomorskiego) z siedzibą w Słupsku przy ul. Partyzantów 31A, NIP 839-177-64-23, reprezentowaną przez:

Dyrektora - .....

Przy kontrasygnacie Głównego Księgowego - .....

zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,

a

.....  
 ....., NIP ....., reprezentowana przez :

..... - .....

..... - .....

zwanym w dalszej części **Wykonawcą**

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych pn. „**Modernizacja systemu centralnego ogrzewania w zabytkowej Baszcie Czarownic – obiekcie Bałtyckiej Galerii Sztuki Współczesnej w Słupsku**” –(wymiana instalacji centralnego ogrzewania w tym grzejników c.o. z głowicami termostatycznymi), zwanego w dalszej części postępowaniem Zamawiający zleca Wykonawcy realizację zamówienia następującej treści, zgodnego w treści ze złożoną przez Wykonawcę ofertą:

**§ 1****Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlano-instalacyjne związane z **wymianą grzejników centralnego ogrzewania z montażem głowic termostatycznych w budynku Baszty Czarownic**.
2. W związku ze specyfiką obiektu konieczne jest wykonywanie całości zamierzenia inwestycyjnego pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, a także doświadczenie konserwatorskie w tego rodzaju pracach.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera projekt budowlano-wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz pomocniczo przedmiary robót, stanowiące załączniki do niniejszego zapytania ofertowego o numerach **2, 3, 4** będące integralną częścią umowy.
4. Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów i urządzeń innych niż przewidziane w projektach budowlanych i wykonawczych z zachowaniem tych samych technologii wykonania, parametrów i właściwości technicznych i jakościowych, po uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
5. Roboty muszą być wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR), obowiązującymi przepisami, normami oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową.
6. Wykonawca przyjmuje obowiązki określone w umowie oraz związane z wykonaniem robót. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy w dobrej wierze oraz przy dochowaniu najwyższej zawodowej staranności. W szczególności Wykonawca

zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa, zgodności wykonywanych robót z dokumentacją techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie wszystkich świadczeń stanowiących przedmiot umowy oraz za osoby lub podmioty, z których pomocą Wykonawca swe obowiązki wykonuje lub którym powierza ich wykonanie.

7. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumenty i opracowania oraz dokonać innych czynności niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.

## § 2

### Termin realizacji

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **od dnia podpisania umowy do dnia 30.09.2019 r.**
2. Strony ustalają następujący termin realizacji niniejszej umowy:
  - 1) rozpoczęcia robót – nie później niż w terminie 3 dni licząc od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy,
  - 2) termin zakończenia robót – .....
3. Zamawiający przekaze wykonawcy teren budowy w terminie do 2 dni od zawarcia umowy.

## § 3

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w rozumieniu art. 632 w zw. z art. 647 kodeksu cywilnego w wysokości:  
cena netto ..... zł + podatek VAT .....tj. .... zł  
cena brutto (z podatkiem VAT): .....zł  
(słownie: .....).  
zgodnie z Formularzem oferty złożonym przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
2. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia, bez których nie można wykonać zamówienia. Będą to m.in. koszty dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, kierownictwa i dozoru budowy, zabezpieczenia i uporządkowania placu budowy po zakończeniu robót i innych niezbędnych czynności do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, a także podatek VAT.
3. Zgodnie z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu Cywilnego, jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Jeżeli wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy zamówienia rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po wystawieniu faktury przez Wykonawcę. Wykonawca wystawi fakturę na Bałtycką Galerię Sztuki Współczesnej w Słupsku, 76-200 Słupsk, ul. Partyzantów 31a, NIP: 839-177-64-23.
5. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 2 niniejszej umowy. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy nr ..... po odebraniu robót i po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez wad.
6. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę realizacji części robót Podwykonawcom warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlano-instalacyjne jest

przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, dostawy lub usługi w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlano-instalacyjne, przy czym termin na dostarczenie faktury nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia odbioru robót.
9. 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 uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
10. 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.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. Termin zgłaszania uwag – 7 dni licząc od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Faktury płatne będą przelewem z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy podany na fakturach w terminie do 21 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi, podpisanymi przez inspektora nadzoru.
16. W przypadku błędnie wystawionej faktury przez Wykonawcę, termin płatności liczony jest od daty wpływu do Zamawiającego faktury korygującej.
17. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zawiera wszystkie czynniki cenotwórcze związane z realizacją przedmiotu umowy bez wad.

## § 4

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% całkowitej ceny przedmiotu umowy, tj. .... zł brutto (słownie: .....
2. Zabezpieczenie wniesione jest w formie .....
3. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania całości przedmiotu umowy i uznania za należyte wykonane, tj. .... brutto (słownie: .....
4. Zamawiający pozostawia 30% wysokości zabezpieczenia umowy na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, tj. .... brutto (słownie: .....
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 4 nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 5

### Podstawowe obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i obowiązującymi w Polsce przepisami.
2. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą umową zgodnie ze złożoną ofertą.
3. Wykonawca będzie przestrzegał wszystkich odnośnych przepisów prawa pracy stosujących się do wszystkich pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę, włącznie z przepisami praw odnoszących się do ich zatrudnienia, zdrowia, bezpieczeństwa, spraw socjalnych i emigracji. Wykonawca będzie wymagał od swoich pracowników, aby przestrzegali wszystkich mających zastosowanie praw, włącznie z tymi dotyczącymi bezpieczeństwa pracy.
4. Materiały Wykonawcy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom dokumentacji projektowej, STWiORB, a także wymaganiom określonym w umowie.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do zastosowanych materiałów budowlanych certyfikat zgodności z Polską Normą przenoszącą normy europejskie, normą innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącą tą normę, aprobatą techniczną, świadectw, dopuszczeń, oświadczeń o zgodności partii towarowych z wydanymi certyfikatami wystawionych przez producentów.
6. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy i mienia, oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na placu budowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Wykonawca będzie ponosił będzie koszty zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót na podstawie wskazań liczników zamontowanych w obiekcie.
9. Wykonawca podejmuje odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportu lub podwykonawcy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.
11. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia prowizoryczne w jednym wyznaczonym miejscu, a zbędne przedmioty usuwać z terenu budowy.

12. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego i przedstawicielom Zamawiającego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
13. Wykonawca przed przystąpieniem do robót opracuje i przekaze Zamawiającemu plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
14. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
15. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco, przechowywać oraz udostępniać dokumenty budowy określone w art. 3 pkt 13 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności: dziennik budowy, protokoły odbiorów robót.
16. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt, na bieżąco będzie zabezpieczał i usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
17. Szkoda powstała lub zaistniała w robotach, materiałach przeznaczonych do wbudowania oraz wszelkich urządzeniach spowodowana w okresie między terminem rozpoczęcia robót, a terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, pozostająca w związku z wykonaniem robót, istnieniem lub usuwaniem wad, obciąża Wykonawcę
18. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Przestrzeganie powyższych wymogów, nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
19. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.
20. Wykonawca zobowiązany jest załączyć do dokumentacji powykonawczej stosowne certyfikaty stwierdzające, że użyte wyroby budowlane nadają się do stosowania przy wykonaniu robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1570) oraz wszelkie protokoły badań i sprawdzeń.
21. Niezależnie od obowiązków wymienionych powyżej, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
  - 1) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 2) przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawiania ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na własny koszt.

## **§ 6**

### **Podstawowe obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy w terminie 7 dni od podpisania umowy:
  - 1) pozwolenie na budowę,
  - 2) dokumentację projektową w 1 komplecie, która określa przedmiot umowy,
  - 3) protokolarnie plac budowy.
2. Zamawiający według własnego uznania lub na prośbę Wykonawcy zobowiązany jest do organizowania porad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i inspektora nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem porad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy porad koordynacyjnych będzie ustalał

Zamawiający. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

3. Zamawiający zobowiązany jest powołać nadzór inwestorski do sprawowania kontroli nad realizacją umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru wykonywanych robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy zgodnie z § 8 niniejszej umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
6. Zamawiający ma prawo zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na stosowane materiały, surowce i technologie. W przypadku negatywnych wyników koszty badań i ekspertyz poniesie Wykonawca.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego dozoru placu budowy.

## § 7

### **Nadzór i kierownictwo budowy**

1. Nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie powołany Inspektor nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca powierzy pełnienie funkcji kierowniczych na budowie następującej osobie :
  - 1) funkcję kierownika robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych wodociągowych, kanalizacyjnych , pełnić będzie:

.....  
Powyższa osoba posiada uprawnienia i doświadczenie wymagane zapisami pkt. 4 lit. 4-1 Zapytania ofertowego.

## § 8

### **Odbiór robót budowlanych**

1. Zakres i sposób odbiorów elementów robót budowlanych i ich przekazywania Zamawiającemu przez Wykonawcę odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi odbioru robót budowlanych i prawem budowlanym.
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) **odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy; jeżeli Wykonawca nie zgłosi tych robót inspektorowi nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt;
  - 2) **odbiór końcowy:**
    - a) dokonuje się na wniosek Wykonawcy,
    - b) dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót i usług składających się na przedmiot umowy potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
    - c) jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy,
    - d) przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, dokumentację powykonawczą zatwierdzoną przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
    - e) jest dokonywany w formie protokołu końcowego robót;

- 3) **odbior ostateczny** jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru wpisem w dzienniku budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru robót w dacie wpisu do dziennika budowy.
  4. Na dzień odbioru Wykonawca przedłoży protokoły prób i sprawdzeń oraz dokumentację techniczną powykonawczą.
  5. Do odbioru elementów robót w imieniu Zamawiającego przystępować będzie inspektor nadzoru inwestorskiego, w terminie 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbiorów przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy. Odbiór końcowy będzie zakończony w terminie 5 dni od daty zgłoszenia.
  6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
      - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
  7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisywany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania Zamawiającego o usunięcie wad oraz do żądania wyznaczenia kolejnego terminu na odbiór.
  9. Wszystkie czynności związane z odbiorem robót wymagają formy pisemnej protokołu podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, pod rygorem nieważności.
  10. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
  11. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

## **§ 9**

### **Przekazanie przedmiotu umowy**

1. Okoliczność wykonania przedmiotu umowy stwierdza się w sposób określony w § 8 ust. 2 pkt 2.
2. Datą zakończenia realizacji umowy jest data wpływu do siedziby Zamawiającego zgłoszenia do odbioru końcowego.
3. Zgłoszenie do odbioru końcowego może być dokonane wyłącznie po zakończeniu wykonywania wszelkich robót objętych niniejszą umową.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorczych stwierdzone zostanie przez Zamawiającego, że zgłoszony do odbioru przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub posiada wady, które uniemożliwiają jego użytkowanie, wówczas datą wykonania przedmiotu umowy będzie termin dokonania wszystkich uzupełnień lub usunięcia wad.
5. W przypadku, gdy data zgłoszenia odbioru końcowego robót przekroczy termin określony w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z postanowieniem § 13 ust. 2 pkt 1. Kary naliczane będą począwszy od następnego dnia po dniu określonym w § 2 ust. 1.

## § 10 Podwykonawstwo

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców wymienionych w ofercie Wykonawcy lub uprzednio zaakceptowanych przez Zamawiającego.
2. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie zmienia odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne.
3. Wykonawca wykona z pomocą podwykonawców, na których zasoby powoływał się, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, następujący zakres rzeczowy umowy:
  - 1) .....(podwykonawca, zakres, wartość)
  - 2) .....  
.....(podwykonawca, zakres, wartość)  
wartość razem brutto (łącznie z VAT) .....zł  
(słownie:..... zł)
4. Wykonawca, zamierzający wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, jest obowiązany, do:
  - 1) przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopi zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi oraz jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  - 2) przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom,
  - 3) zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, której termin nie może być dłuższy niż 21 dni kalendarzowych od doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych prac.
5. Wartość wszystkich umów o podwykonawstwo nie może przekraczać wartości niniejszej umowy określonej w § 3 ust.1.
6. Wykonawca jest zobowiązany poinformować pisemnie Zamawiającego o wszystkich zawieranych umowach z podwykonawcami w trakcie trwania całego okresu obowiązywania niniejszej umowy.
7. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, a w pozostałych sytuacjach niezwłocznie po ich ustaleniu, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

## § 11 Rękojnia

1. Na wykonany cały przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej rękojmi** według przepisów art. 556 – 576<sup>4</sup> w zw. z 656 § 1 oraz art. 638 kodeksu cywilnego.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, maksymalnie 14 dni od chwili zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
4. W przypadku jeśli Wykonawca będzie w zwłoce w załatwieniu zgłoszonej reklamacji, zgodnie z wcześniej ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw



wynikających z rękojmi, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek Strony przyjmą orzeczenie biegłego powołanego przez Zamawiającego. Koszty napraw pokrywa Wykonawca. W przypadku niezapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw wynikłych w okresie rękojmi z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku wyczerpania tej kwoty Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kwoty niezbędnej do pełnego pokrycia kosztów wykonania zastępczego.

5. Zgłoszenie wady winno zostać potwierdzone pisemnie.
6. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
7. W zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

## § 12

### Gwarancja

1. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, który określa dokumentacja projektowa. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu umowy, w przypadku ich braku w sposób wynikający z doświadczenia życiowego. Domniemywana się, że wada powstała z przyczyny tkwiącej w wykonanym przedmiocie umowy, a ciężar udowodnienia faktu, że wada wystąpiła z przyczyn obciążających Zamawiającego lub osobę trzecią spoczywa na Wykonawcy.
3. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577<sup>1</sup> oraz art. 577<sup>2</sup> kodeksu cywilnego.
4. **Gwarancja obejmuje okres 36 miesięcy** licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.
5. Okres gwarancji określony w ust. 4 ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia i usunięcia wady, tzn. o czas liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia usunięcia wady.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
7. Zgłoszenie wady winno nastąpić pisemnie w terminie 30 dni od jej wystąpienia. Dopuszcza się zgłoszenie wady po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym, jeżeli upływ tego terminu nie wpływa ujemnie na skutki wynikłe z tej wady.
8. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
9. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania.
10. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.
11. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin i zachowując jednocześnie roszczenie o zapłatę kar umownych oraz naprawienie szkody.
12. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

## **§ 13**

### **Zwłoka i kary umowne**

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 w wysokości 0,8% wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usuwaniu wad, usterek i braków stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,8% wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) w wysokości 1 000,00 zł za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 4) w wysokości 1 000,00 zł za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z § 10 ust. 2 i 6 niniejszej umowy;
  - 5) w wysokości 300,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 23 umowy;
  - 6) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
4. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt. 1-8 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
7. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy, jednakże kara ta nie może być wyższa od poniesionej przez Wykonawcę szkody.
8. Kara umowna wskazana w ust. 7 nie dotyczy sytuacji określonych w § 14 ust. 1-2 i 4 umowy, a także sytuacji, gdy odstąpienie od umowy spowodowane jest wadami dokumentacji projektowej, które to wady uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca przekroczy o 20 dni termin realizacji zamówienia określony w § 2 ust. 1 umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca i mimo wezwania ich nie realizuje;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 10 dni od dnia, w którym roboty miały być rozpoczęte, lub też przerwał ich realizację na okres 10 dni pomimo wezwania Zamawiającego do ich kontynuacji,

- 3) Wykonawca mimo uprzedniego wezwania wykonuje umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową pomimo bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania umowy – dotyczy to między innymi sytuacji gdy:
- a) nieprawidłowo realizowane są roboty budowlane,
  - b) przedmiot umowy, poza dopuszczalnymi przypadkami wykonywania przez podwykonawcę, realizuje inny Wykonawca niż określony w umowie.

Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 13 ust. 2 pkt. 6 niniejszej umowy.

3. Wezwania, o których mowa w ust. 2 są skuteczne po upływie 7 dni od ich doręczenia i winny zostać doręczone w formie pisemnej
4. W przypadkach określonych w ust. 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane części umowy. Wykonawca nie będzie zgłaszać roszczeń z tytułu niewykonanej części umowy.
5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia.
6. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie oraz sposób wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów, jakie poniosła strona nie odpowiadająca za odstąpienie od umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - 3) wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - 4) w przypadku gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót Zamawiającego wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzację, którą przekaże do wiadomości Wykonawcy robót.
10. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio Wykonawcy.

## **§ 15**

### **Rozwiązywanie sporów**

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
3. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
4. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia określonego w ust. 3 w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
5. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca jest uprawniony do występowania na drogę sądową.
6. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd powszechny właściwy miejscowo do Zamawiającego.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Zmiany umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności i podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę i tylko wówczas takie zmiany stają się integralną częścią umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Czynności następcze określone w § 77 ust. 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności lub nieskuteczności.
5. Zmiana umowy wymaga aneksu sporządzonego pisemnie pod rygorem nieważności.
6. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.
7. Umowę sporządzono w języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

#### **Załącznikami do niniejszej umowy są:**

- 1) Zapytanie ofertowe (zaproszenie do złożenia oferty)
- 2) Dokumentacja projektowa,
- 3) STWiORB,
- 4) Formularz oferty złożony przez Wykonawcę w zapytaniu ofertowym
- 5) Kosztorys ofertowy
- 6) Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**