

## Umowa o roboty budowlane ...../I/2017

W dniu ..... 2017r. w Kołobrzegu pomiędzy **Gminą Miasto Kołobrzeg** (NIP: 671-6-98-541; REGON 330920736) z siedzibą w Kołobrzegu, przy ul. Ratuszowej 13, reprezentowaną przez:

**Janusza Gromka** - Prezydenta Miasta Kołobrzeg

a:

.....  
(NIP: ....., REGON: .....) z siedzibą w ..... wpisaną/ym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS ..... lub CEIDG, zwanym w tekście Wykonawcą i reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na podstawie art. 4 pkt. 8 z Ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2015r. poz. 2164 z późn. zm.*) została zawarta umowa o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie, którego przedmiotem jest: wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Żłobka Krasnal w ramach zadania „Przebudowa Żłobka Krasnal w Kołobrzegu” (CPV: 45453000-7; 45332000-3) zgodnie z dokumentacją projektową, opisem przedmiotu zamówienia oraz ofertą Wykonawcy.
2. Roboty budowlane wchodzące w zakres zamówienia zostaną wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów i obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.
5. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy:
  - 1) dokumentacja projektowa,
  - 2) oferta Wykonawcy,
  - 3) opis przedmiotu zamówienia.

### TERMIN REALIZACJI

#### § 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi w terminie do **7 dni** od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień do.....

4. Za podstawę wykonania przedmiotu umowy w terminie jak w ust. 3 uznaje się, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru pisemne zgłoszenie przez Kierownika budowy zakończenia realizacji zadania.
5. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu końcowego odbioru robót i przekazania do eksploatacji.

## **PRAWA I OBOWIĄZKI STRON UMOWY**

### **§ 3**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz nie wnosi do niej uwag i uznaje ją za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie opisane dokumentacją projektową oraz STWiORB roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w opisie przedmiotu zamówienia, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu przekazania protokolarnie przedmiotu umowy do eksploatacji Użytkownikowi protokołem określonym w § 2 ust. 5.
5. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie wykonanie rozwiązań zamiennych.
6. Roboty zamienne będą rozliczane w oparciu o średnie wskaźniki cenotwórcze publikowane w wydawnictwie branżowym Sekocenbud, dla województwa Zachodniopomorskiego aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
7. Skutki poleceń o których mowa w ust. 5, wydanych przez Zamawiającego, mogą stanowić podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszego dokumentu.

### **§ 4**

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji umowy w terminach i na zasadach określonych w umowie.
2. Dokumentacja projektowa stanowi własność Zamawiającego i może być wykorzystana wyłącznie w celu wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
3. Zamawiający ponosi wobec Wykonawcy odpowiedzialność za wady w przekazanej Wykonawcy dokumentacji projektowej.
4. Zamawiający jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt zmian dokumentacji w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.
5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo, zaakceptowana przez Zamawiającego
6. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy zgodnie z zapisami § 2 ust. 2,
  - b) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej określającej Zamówienie,
  - c) przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do **14 dni** roboczych od zgłoszenia do odbioru,

- d) dokonanie odbioru końcowego zgodnie z § 11 umowy,
  - e) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - f) terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy
7. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należyłą starannością, zgodnie z umową, ofertą i dokumentacją projektową, nienaruszającymi umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierci osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
10. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
12. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- a) ubezpieczenie budowy,
  - b) ustanowienie kierownika budowy, który ponosi odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy w zakresie praw i obowiązków zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz kierowników robót,
  - c) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - d) przekazywanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
  - e) przedłożenie Zamawiającemu projektu umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą w celu uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na jej zawarcie.
  - f) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
  - g) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,
  - h) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione,
  - i) zapewnienie ochrony terenu budowy od dnia przejęcia terenu budowy do dnia odbioru końcowego,
  - j) oznaczenie terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - k) umożliwienie wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę
  - l) przeprowadzenie prób, pomiarów i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt,

- m) stosowanie się do poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do dziennika budowy (wewnętrzny), zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy,
- n) prowadzenie dokumentacji budowy oraz dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w formie papierowej i elektronicznej,
- o) prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp oraz p.poż.,
- p) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy
- q) zapewnienie, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały,
- r) zapewnienie wywozu i utylizacji odpadów i gruzu we własnym zakresie i na własny koszt,
- s) zabezpieczenie terenu budowy w wodę i energię elektryczną we własnym zakresie i na własny koszt,
- t) uzgodnienie z Zamawiającym kolejności wykonywania robót objętych umową, chyba że określona kolejność robót jest konieczna ze względu na technologię realizacji,
- u) zgłoszenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- v) wykonanie na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
- w) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
- x) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
- y) uczestniczenie we wszystkich spotkaniach dotyczących spraw budowy, wyznaczonych przez Zamawiającego,
- z) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego robót, ich części bądź urządzeń, w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji,
- aa) wnioskowanie do Zamawiającego o wykonanie robót dodatkowych i zamiennych,
- bb) udział w przeglądach międzygwarancyjnych w okresie obowiązywania gwarancji.

## **UBEZPIECZENIE**

### **§ 5**

1. Wykonawca przedstawił opłaconą polisę nr ..... ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub podwykonawców w trakcie realizacji zadania, powstałe w związku z realizacją zadania określonego w kontrakcie, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 300'000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia oraz za szkody wyrządzone pracownikom ubezpieczonego powstałe w następstwie wypadku przy pracy, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 300'000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń, udziałów własnych i franszyz do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

**REALIZACJA****§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zastosowaniu materiałów własnych. Materiały, o których mowa powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy z 07.07.1994r Prawo Budowlane (*Dz. U. z 2016, poz. 290 z późn. zm.*) oraz powinny odpowiadać co do jakości wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. O wyrobach budowlanych (*Dz. U. z 2016r. poz. 1570 z późn. zm.*). Wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zaleceniom branżowym oraz posiadać znak CE.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument (określony w art. 10 Prawa budowlanego) potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
4. Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych /dostarczonych/ zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umowa, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
6. Wszystkie materiały nie nadające się do ponownego wbudowania lub wykorzystania i wymagające wywozu a pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, np. robót rozbiórkowych, ziemnych będą stanowiły własność Wykonawcy.

**ZATRUDNIENIE I ZAPŁATA PODWYKONAWCY****§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy robót:
  - 1) Siłami własnymi - .....
  - 2) Siłami podwykonawców - .....
 Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie .....  
 .....  
 Nazwa firmy podwykonawcy/ów.....
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Wykonawca wraz z projektem umowy przedstawia Zamawiającemu część dokumentacji dotyczącą wykonania robót.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, której

- przedmiotem są roboty budowlane, niespełniających wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub gdy projekt ten przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
  6. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  7. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
  8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50'000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  10. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
  11. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami.
  12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
  13. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
    - a) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
    - b) terminów realizacji,
    - c) wynagrodzenia i terminów płatności,
    - d) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
  14. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
    - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
    - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.

15. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego 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 przez Wykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie 7 dni, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
  - a) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - b) zmienić podwykonawcę.
21. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą robót budowlanych wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.  
Postanowienia ustępu od 1 do 20 stosuje się odpowiednio.
22. W przypadku, kiedy Wykonawca całość prac objętych umową wykona w 100% siłami własnymi ust. od 2 do 21 nie będzie miał zastosowania.\

## **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 8**

Nie wymaga się wniesienia zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

## **WYNAGRODZENIE UMOWNE**

### **§ 9**

1. Strony ustalają wynagrodzenie w formie ryczałtu za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji projektowej, opisie przedmiotu zamówienia oraz w umowie w

wysokości: .....**zł (brutto)** (słownie zł:.....)  
.....)  
w tym podatek VAT według obowiązującej stawki.

2. Za roboty nie wykonane, a objęte dokumentacją projektową wynagrodzenie nie przysługuje.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 10**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za nieterminowe wykonanie robót budowlanych w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień przekroczenia terminu licząc od dnia określonego w § 2 ust. 3 umowy,
    - b) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy w wysokości **0,1 %** tego wynagrodzenia za każdy dzień przekroczenia terminu wskazanego w fakturze wystawionej Wykonawcy przez podwykonawcę,
    - c) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy,
    - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy,
    - e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **1%** wartości robót ujętych w tej umowie.
    - f) za przekroczenie terminu w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji w wysokości **0,3%** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień przekroczenia terminu liczonego od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
    - g) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w kwocie **15%** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za nieterminowe przekazanie terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowaniu przerwy w wykonywaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **0,3%** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 umowy ust. 1 za każdy dzień przekroczenia terminu lub przerwy,
    - b) za nieuzasadnione przekroczenie terminu w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy dzień przekroczenia terminu, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
    - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **15%** wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 umowy ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.



5. Limit kar umownych, jakich Zamawiający i Wykonawca mogą żądać od siebie nawzajem z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie wynosi **60%** wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.

## ODBIORY I PRZEDSTAWICIELE

### § 11

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
3. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do odbioru.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie komisyjny odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu **10 dni** roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonywał przedmiot umowy.
6. W trakcie odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami, przepisami,
  - 2) kompletną dokumentację powykonawczą,
  - 3) dokumenty (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, autoryzacje itp.) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (*Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.*)
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Strony postanawiają, że
  - 1) z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad,
  - 2) na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu na usunięcie wad, Zamawiający może przedłużyć ten termin,
  - 3) do przedłużenia tych terminów nie jest upoważniony Inspektor Nadzoru .
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
11. Przedstawicielem Zamawiającego na placu budowy ze strony Gminy Miasto Kołobrzeg jest **Inspektor Nadzoru**.
12. Przedstawicielem Wykonawcy na placu budowy jest **Kierownik Budowy**.
13. Po stronie Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia będzie:  
.....

14. Koordynatorem Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy jest mgr inż. Czesław Stoma, tel. (94) 35 51 541, e-mail: [inwestycje@um.kolobrzeg.pl](mailto:inwestycje@um.kolobrzeg.pl)
15. Korespondencja w ramach niniejszej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja wysyłana faksem lub pocztą elektroniczną musi być dodatkowo każdorazowo, bezzwłocznie potwierdzona przesyłką pisemną wysłaną pocztą lub doręczoną osobiście na adres Zamawiającego.

## GWARANCJA

### § 12

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały i urządzenia dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** dla przedmiotu umowy na okres **60 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. (*Dz. U. z 2017r. poz. 459*) rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w terminie **14 dni** roboczych od dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu. Powiadomienie o stwierdzeniu usterki (wady) może być przekazane faksem. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia przyjęcia powiadomienia o zgłoszeniu w czasie nie dłuższym niż 12 godz. od momentu jego przekazania.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek, wad Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.
6. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.
7. Wykonawca, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy

## WARUNKI PŁATNOŚCI

### § 13

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się jedną fakturą końcową po wykonaniu i odbiorze robót.
2. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie przedmiotu umowy stanowić będzie obustronnie podpisany protokół odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu odbioru robót (na papierze kserograficznym formatu A4 z przywołaniem numeru umowy).
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby

upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymaganych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Z przedłożonego oświadczenia powinno jednoznacznie wynikać, że Wykonawca przekazał Podwykonawcy całość wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo. Brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktury wynagrodzenia należnego podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku.

5. Brak zachowania przez Wykonawcę warunku określonego w ust. 4 zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę
6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie z wyłączeniem Podwykonawców i banku obsługującego Wykonawcę zadania.

#### **§ 14**

1. Termin płatności faktur: **30** dni od daty wpłynięcia prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru robót.
2. Za moment zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

#### **ZMIANA UMOWY**

#### **§ 15**

1. Zmiana umowy może nastąpić:
  - 1) w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn z powodu których będzie zagrożone dotrzymania terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
    - a) wystąpienia zjawisk związanych z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne)
    - b) z powodów, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a w szczególności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej, w zakresie, w jakim w/w okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
    - c) gdy wystąpi opóźnienie w wyniku decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeśli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w/w decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - d) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy

- e) jeśli wystąpi brak możliwości wykonania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 2) w zakresie wykonania robót zamiennych, zgodnie z procedurami i wymogami zawartymi w przepisie art. 36a ustawy Prawo budowlane,
2. Nie przewiduje się zmiany wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy

#### **§ 16**

1. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy w przypadkach opisanych w §15, zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
2. Wniosek o którym mowa w ust. 1 powinien być przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 21 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, w tym informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
4. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu uzgodnionym z Inspektorem nadzoru inwestorskiego.
5. W terminie 7 dni roboczych od otrzymania wniosku o którym mowa w ust.1 wraz z informacją uzasadniającą żądanie zmiany umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem.
6. W terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

#### **INNE POSTANOWIENIA UMOWY**

#### **§ 17**

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

#### **§ 18**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu **14** dni od terminu rozpoczęcia ustalonego w § 2 ust. 1 oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż **14** dni.
  - e) zajdzie konieczność dokonania więcej niż dwóch bezpośrednich zapłat podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat przekroczy kwotę 5% wartości Zamówienia
2. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego, Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- a) Zamawiający zwleka z przekazaniem terenu budowy, a zwłoka przekracza **21** dni,
  - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - c) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg. wystawionej Zamawiającemu faktury i załączonego do niej protokołu odbioru wykonanych robót w terminie **30** dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
  - d) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż **30** dni.
  - e) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Strony mogą odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) jeżeli Wykonawca nie przedstawi protokołu, o którym mowa w pkt. 1 w wyznaczonym terminie, protokół inwentaryzacji robót w toku zostanie sporządzony przez Zamawiającego bez udziału Wykonawcy - Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami przeprowadzenia inwentaryzacji.
  - 3) protokół sporządzony zgodnie z pkt. 1) i 2) stanowić będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń,
  - 4) Wykonawca w ciągu 7 dni zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony która odpowiada za przyczyny odstąpienia od umowy,
  - 5) Wykonawca w ciągu 7 dni sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

- 6) Wykonawca w ciągu 7 dni zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
- 7) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz wszelkie należące do niego materiały i urządzenia,
- 8) Wykonawca w ciągu 10 dni od daty odstąpienia przekaże Zamawiającemu uporządkowany teren budowy,
- 9) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada tj. w przypadkach opisanych w ust. 2, Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i za roboty zabezpieczające,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. pkt. 5) niniejszego paragrafu umowy,
  - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### § 19

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót Wykonawca jest Zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w § 19 ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

#### § 20

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 21

Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający a 1 egzemplarz Wykonawca.

#### Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy,
2. Opis przedmiotu zamówienia

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**