

Nr sprawy: ZO/1/2018

Załącznik nr 5 do ZO

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE (zwana dalej „Umową”)

zawarta w dniu ..... 2018 roku, pomiędzy:

**Lars Laj Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dobrej**, przy ul. Migdałowej 11, 72-003 Dobra Szczecińska, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000128436, NIP 851-12-06-296, REGON: 810903070, reprezentowaną przez Panią Mariolę Napierajczyk - Dyrektora Handlowego - Prokurenta Spółki,  
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
.....  
.....  
zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

zwanymi dalej „Stronami”,

o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane dotyczący nieruchomości położonej w Dobrej przy ulicy Migdałowej 11, na którą składa się działka o nr ewidencyjnym 385/4, obręb 003 Dobra, powiat policki, województwo zachodniopomorskie, na której Zamawiający realizuje zamierzenie budowlane polegające na rozbudowie i nadbudowie istniejącego obiektu (hali gospodarczej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na halę produkcyjno-przemysłową z budynkiem biurowo-socjalnym i zewnętrznymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej do zbiornika szczelnego, wody, instalacji wody p.poż ze zbiornikiem p.poż, energii elektrycznej z komunikacją wewnętrzną, parkingiem, placem manewrowym i zagospodarowaniem terenu w ramach inwestycji pn.: „Wprowadzenie przez firmę Lars Laj wertykalnych i horyzontalnych metalowych placów zabaw dla dzieci”, zwaną dalej „Inwestycją”, na której Zamawiający realizuje inwestycję.
2. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wszystkie roboty budowlane, polegające na wykonaniu Inwestycji oraz roboty towarzyszące i pomocnicze konieczne do jej wykonania, w zakresie określonym dokumentacją projektową wyszczególnioną w Załączniku nr 2 do Umowy, zwane dalej „Przedmiotem Umowy”.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać Przedmiot Umowy zgodnie z:
  - a) Decyzją Starosty Polickiego o pozwoleniu na budowę numer 888/2017 z dnia 05.09.2017 roku, stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy,
  - b) dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy,
  - c) Polskimi Normami, zasadami sztuki budowlanej i aktualnym stanem wiedzy,
  - d) aprobatami technicznymi oraz instrukcjami stosowania i montażu wydanymi przez

- e) producentów lub importerów wyrobów, urządzeń i materiałów,
  - f) harmonogramem rzeczowym budowy budynku stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy (zwanym dalej „Harmonogramem”), w zakresie prac objętych Przedmiotem Umowy, który zostanie sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
  - g) zgodnie ze wskazówkami kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - h) wykorzystując wyłącznie materiały nowe, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie na terenie RP, posiadające wszelkie atesty i aprobaty techniczne oraz posiadające właściwości wskazane w dokumentacji projektowej i zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że znane mu są wszystkie warunki i okoliczności niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności, że zapoznał się z dokumentacją projektową, planem budowy, warunkami gruntowymi, warunkami technicznymi wykonania robót i nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń oraz, że przyjmuje Przedmiot Umowy do wykonania bez zastrzeżeń według przekazanej dokumentacji i za umówione wynagrodzenie.
  5. Wykonawca oświadcza, że sprawdził pod kątem realizacji Przedmiotu Umowy prawidłowość i kompletność dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego, stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy i nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń. W przypadku konieczności wykonania bardziej szczegółowej dokumentacji obowiązek ten ciąży na Wykonawcy.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania planu BIOZ, ogólnych zasad bhp i ppoż. oraz do zapoznania swoich pracowników z zagrożeniami dla bezpieczeństwa i zdrowia podczas pracy na terenie budowy. W przypadku naruszenia tego zobowiązania Zamawiający będzie upoważniony do podjęcia działań określonych w Oświadczeniu BHP stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy.
  7. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z materiałów i urządzeń własnych zgodnych z otrzymaną dokumentacją. Wszelkie zmiany materiałów i urządzeń nawet na materiały i urządzenia o podobnych właściwościach i parametrach wymagają pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczania Zamawiającemu wszystkich wymaganych atestów, aprobat technicznych, DTR, instrukcji użytkowania i konserwacji, deklaracji zgodności, certyfikatów, kart zatwierdzeń technologii robót i innych dokumentów dotyczących wykonanych robót oraz zastosowanych wyrobów budowlanych. itp – w dniu dostawy na budowę/w dniu rozpoczęcia prac, jednakże nie później niż w terminie doręczenia Zamawiającemu faktury VAT za wykonanie danych prac.
  8. Wszystkie materiały uzyskane w ramach wykonywania zobowiązań z niniejszej umowy wymagające wywozu będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca jest wytwórcą odpadów. Wykonawca ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli będzie on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania na swój koszt i ryzyko powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, a dokumenty (karty odpadu) wymagane będą przy odbiorze końcowym przedmiotu niniejszej umowy.
  9. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku gdy pozyskane z rozbiórki materiały i surowce wtórne będą nadawać się do dalszej odsprzedaży Wykonawca zawiadomi na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Takie materiały i surowce wtórne stanowią własność Zamawiającego, który upoważnia jednocześnie do ich odsprzedaży, każdorazowo na warunkach zatwierdzonych pisemnie przez Zamawiającego, w takim przypadku uzyskaną cenę sprzedaży Wykonawca zobowiązany będzie przekazać niezwłocznie na rachunek bankowy Zamawiającego numer 59 1910 1048 2793 2976 7649 0001, przy czym nie później niż w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
  10. W ramach wynagrodzenia określonego Umową Wykonawca wykona bez dodatkowego wynagrodzenia prace pomocnicze i porządkowe na terenie budowy lub terenach przyległych wskazane przez Zamawiającego. W tym celu cyklicznie w każdy piątek Wykonawca udostępni jednego pracownika na 2 r-g do dyspozycji kierownika budowy lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

## **§ 2.**

### **Roboty dodatkowe**

1. Zamawiający może rozszerzyć lub ograniczyć zakres robót, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać rozszerzony lub ograniczony zakres robót za wynagrodzeniem dodatkowym lub

odpowiednio pomniejszonym. Ograniczenie zakresu prac następuje na podstawie oświadczenia Zamawiającego złożonego na piśmie, przy czym w takim przypadku wartość robót, o jakie zostanie ograniczony zakres prac określona zostanie, na podstawie oferty Wykonawcy, w szczególności wykonanej przez Wykonawcę szczegółowej kalkulacji cen, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

2. Strony zgodnie oświadczają, że jakiegokolwiek prace budowlane wykraczające poza zakres określony w Umowie wymagają odrębnego pisemnego zamówienia (roboty dodatkowe). Wykonawca zobowiązuje się dokonać wyceny ewentualnych robót dodatkowych w oparciu o zasady określone w niniejszym ustępie. Robót dodatkowych nie stanowią wprowadzone na polecenie Zamawiającego modyfikacje lub rozwiązania zamiennie, w tym rodzaj zastosowanych materiałów, jeżeli nie zwiększają one zakresu rzeczowo-finansowego Umowy.
  - a) Wartość robót dodatkowych zostanie określona w zatwierdzonych przez Zamawiającego kosztorysach sporządzonych przez Wykonawcę na bazie KNR i innych w oparciu o następujące wskaźniki:
  - b) robocizna według cen określonych w ofercie określonych na podstawie poniższych wartości:
    - stawka roboczogodziny „R” – .....
    - koszty pośrednie „Kp” (R+S) – .....
    - zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – .....
    - koszty zakupu od materiałów „M” – .....przy czym koszty zakupu materiałów (M) nie mogą być wyższe niż określone według średnich cen Sekocenbud z bieżącego kwartału, a koszty sprzętu (S) nie mogą być wyższe niż według średnich cen Sekocenbud z bieżącego kwartału lub w przypadku braku w powyższych publikacjach według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.
3. Odrębne zamówienie na roboty dodatkowe będzie zmieniać tylko i wyłącznie zakres rzeczowo-finansowy Umowy, a pozostałe postanowienia Umowy będą wiązały Strony podczas realizacji zamówionych robót.
4. Odrębne zamówienie, pod rygorem nieważności, wymaga zachowania formy pisemnej oraz złożenia na dokumencie podpisów Stron.
5. Wartość ewentualnych robót zamiennych, o ile Strony zgodnie nie postanowią inaczej określać się będzie na zasadach analogicznych, jak w przypadku robót dodatkowych.

### **§ 3.**

#### **Termin realizacji**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy jest równoznaczny z datą przekazania placu budowy. Z przekazania placu budowy zostanie sporządzony protokół przekazania.
2. Terminem zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy jest podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
3. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - a) Termin rozpoczęcia: nie później niż 2 dni po podpisaniu umowy;
  - b) Termin zakończenia: 20.07.2018 roku.
4. Termin wykonania robót przez Wykonawcę może ulec zmianie, wyłącznie w przypadku zaistnienia przyczyn, na które Wykonawca nie ma wpływu, tj.:
  - a) wystąpienia siły wyższej, przez którą w szczególności rozumie się zaistnienie obiektywnie niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac,
  - b) wydania decyzji administracyjnych wstrzymujących roboty, których wydanie nie stanowi skutku działania bądź zaniechania Wykonawcy,
  - c) wystąpienia przeszkód w prawidłowym wykonaniu przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy, wynikłych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Inwestora lub innych wykonawców, za których nie odpowiada Wykonawca.W przypadku zaistnienia przeszkód opisanych w lit. a) – c) powyżej, termin wykonania robót przez Wykonawcę ulega odpowiedniemu wydłużeniu o czas trwania przeszkody.
5. Na okoliczność określoną w ust. 4 lit. a) niniejszego paragrafu, zostanie sporządzony obustronny protokół potwierdzający liczbę dni wystąpienia warunków powodujących opóźnienie robót oraz dokonane zostaną odpowiednie wpisy w Dzienniku Budowy, potwierdzone przez kierownika budowy pod rygorem utraty przez Wykonawcę możliwości przedłużenia terminu wykonania Umowy ze względu na złe warunki atmosferyczne.

6. Problemy kadrowe Wykonawcy, trudności w zapewnieniu wykwalifikowanego i rzetelnie pracującego zespołu pracowników, w szczególności spowodowane sytuacją na rynku, nie będą traktowane, jako siła wyższa.
7. Termin wykonania robót, może ulec zmianie, w przypadku zlecenia Wykonawcy robót dodatkowych zgodnie z §2 Umowy, przy czym okoliczność ta powinna być uwzględniona w sporządzonym na tę okoliczność odrębnym zamówieniu lub aneksie do Umowy.

#### **§ 4.**

##### **Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - a) przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie określonym w §3 ust. 3 lit. a) Umowy;
  - b) wskazanie miejsca poboru wody na placu budowy;
  - c) wskazanie miejsca poboru energii elektrycznej na placu budowy;
  - d) terminowe dokonywanie przewidzianych Umową odbiorów wykonanych robót;
  - e) terminowe regulowanie płatności za roboty wykonane należycie, tj. wolne od wad i odebrane zgodnie z postanowieniami Umowy;
  - f) zabezpieczenie dróg dojazdowych bezpośrednio do budynku;
  - g) przygotowanie miejsc składowania materiałów;
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - a) protokolarne przejęcie placu budowy, który będzie obejmował teren działki o nr ew. 385/4 oraz place składowe i drogi technologiczne na terenie działki nr ew. 385/26;
  - b) w przypadku wystąpienia zmian warunków realizacji Umowy, aktualizacja – na żądanie Zamawiającego – Harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego Załącznik nr 5 do Umowy, w zakresie prac objętych Przedmiotem Umowy. Zmiana Harmonogramu wymaga każdorazowo pisemnej akceptacji ze strony Zamawiającego;
  - c) wyznaczenie kierownika budowy, posiadającego odpowiednie kwalifikacje potwierdzone uprawnieniami budowlanymi oraz aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa. Kopie uprawnień i zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót;
  - d) obowiązkowy udział kierownika budowy Wykonawcy we wszelkich naradach organizowanych na placu budowy przez Zamawiającego oraz jego stały pobyt na budowie podczas prowadzenia robót objętych Przedmiotem Umowy;
  - e) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z działaniami lub zaniechaniami Wykonawcy lub osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy, w stopniu całkowicie zwalniającym z tej odpowiedzialności Zamawiającego;
  - f) za działania i zaniechania osób, którymi Wykonawca posługiwał się przy wykonywaniu Umowy, Wykonawca odpowiada jak za działania własne. Dotyczy to także dostawców, agentów itp.;
  - g) terminowa realizacja robót przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników;
  - h) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami bhp i ppoż., zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami;
  - i) przestrzeganie planu BIOZ, w szczególności przez jego pracowników. Wykonawca zapewni noszenie przez nich odzieży ochronnej, kasków, bezpiecznych butów, kamizelek odblaskowych z logo Wykonawcy, etc. oraz wyposażenie ich w środki ochrony osobistej w odpowiedniej ilości i jakości oraz wszelkie wymagane szkolenia z zakresu bezpieczeństwa pracy;
  - j) wykonanie wszelkich zabezpieczeń BHP (wykonywanych i już wykonanych elementów), w tym balustrad na krawędzi stropów, balustrad na klatce schodowej, zabezpieczenia otworów drzwi balkonowych oraz utrzymywanie ich w odpowiednim stanie;
  - k) wszystkie podstawowe materiały oraz wszystkie wyroby przeznaczone do wykonania Przedmiotu Umowy muszą, przed ich wbudowaniem, zostać zaakceptowane przez kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - l) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności wszelkich atestów i aprobat technicznych, itp.;
  - m) zgłoszenie do odbioru wykonanych robót i osobiste w nim uczestniczenie, w tym zgłoszenie i osobiste uczestniczenie w odbiorze końcowym, przy czym Wykonawca ma obowiązek sprawdzić swoje roboty przed odbiorem pod względem jakości i kompletności;
  - n) zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu.

Jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku, zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt;

- o) bieżące zabezpieczanie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający ich zniszczenie lub uszkodzenie do czasu odbioru końcowego. W razie nie wykonania tego zobowiązania Zamawiający może sam wykonać powyższe zabezpieczenie na koszt Wykonawcy. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania powyższego zobowiązania przez Wykonawcę odpowiada on względem Zamawiającego za szkody powstałe z tego tytułu, a z odpowiedzialności tej nie zwalnia Wykonawcy ewentualne zabezpieczenie wykonanych robót przez Zamawiającego;
  - p) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu, najpóźniej na 3 dni robocze poprzedzające dzień rozpoczęcia czynności odbiorowych, kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, obejmującej zakres Przedmiotu umowy;
  - q) utrzymywanie w czystości placu budowy, zaplecza budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, Strażą Miejską i innymi służbami publicznymi. W razie nie wykonania tego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający może wykonać je sam lub zlecić wykonanie innej firmie, a kosztami obciążyć Wykonawcę;
  - r) Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów ruchu drogowego, szczególnie dotyczy to wyjazdów i wjazdów na budowę;
  - s) zapewnienie pełnego zaplecza dla swoich pracowników, tj. kontenery socjalne, magazynowe;
  - t) wykonywanie poleceń kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wykonywania Przedmiotu Umowy, w tym niezwłoczne usuwanie nieprawidłowości stwierdzonych przez kierownika budowy i/lub inspektora nadzoru inwestorskiego w toku wykonywania prac;
  - u) na żądanie kierownika budowy natychmiastowe usunięcie z placu budowy swoich pracowników, agentów i innych osób działających na rzecz Wykonawcy, którzy zdaniem żądającego, rażąco naruszają przepisy bhp i p.poż. lub dyscyplinę pracy, w szczególności są w stanie nietrzeźwym lub uznane zostaną za niepożądane;
  - v) bieżąca koordynacja obsługi geodezyjnej w zakresie tyczenia oraz inwentaryzacji geodezyjnej wykonanych robót. W przypadku zniszczenia wykonanych wcześniej oznaczeń geodezyjnych za ich ponowne odtworzenie zapłaci Wykonawca.
  - h) szczelne wyгородzenie miejsca realizacji robót od terenu Zamawiającego w sposób uniemożliwiający dostęp osób trzecich;
  - i) przedłożenie Zamawiającemu scenariusza zdarzeń pożarowych;
  - j) uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz z ostatecznym rozliczeniem robót, w tym ostatecznym rozliczeniem z ewentualnymi podwykonawcami.
  - k) zgłoszenie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających;
  - l) wykonanie na własny koszt odkrywkę elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem;
  - m) dostarczenie wraz z montażem i demontażem oraz wykorzystanie rusztowań, szalunków i wszelkiego rodzaju sprzętu, narzędzi i urządzeń koniecznych do użycia w celu wykonania przedmiotu umowy;
  - n) sporządzenia instrukcji użytkowania i obsługi zamontowanych urządzeń;
  - o) odpowiednie opisanie zamontowanych tablic rozdzielczych i szaf sterowniczych (oznaczenia poszczególnych przycisków);
  - p) oznakowanie wybudowanego obiektu zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego obiektu;
  - q) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót;
  - r) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót oraz doprowadzenie obiektów i terenów sąsiadujących do stanu sprzed rozpoczęcia budowy;
  - s) ustawienie tablicy informacyjnej budowy zgodnej z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 26.04.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2002r. Nr 108, poz. 953 ze zm.) oraz dokonywanie stosownych zmian w treści tablicy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, p.poż. i ochrony środowiska w zakresie dotyczącym Przedmiotu Umowy, a także przestrzegania ładu i

- porządku na placu budowy.
4. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zapisami oświadczenia BHP stanowiącego Załącznik nr 4 do Umowy i akceptuje jego treść.
  5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Przedmiot Umowy siłami własnymi. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  6. Od przekazania placu budowy aż do podpisania protokołu odbioru końcowego, odpowiedzialność za szkody wynikłe na placu budowy w związku z realizacją Umowy ponosi Wykonawca.
  7. Jeżeli w trakcie wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy zajdą jakieś okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonywaniu robót, Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego.
  8. Wszelkie materiały, elementy budowli, urządzenia techniczne, maszyny itp. w chwili ich wbudowania przechodzą na własność Zamawiającego.
  9. Strony zgodnie postanawiają, iż wszystkie odstępstwa w zakresie: stosowana technologii robót, lub zastosowanych materiałów innych niż w dokumentacji technicznej, wymagają pisemnej akceptacji przez Zamawiającego. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane rozwiązanie przez Wykonawcę jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie, estetycznie lub tańsze w eksploatacji od tego, jakie przewiduje projekt, a jednocześnie nie spowoduje zwiększenia kosztów zadania. W tym przypadku Wykonawca przedstawi projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian, rysunki. Projekt taki wymaga pisemnej akceptacji nadzoru autorskiego i pisemnego zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
  10. Materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy winny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zm.).
  11. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, prawidłowości wykonania robót oraz jakości użytych materiałów przez Wykonawcę i Podwykonawców przy realizacji zadania.
  12. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót, co do jakości są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych oraz skutki z tym związane obciążą Wykonawcę.
  13. Dostarczenie Zamawiającemu, nie później niż na 2 dni robocze przed rozpoczęciem czynności odbioru robót w ramach odbioru końcowego): **2 egz. dokumentacji powykonawczej tj.:**
    - a) oświadczenia kierownika budowy, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2) ustawy Prawo budowlane:
      - o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę i przepisami,
      - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy; a także w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
    - b) dokumentacji powykonawczej z naniesionymi i podpisanymi przez kierownika budowy i kierowników robót branżowych nieistotnymi zmianami w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji projektowej (jeżeli takie wystąpią w trakcie budowy) potwierdzonymi podpisem przez projektantów branżowych;
    - c) dokumentacji geodezyjnej, zawierającej wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzonej przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe oraz potwierdzenie przez Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Policach o przyjęciu ww. dokumentu ( który musi być sporządzony w wersji cyfrowej - pliki wsadowe opracowywane w formacie giv GEO- INFO 7 z uwzględnieniem warunków technicznymi właściwych dla założonej bazy danych na terenie miast Police) do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
    - d) protokołów odbiorów technicznych wykonanych przyłączy i nawierzchni drogowych ( dot. zjazdu );
    - e) protokołów prób, badań i sprawdzeń ( oryginały);
    - f) oryginału Dziennika Budowy;
    - g) protokołów potwierdzających przeprowadzenie szkoleń przedstawicieli Użytkownika w zakresie podstawowej obsługi urządzeń i systemów sterujących wraz z pisemnymi instrukcjami obsługi;

- h) deklaracji właściwości użytkowych, atestów, deklaracji zgodności z obowiązującą normą dla materiałów wbudowanych podpisanych przez Kierownika budowy, z adnotacją o miejscu wbudowania i zatwierdzonych przez Koordynatora oraz Inspektorów nadzoru;
- i) świadectwa charakterystyki energetycznej budowanego obiektu;
- j) tabelaryczne zestawienie wykonanych elementów z podziałem na rodzaje robót i z wykazem wyposażenia – w celu sporządzenia dokumentów OT;
- k) dowodów utylizacji wszelkich odpadów budowlanych;
- l) harmonogramu przeglądów serwisowych dla zamontowanych systemów technologicznych i urządzeń zgodnie z wymaganiami producentów i zatwierdzenie go przez Zamawiającego;

## **§ 5.**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca na własny koszt:
  - a) ubezpieczy się od wszelkich ryzyk związanych z wykonaniem Umowy w tym od ryzyka zniszczenia mienia Zamawiającego i osób trzecich oraz na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanych działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, a także innych skutków odpowiedzialności cywilnej, na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł,
  - b) ubezpieczy od skutków nieszczęśliwych wypadków robotników i inne osoby którymi posługuje się przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 lit. a), winna zawierać, co najmniej następujące warunki:
  - a) Wykonawca nie może rozwiązać tej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego,
  - b) okres ubezpieczenia – co najmniej 3 miesiące ponad termin odbioru końcowego,
  - c) udział własny Wykonawcy w szkodzie nie więcej niż 10%.
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu polisę ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 lit. a) wraz z dowodem opłacenia składek nie później niż w 7 dniu od dnia przejęcia placu budowy od Zamawiającego. W razie niedostarczenia Zamawiającemu dokumentu ubezpieczenia opisanego w ust. 1, lub jeżeli umowa ubezpieczenia nie będzie zawierała klauzul określonych w ust. 2, lub w przypadku gdy Wykonawca nie dostarczył dowodu opłacenia składek lub opłacenia kolejnych rat składek (w przypadku rozłożenia płatności za ubezpieczenie na raty) – Zamawiający na koszt Wykonawcy może zawrzeć umowę ubezpieczenia, o jakiej mowa w ust. 1 lit. a). Koszty poniesione w związku z zawartą umową ubezpieczeniową Zamawiający potrąci z płatności bieżącej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia w trakcie wykonywania niniejszej Umowy, Wykonawca w terminie 14 dni przed tym zdarzeniem, przedstawi Zamawiającemu, nową polisę lub umowę ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składek. W razie nie przedstawienia nowej polisy w wymaganym terminie Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczenia na koszt Wykonawcy analogicznie do postanowień ust. 3.
5. Wykonawca ubezpiecza na własny koszt:
  - a) sprzęt budowlany, którego jest właścicielem albo użytkuje go na podstawie umowy najmu lub innej umowy w zakresie ryzyka kradzieży lub uszkodzenia z jakiegokolwiek przyczyny w czasie, gdy ten sprzęt znajduje się na placu budowy;
  - b) dostarczone przez Wykonawcę na plac budowy urządzenia i materiały budowlane w zakresie ryzyka kradzieży lub uszkodzenia z jakiegokolwiek przyczyny w czasie, gdy te urządzenia i materiały znajdują się na placu budowy, aż do momentu odbioru końcowego.
6. Wykonawca zwalnia Zamawiającego od wszelkich roszczeń z tytułu utraty lub zniszczenia sprzętu budowlanego i/lub urządzeń i materiałów budowlanych znajdujących się na terenie budowy.

## **§ 6.**

### **Kierownictwo budowy**

1. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego lub inspektor nadzoru inwestorskiego mają bezwarunkowe prawo dokonywać inspekcji robót na placu budowy w dowolnej chwili. Wykonawca powinien zapewnić niezbędne środki i pomoc przy przeprowadzaniu takiej inspekcji i usunąć ujawnione wady na swój koszt od momentu otrzymania polecenia ustnego lub pisemnego do chwili zakończenia odbioru robót na danym odcinku zgodnie z Harmonogramem.
2. Nadzór inwestorski sprawować będzie:

.....

3 Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:

.....nr tel. ....

- a) Kierownikiem Budowy będzie: .....nr tel. .... posiadający uprawnienia budowlane nr .....wydane w dniu .....
- b) Kierownikiem robót sanitarnych będzie: .....nr tel. .... posiadający uprawnienia budowlane nr .....wydane w dniu .....
- c) Kierownikiem robót elektrycznych będzie: .....nr tel. .... posiadający uprawnienia budowlane nr .....wydane w dniu .....

Zmiana Kierownika Budowy oraz Kierowników Robót, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu niniejszej umowy, następować może na wniosek Wykonawcy, za pisemną zgodą Zamawiającego. Wykonawca do wniosku dołączy dokumenty potwierdzające, że proponowane osoby posiadają odpowiednie uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.

## § 7.

### Wynagrodzenie umowne

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....**000,00 zł netto** (słownie: ..... tysięcy 00/100 złotych). Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie powiększone o należny podatek od towarów i usług VAT.
2. Kwota wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy pokrywa wszelkie prace i zobowiązania Wykonawcy, jakie mogą być związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy i są potrzebne do należytego wykonania Umowy i terminowego ukończenia robót zgodnie z Umową. W szczególności obejmuje:
  - a) koszty robocizny, materiałów i sprzętu niezbędnego do wykonania Umowy;
  - b) koszty usunięcia wszelkich wad w Przedmiocie Umowy w okresie odpowiedzialności Wykonawcy;
  - c) koszty posiadania przez Wykonawcę wymaganego ubezpieczenia;
  - d) koszty zabezpieczenia robót;
  - e) opłaty administracyjne i inne związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym za zajęcie dróg i chodników;
  - f) koszty uzgodnień z zarządcą dróg itp.;
  - g) koszty prób, badań i sprawdzeń;
  - h) koszty przeprowadzenia odbiorów Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową i obowiązującymi przepisami;
  - i) koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej, w tym atestów.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia opisanego w ust. 1, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac i zrzeka się roszczeń w tym zakresie.
4. Wykonawca zobowiązany będzie ponosić we własnym zakresie koszty korzystania z zaplecza budowy, w tym m.in. zużytej energii elektrycznej na potrzeby realizacji robót budowlanych, wody, odprowadzenia ścieków. O ile będzie to możliwe, koszty korzystania z zaplecza budowy rozliczane będą na podstawie podliczników zainstalowanych przez Zamawiającego, stanowiących podstawę do ustalenia należności. W razie braku podliczników, ustalanie wysokości kosztów korzystania z zaplecza budowy następować będzie na warunkach stosowanych przez dostawców określonych mediów. W przypadku poniesienia jakichkolwiek kosztów przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do ich zwrotu, na podstawie faktur VAT wystawianych nie częściej niż raz w danym miesięcznym okresie rozliczeniowym. Strony uzgadniają ponadto, że należności z tego tytułu Zamawiający uprawniony będzie potrącić z bieżącej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy a koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
6. Wynagrodzenie powyższe obejmuje całość kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym m. in. koszty transportu, organizacji, ochrony i oznakowania miejsca budowy, zaplecza budowy i jego otoczenia, wywozu i utylizacji odpadów po robotach budowlanych, w tym ewentualnego sporządzenia i zatwierdzenia projektu organizacji ruchu i zajecie pasa drogowego i/lub wprowadzenia oznakowania dla ewentualnej tymczasowej organizacji ruchu itp.
7. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych



- wynikających z dokumentacji projektowej oraz obowiązujących przepisów prawa.
8. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 zostało określone poprawnie z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretacje danych i jest ono wystarczające przez cały okres trwania niniejszej umowy wraz z okresem gwarancyjnym bez wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z tytułu inflacji, oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy wg umowy i wszystko co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia usterek i dokonania potrzebnych napraw w okresie gwarancyjnym.
  9. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy dokonał wizji lokalnej miejscu wykonania przedmiotu umowy, a w zaoferowanej cenie uwzględnił wszelkie prace i nakłady konieczne do wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową oraz przepisami prawa.
  10. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe/uzupełniające bez uzyskania jego pisemnej zgody na wykonanie tych robót.
  11. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku odstąpienia przez od niniejszej umowy lub jej części, a także w przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, od wykonania których odstąpiono lub o które pomniejszono zakres robót.

## **§ 8.**

### **Warunki płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane roboty będzie opłacone na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, przy czym Strony nie przewidują możliwości odbioru Przedmiotu Umowy częściami.
2. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będą protokoły częściowego odbioru wykonanych robót, wraz z załączonym kosztorysem (narastającym), podpisane przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zaakceptowane pisemnie przez Zamawiającego, na podstawie protokołów odbioru /formularzy zestawień zawierających ilości i wartości wykonanych robót w poszczególnych elementach, sprawdzonych, odebranych i potwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Warunkiem dokonania odbioru i płatności jest realizacja pełnego etapu zgodnego z harmonogramem rzeczowo-finansowo co potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego. Formularz zestawień wykonanych robót, stanowiący podstawę wystawienia faktury, winien zawierać nazewnictwo i wyliczenia wartości spójne w swej systematyce z harmonogramem rzeczowo-finansowo. Formularze te należy sporządzać w układzie narastającym. Formularze zestawień wykonanych robót służą wyłącznie do celów rozliczeń finansowych i nie oznaczają odbioru robót w zakresie technicznym. Przedmiotem odbioru częściowego będą zakończone elementy robót określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót, podpisany przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zaakceptowany przez Zamawiającego.
4. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, przypadającego na kolejne okresy rozliczeniowe, będą przedstawione Zamawiającemu, jako załączniki do faktury VAT:
  - 1) protokoły odbioru częściowego zakończonego etapu robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców;
  - 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego;
  - 3) w przypadku każdej faktury przejściowej oraz końcowej potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców, wyłącznie za zgodą Zamawiającego;
  - 4) potwierdzenia oraz oświadczenia określone w pkt 3 niniejszego ustępu nie są wymagane w przypadku zakończenia wykonania zakresu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i całkowitego jego rozliczenia.
5. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę albo zgodnego oświadczenia Wykonawcy i Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego

- wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego treści przedłożonej mu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane
  7. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu. Termin zgłaszania uwag – 8 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.
  9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, 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.
  10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  11. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy dokonana zostanie przez Zamawiającego w formie przelewu bankowego, na rachunek bankowy Wykonawcy .....
  12. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę третią.
  13. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o zmianie numeru rachunku bankowego, NIP, REGON, adresu, firmy.
    - 4 Każda faktura częściowa płatna będzie w terminie **30 dni** od dnia jej doręczenia do siedziby Zamawiającego wraz z zatwierdzonym przez niego protokołem zaawansowania robót, wykonanych w sposób wolny od wad i usterek.
    - 5 W przypadku stwierdzenia opóźnienia w wykonywaniu robót w stosunku do Harmonogramu, Zamawiający ma prawo zatrzymać na poczet przyszłych kar umownych, niezależnie od zabezpieczenia określonego w § 9 Umowy, 0,5% wynagrodzenia umownego – za dany element robót wg harmonogramu rzeczowo-finansowego– licząc za każdy dzień opóźnienia w robotach, które miały być wykonane w określonym terminie. Zatrzymana kwota zostanie wypłacona Wykonawcy jeżeli nadrobi opóźnienie i wykona prace zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
    - 6 Protokoły zaawansowania robót są dokumentami finansowymi niezbędnymi do dokonywania rozliczeń. Nie stanowią one wyrazu akceptacji Zamawiającego, jak również nie stanowią o spełnieniu świadczenia ze względu na niepodzielność Przedmiotu Umowy, bowiem roboty objęte Umową mogą zostać przyjęte wyłącznie w całości i wyłącznie w formie protokołu odbioru końcowego całości robót objętych Przedmiotem Umowy.
    - 7 Faktura końcowa, nie mniejsza niż 10 % należnego wynagrodzenia umownego, wystawiona będzie na podstawie protokołu końcowego odbioru robót wykonanych w sposób wolny od wad i usterek.
    - 8 Zapłata faktury końcowej przez Zamawiającego nastąpi przelewem w ciągu **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z potwierdzonym przez Zamawiającego końcowym protokołem odbioru wykonanych robót wolnych od wad i usterek oraz kompletną dokumentacją powykonawczą.
    - 9 Do faktur będzie doliczony podatek VAT wg obowiązujących przepisów.
    - 10 Z płatności faktur częściowych i końcowej będą potrącane zobowiązania Wykonawcy względem Zamawiającego wynikające z Umowy.
    - 11 Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
    - 12 Zamawiającego oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT od towarów i usług, nr identyfikacyjny NIP 851-12-06-296.
    - 13 Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT od towarów i usług, nr identyfikacyjny NIP .....

## **§ 9.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniesie, nie później niż w 7 dniu od dnia przejścia placu budowy od Zamawiającego, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie, zaakceptowanej przez Zamawiającego, gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej na kwotę 5% (pięć procent) wynagrodzenia umownego. Wniesiona gwarancja winna być:
  - a) bezwarunkowa,
  - b) nieodwołalna,
  - c) płatna na pierwsze żądanie,
  - d) której beneficjentem będzie Zamawiający,
  - e) wystawiona na podstawie zlecenia Wykonawcy,
  - f) zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego wynikające z Umowy, w tym także kary umowne oraz z okresem ważności wynikającym z niniejszej Umowy, przedłużonym o co najmniej 30 dni kalendarzowych.Treść gwarancji wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
2. Jeżeli w toku realizacji Umowy wynagrodzenie umowne zostanie zwiększone na podstawie podpisanych aneksów do Umowy, wówczas Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia wniesionego zabezpieczenia w terminie 14 dni od dnia podpisania aneksu do Umowy.
3. Strony postanawiają, że w przypadku nie wniesienia przez Wykonawcę gwarancji, o której mowa w ust. 1 i/lub ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo – w celu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy – do zatrzymania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwoty stanowiącej równowartość wymaganego zabezpieczenia.
4. Zatrzymanie kwoty opisanej w ust. 3 niniejszego paragrafu będzie następowało w formie zatrzymywania przez Zamawiającego 10% wynagrodzenia netto z każdej wystawionej przez Wykonawcę faktury. Od zatrzymanej kwoty nie będą naliczane odsetki.
5. Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z zatrzymanych środków, w szczególności w przypadku:
  - a) konieczności pokrycia kosztów wykonania zastępczego,
  - b) powstania należności przysługującej Zamawiającemu w przypadku zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy z powodu wadliwego wykonania Przedmiotu Umowy,
  - c) powstania roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych.
6. Zwrot kwoty zatrzymanej przez Zamawiającego na podstawie zapisów ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, z uwzględnieniem jej pomniejszenia o ewentualnie należne od Wykonawcy świadczenia, z zastrzeżeniem ust. 8 niniejszego paragrafu, nastąpi w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisma Wykonawcy z żądaniem zwrotu zatrzymanej kwoty, które to pismo może zostać skutecznie sporządzone po podpisaniu przez wszystkich upoważnionych przedstawicieli Stron protokołu potwierdzającego dokonanie odbioru końcowego robót i usunięciu wad wymienionych w tym protokole.
7. Wykonawca w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania roszczeń z tytułu rękojmi i/lub gwarancji w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej na kwotę 5% (pięć procent) wynagrodzenia umownego. Gwarancja należytego wykonania roszczeń z tytułu rękojmi i/lub gwarancji powinna spełniać wszelkie wymogi, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku nie przedłożenia w terminie, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej należytego wykonania roszczeń z tytułu rękojmi i/lub gwarancji, Zamawiający uprawniony będzie do zatrzymania z ostatniej należnej Wykonawcy płatności kaucji gwarancyjnej w wysokości stanowiącej 5% (pięć procent) wynagrodzenia umownego netto, która to kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty przedłożenia należyście przygotowanej gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej należytego wykonania roszczeń z tytułu rękojmi i/lub gwarancji lub po upływie okresu rękojmi i gwarancji, chyba że w tym czasie zgłoszone zostaną roszczenia, względnie nastąpi zaspokojenie tych roszczeń z zatrzymanej kaucji gwarancyjnej.
9. Zwrot kaucji gwarancyjnej – w przypadku upływu okresu gwarancji i rękojmi – nastąpi w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu pisma Wykonawcy z zawiadomieniem o wygaśnięciu udzielonej gwarancji jakości i żądaniem zwrotu zatrzymanej kwoty, które to pismo może zostać skutecznie sporządzone po wygaśnięciu gwarancji i rękojmi na cały Przedmiot Umowy.

## **§ 10.**

### **Gwarancja jakości**

1. Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego roboty będą wolne od wad.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się od dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót i trwa **60 miesięcy** na całość Przedmiotu Umowy, włącznie z urządzeniami i materiałami, bez względu na gwarancje producentów i dostawców,
3. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jakości oznacza, iż:
  - a) w przypadku ujawnienia wad materiałów lub robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest na pisemne żądanie Zamawiającego usunąć na swój koszt wszystkie zgłoszone przez Zamawiającego wady, przy czym:
    - usunięcie nieszczelności dachu powinno nastąpić niezwłocznie, a w przypadku pozostałych wad – w terminie wyznaczonym na piśmie przez Zamawiającego, który nie powinien być krótszy niż 3 dni,
    - prace dotyczące usuwania wad wykonywane będą przy uwzględnieniu uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub innych użytkowników, a przystąpienie do usuwania wad oraz ich zakończenie powinno być zgłoszone Zamawiającemu na piśmie z odpowiednim wyprzedzeniem;
  - b) w przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego zgodnie z Umową, Zamawiający ma prawo:
    - zlecić osobom trzecim usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy bez dodatkowego odrębnego wezwania, albo
    - żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy z powodu wadliwego wykonania Przedmiotu Umowy, albo
    - zażądać zapłaty kar umownych uregulowanych Umową.
  - c) w przypadku, gdy ujawnione wady usunąć się nie dadzą Zamawiający ma prawo żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy z powodu wadliwego wykonania Przedmiotu Umowy albo odstąpić od Umowy.
4. Usunięcie wady będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o jej usunięciu.
5. Obustronnie podpisany protokół stanowi dowód usunięcia wady i prawidłowości wykonanego Przedmiotu Umowy.
6. Jeżeli została dokonana istotna naprawa bądź wymiana wadliwego Przedmiotu Umowy (lub jego części) gwarancja biegnie na nowo, licząc od dnia, w którym obustronnie podpisano protokół usunięcia wady albo dokonano zastępczego usunięcia wady. Jeżeli Wykonawca wniósł zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi winien w takim wypadku dostarczyć gwarancję uwzględniającą nowy okres jej trwania plus 60 dni.
7. W terminie 14 (czternastu) dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu nastąpi przegląd gwarancyjny mający na celu ustalenie występowania ewentualnych wad w Przedmiocie Umowy.
8. Strony zgodnie uznają, iż wbudowanie przez Wykonawcę materiałów niezgodnych z § 1 ust. 8 Umowy stanowi wadę Przedmiotu Umowy.
9. Zamawiający ma prawo wyboru wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać odszkodowania za wszelkie szkody powstałe w wyniku istnienia wad.

## **§ 11.**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony ustalają następujące postanowienia szczególne:
  - a) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji wykonanych robót na dzień odstąpienia, w ciągu 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, do czynności z tym związanych stosuje się odpowiednio przepisy Umowy dotyczące odbiorów;
  - b) Wykonawca na swój koszt zabezpieczy przerwane roboty;
  - c) Wykonawca w terminie 3 dni roboczych od rozwiązania Umowy, usunie z terenu budowy swój sprzęt i materiały, pozostawiając go w stanie czystym.
2. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 1 lit. a) niniejszego paragrafu, Zamawiający uprawniony będzie do jednostronnego sporządzenia protokołu inwentaryzacji wykonanych robót na dzień odstąpienia.
3. Poza przypadkami wskazanymi w kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:
  - a) rozwiązania lub likwidacji firmy Wykonawcy, albo ogłoszenia jego upadłości;
  - b) opóźnienia w rozpoczęciu robót, opóźnienia w wykonywaniu robót w stosunku do Harmonogramu lub przestoju w wykonywaniu robót przekraczającego 7 dni, chyba że

- opóźnienie jest wynikiem działania siły wyższej lub pozostałych przyczyn opisanych w § 3 ust. 4 niniejszej umowy;
- c) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją o której mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy;
  - d) rażącego naruszania obowiązków Wykonawcy wskazanych w § 4 Umowy,
  - e) nie sporządzenia przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego, uwzględniającego wymagania Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, a następnie nie uzyskanie pisemnej akceptacji przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty jego przedłożenia Zamawiającemu,
  - f) nie sporządzenia szczegółowej kalkulacji ceny z rozróżnieniem kosztów realizacji robót budowlanych, osobno w odniesieniu do budynku hali, budynku socjalno-biurowego (części biurowej) oraz budynku socjalno-biurowego (części socjalnej) w terminie 21 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
- 4. Prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w § 11 ust. 3 lit. c) i d) służy Zamawiającemu po pisemnym wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonywania obowiązków umownych i udzieleniu dodatkowego 7 dniowego terminu na wykonanie tych obowiązków. W przypadku zaś wskazanym w ust. 3 lit. a) i b) niniejszego paragrafu Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego.
  - 5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:
    - a) rozwiązania lub likwidacji firmy Zamawiającego;
    - b) nie dokonania przez Zamawiającego w terminach wskazanych w niniejszej Umowie, zapłaty Wykonawcy którejkolwiek z części wynagrodzenia pomimo wyznaczenia dodatkowego 14 dniowego terminu;
    - c) nie wykonania przez Zamawiającego zobowiązań, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. e) niniejszej Umowy przekraczających 14 dni.
  - 6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane i odebrane roboty, przy czym Zamawiający nie może odmówić odbioru, jeśli roboty są wolne od wad i usterek. Powyższe nie wyłącza uprawnień do naliczania kar umownych i odszkodowań zgodnie z postanowieniami Umowy.
  - 7. Strony zgodnie ustalają, że uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje do dnia określonego w § 3 ust. 3 lit. b) niniejszej Umowy jako termin zakończenia Przedmiotu umowy.

## **§ 12.**

### **Warunki odbioru**

- 1. Strony ustalają, że wykonane roboty podlegać będą:
  - a) potwierdzeniu zaawansowania robót poszczególnych elementów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym wyłącznie dla potrzeb fakturowania, udokumentowanemu odpowiednim protokołem;
  - b) przeglądom jakości wykonanych robót po zakończeniu wykonywania wszystkich robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy na poszczególnych kondygnacjach budynku, udokumentowanych odpowiednimi protokołami;
  - c) odbiorowi końcowemu po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową, udokumentowanemu protokołem odbioru końcowego robót.
- 2. Potwierdzenie zaawansowania każdego elementu robót określonego w Harmonogramie rzeczowo-finansowym dokonywane jest w terminie 5 dni od daty pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do potwierdzenia zaawansowania robót.
- 3. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi jedynie i wyłącznie protokół zaawansowania robót podpisany łącznie przez przedstawiciela Zamawiającego, kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 4. Zamawiający nie jest zobowiązany do przyjmowania częściowo wykonanych prac i dokonywania za nie zapłaty. Niniejsza regulacja nie wyłącza dokonywania częściowych płatności zgodnie z Umową.
- 5. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wykonanych robót, które sprawdzi przed odbiorem pod względem jakości i kompletności, na 7 dni przed terminem tego odbioru.
- 6. Zamawiający wyznaczy termin i przystąpi do czynności odbioru końcowego w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę.
- 7. Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o terminach odbioru telefonicznie i pocztą elektroniczną.
- 8. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest usunąć z terenu

budowy wszelkie urządzenia budowlane, rusztowania i materiały budowlane oraz wszelkie inne przedmioty niezwiązane z planowaną działalnością Zamawiającego oraz uporządkować miejsce wykonywania prac będących Przedmiotem Umowy. W przypadku niewykonania tych zobowiązań Zamawiający jest uprawniony do zastępczego ich wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy.

9. W terminie odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) przeprowadzić wymagane przez przepisy próby techniczne, badania i sprawdzenia wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń oraz przekazać Zamawiającemu wyniki tych prób, badań i sprawdzeń. O ile próby, badania lub sprawdzenia odbywać się będą przed terminem odbioru końcowego, Wykonawca powiadomi o terminie ich przeprowadzenia Zamawiającego;
  - b) przekazać Zamawiającemu wszystkie wcześniej nieprzekazane atesty, aprobaty techniczne, DTR, instrukcje użytkowania i konserwacji, deklaracje zgodności, certyfikaty, i inne dokumenty dotyczące wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów, w tym te, które nie zostały doręczone w terminach określonych Umową;
  - c) przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 4 ust. 2 lit. p) Umowy, w tym dokumenty określone w § 1 ust. 8 Umowy, w dwóch egzemplarzach;
  - d) przekazać kartę gwarancyjną zgodną z treścią Załącznika Nr 3 do Umowy;
  - e) przekazać Zamawiającemu dowód sposobu gospodarowania odpadami budowlanymi;
  - f) przekazać komplet protokołów technicznych z odbiorów wynikających z wymagań gestorów sieci.
10. Niedopełnienie obowiązku dostarczenia kompletu dokumentów określonych w ust. 9 niniejszego paragrafu może być traktowane jako brak gotowości do odbioru końcowego i uzasadnia odmowę dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego.
11. W przypadku stwierdzenia istotnych wad w trakcie odbioru końcowego Zamawiający może:
  - a) odmówić odebrania Przedmiotu Umowy do czasu usunięcia wad i wyznaczyć nowy termin odbioru nie krótszy niż 7 dni, licząc od dnia odmowy odbioru,
  - b) odebrać Przedmiot Umowy i wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji,
  - c) usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym do czasu usunięcia wad Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania całości należnego Wykonawcy wynagrodzenia,
  - d) przyjąć Przedmiot Umowy obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
  - e) odstąpić od Umowy w przypadku, gdy Wykonawca odmówił usunięcia wad lub ich nie usunął w terminie określonym przez Strony,
  - f) odstąpić od Umowy, gdy stwierdzone wady nie są możliwe do usunięcia,
  - g) nie odstępując od Umowy i zachowując prawo do kar umownych, żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi, wyznaczając termin jego wykonania oraz odbioru, gdy stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem,
  - h) zatrzymać z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość wad. Wartość wad Strony uzgodnią przy podpisywaniu protokołu. W przypadku sporu Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania całości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Wyznaczenie przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy, w tym do zapłaty kar umownych.
13. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad innych niż istotne Zamawiający może:
  - a) usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym do czasu usunięcia wad Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania całości należnego Wykonawcy wynagrodzenia,
  - b) przyjąć przedmiot odbioru obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
  - c) zatrzymać z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość tych wad. Wartość wad Strony uzgodnią przy podpisywaniu protokołu. W przypadku sporu Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania całości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot odbioru nie został wykonany w sposób należyty, w protokole potwierdzenia wykonania oraz w protokole odbioru końcowego należy podać wady przedmiotu odbioru oraz termin ich usunięcia wyznaczony przez Zamawiającego.
15. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, w tym w szczególności kosztów związanych z wzniesieniem rusztowań, kosztów napraw i poprawek koniecznych do wykonania po usunięciu wady.
16. Wykonawca jest zobowiązany usuwać wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w protokole odbioru lub w piśmie ze zgłoszeniem wady.

17. W przypadku nie usunięcia wad (powtórne wykonanie) w wyznaczonym terminie, Zamawiający może dokonać usunięcia wad (powtórne wykonanie) na koszt i ryzyko Wykonawcy bez dodatkowego wezwania (wykonanie zastępcze).
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania odbioru bądź przeprowadzenia czynności odbiorowych jednostronnie w przypadku niestawienia do czynności odbiorowych osoby reprezentującej Wykonawcę.

### **§ 13.**

#### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za każdą szkodę będącą wynikiem jego działania bądź zaniechania, wynikłą w mieniu lub na osobie, godzącą w Zamawiającego, inwestora, oraz osoby trzecie.
2. Za działania bądź zaniechania swoich pracowników, wszelkich osób działających w jego imieniu lub przy pomocy, których wykonuje zobowiązanie, Wykonawca odpowiada jak za działania bądź zaniechania własne.
3. Wykonawca odpowiada za realizowanie obowiązków Wykonawcy określonych w § 4 Umowy.
4. Wyłącznie Wykonawca odpowiada finansowo względem osób trzecich, którym zlecił roboty objęte Przedmiotem Umowy bez uzyskania akceptacji Zamawiającego.
5. Strona odpowiedzialna za szkody zwróci stronie poszkodowanej wszelkie koszty i pokryje szkody poniesione przez nią w związku z roszczeniami odszkodowawczymi zgłoszonymi wobec strony poszkodowanej z tytułu szkody, zwłaszcza wypłacone odszkodowania, opłaty sądowe, koszty zastępstwa prawnego.

### **§ 14.**

#### **Kary umowne**

1. Niezależnie od wielkości poniesionej szkody, Strony wprowadzają kary umowne. Kary naliczane są od całości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 3 ust. 3 Umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień, chyba że do opóźnienia doszło z przyczyn, za które Wykonawca zgodnie z postanowieniami Umowy nie ponosi odpowiedzialności, z zastrzeżeniem że w przypadku gdy opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 3 lit. b) niniejszej umowy wyniesie więcej niż 50 dni - za każdy kolejny dzień opóźnienia kara umowna wynosić będzie 1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień;
  - b) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień, chyba że do opóźnienia doszło z przyczyn, za które Wykonawca zgodnie z postanowieniami Umowy nie ponosi odpowiedzialności;
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych podczas czynności odbiorowych, przeglądzie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień;
  - d) za opóźnienie w przekazaniu Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej wymaganej Umową w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień;
  - e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto;
  - f) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę bez przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.
3. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z winy leżącej po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto;
  - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego bez przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto;
  - c) za zwłokę w przystąpieniu do czynności odbiorowych w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień.
4. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących faktur Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie niezależnie od kar umownych, prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej przez Zamawiającego szkody, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.

## **§ 15.**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, polegających na: zmianie terminu zakończenia przedmiotu Umowy, zmianie sposobu spełnienia świadczenia, zmianie skutkującej zmniejszeniem wynagrodzenia, zmianie polegającej na wprowadzeniu robót, które nie spowodują zmiany wynagrodzenia oraz zmianie osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne, ujętych w wykazie zawartym w ofercie Wykonawcy.
2. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu Umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, a okoliczność ta będzie miała wpływ na przedłużenie terminu zakończenia zadania;
  - 2) w toku wykonywania robót ziemnych wystąpi konieczność usunięcia niewybuchów i niewypałów albo wprowadzenia dodatkowych badań i będzie to miało wpływ na harmonogram realizacji robót podstawowych;
  - 3) w toku wykonywania przedmiotu Umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze, tj. warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych. Za warunki atmosferyczne uniemożliwiające, ze względów technologicznych prowadzenie robót (pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane), uważane będą w szczególności ciągle opady deszczu, trwające co najmniej 7 dni lub zbyt niskie temperatury (poniżej 0st.C). Fakt ten winien być odnotowany przez Kierownika Budowy w dzienniku budowy i potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego;
  - 4) w toku wykonywania przedmiotu Umowy wystąpi konieczność usuwania, nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną lub niezainwentaryzowanymi obiektami budowlanymi (bunkry, fundamenty, ściany szczelne itp.) i będzie to miało wpływ na harmonogram realizacji robót podstawowych;
  - 5) wystąpi okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, nastąpi odmowa wydania przez organ administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę.
3. Zmiana skutkująca zmniejszeniem wynagrodzenia może nastąpić:
  - 1) w związku ze zmianą sposobu przeprowadzenia robót, ograniczeniem zakresu robót lub wprowadzeniem robót zamiennych o niższej wartości niż przewidziane w dokumentacji projektowej, SIWZ i ofercie cenowej.  
W takim przypadku Wykonawca wykona wycenę robót wynikających ze zmiany sposobu przeprowadzenia robót oraz robót zamiennych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
  - 2) gdy ulegnie zmianie urzędowa stawka VAT na roboty budowlane.
4. Przewiduje się zmianę polegającą na zmianie sposobu spełnienia świadczenia w tym zmiany technologiczne, w szczególności jeżeli nastąpi(a):
  - 1) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji technicznej, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem projektu,
  - 2) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - 3) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych z uwagi na czasową lub całkowitą niedostępność materiałów lub technologii (np. zaprzestania produkcji).

Zmiany wskazane w pkt 3 będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu Umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazanych w pkt 1-3 zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 4.
5. Zmiana polegająca na wprowadzeniu robót zamiennych, których wartość nie zmienia wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, nastąpi na zasadach wskazanych w ust. 4 niniejszego paragrafu.



6. Zmiana w trakcie budowy osób Wykonawcy, sprawujących samodzielne funkcje techniczne może nastąpić na jego pisemny wniosek. Nowe proponowane osoby muszą spełniać wymagania opisane w Zapytaniu ofertowym. Zmiana osób wymaga zgody Zamawiającego i aneksu do Umowy.
7. Podstawą wprowadzenia robót wskazanych w ust. 3, 4, 5, 6 niniejszego protokołu jest protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz zawarty aneks do Umowy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy harmonogramem rzeczowo-finansowym i rzeczywistym terminem realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany pisemnie do niezwłocznego udzielenia Zamawiającemu wyjaśnień i uzasadnienia dokonywanych zmian harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz wystąpienia o zgodę na dokonanie zmian. W przypadku wyrażenia pisemnej zgody przez Zamawiającego na aktualizację harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawca niezwłocznie dokonuje zmiany i przekazuje zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowego Zamawiającemu do akceptacji. Aktualizacja ta nie może spowodować przedłużenia terminu określonego w § 3 ust. 3 niniejszej Umowy oraz terminu zakończenia przedmiotu Umowy i nie wymaga formy aneksu.
9. Zmiany do Umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej Strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie.
10. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 16.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w Umowie wymagają formy pisemnych aneksów, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie doręczenia winny być dokonywane Zamawiającemu na jego adres siedziby.
3. Wszelkie doręczenia winny być dokonywane Wykonawcy na jego adres siedziby.
4. Adresy Stron wskazane w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu są adresami dla wszelkiej korespondencji pod rygorem uznania, że korespondencja skierowana na ten adres została skutecznie doręczona.
5. Za wyjątkiem oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, które winno być wysłane listem poleconym, wszelkie zawiadomienia i zgłoszenia powinny mieć formę pisemną. Za dochowanie formy pisemnej jest uważane przekazanie oświadczenia mailem z późniejszym pisemnym potwierdzeniem:
  - a) jeżeli do Zamawiającego: ..... – adres e-mail: .....
  - b) jeżeli do Wykonawcy: ..... – adres e-mail: .....
6. W sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
7. Spory wynikłe na tle realizacji Umowy będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo sąd w Szczecinie.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
9. Wykonawca nie może przekazać wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
10. Zamawiający ma prawo powołać służbę BHP do kontroli przestrzegania przepisów BHP na placu budowy.

## **Podwykonawcy**

### **§ 17.**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy zawierający szczegółowy jej przedmiot i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane przed przystąpieniem do prac, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub jego zmian w formie pisemnej sprzeciwu Zamawiającego, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.

3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 30 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;
  - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego Wykonawcy; wynagrodzenie musi być tego samego rodzaju co wynagrodzenie Wykonawcy (wynagrodzenie ryczałtowe),
  - 3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem robót musi być zgodny z harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym robót Wykonawcy;
  - 4) terminy odbioru robót – muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień, co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą;
  - 5) termin wystawienia faktury – nie później niż w terminie 3 dni od dnia odbioru robót;
  - 6) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy);
  - 7) termin rękojmi nie może upływać wcześniej niż termin rękojmi wskazany w niniejszej umowie;
5. Podwykonawcami nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego;
  - 3) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w formie zatrzymania lub potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
6. Postanowienia ust. 2 - 8 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, dostawy i usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy, tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może nakazać Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy opuszczenie terenu budowy.
9. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 3 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy uznane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
10. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez Podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację postanowień umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na budowie powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.

**§ 18.**  
**Załączniki**

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

1. Decyzje o pozwoleniu na budowę.
2. Dokumentacja projektowa.
3. Wzór karty gwarancyjnej.
4. Oświadczenie BHP.
5. Harmonogram rzeczowo-finansowy - *po opracowaniu przez Wykonawcę i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.*
6. Wzór oświadczenia podwykonawcy.
7. Wzór zgłoszenia podwykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**ZAŁĄCZNIK nr 1**  
do umowy o roboty budowlane  
zawartej w dniu .....2017 roku

**Decyzja o pozwoleniu na budowę**

1. Decyzja Starosty Polickiego o pozwoleniu na budowę numer 888/2017 z dnia 05.09.2017 roku.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Dokumentacja projektowa**

sporządzony przez arch. Marlenę Chmielewską (ARCHPLEX Pracownia Projektowa Marlena Chmielewska z siedzibą w Szczecinie, ul. Ks. Piotra Ściegiennego 27/27):

1. Projekt Budowlany „Projekt budowlany dla inwestycji: *„Rozbudowa i nadbudowa istniejącego obiektu wraz ze zmianą sposobu użytkowania na halę produkcyjno-magazynową do „wprowadzenia przez firmę Lars Laj wertykalnych i horyzontalnych metalowych placów zabaw dla dzieci”* wraz z budynkiem biurowo-socjalnym i budową infrastruktury technicznej”; Szczecin, wrzesień 2016 r. – wersja elektroniczna;
2. uzupełniony projekt budowlany z naniesionymi przez architekta, zmianami w formie Projektu Budowlanego „Projekt budowlany dla inwestycji: *„Rozbudowa i nadbudowa istniejącego obiektu wraz ze zmianą sposobu użytkowania na halę produkcyjno-magazynową do „wprowadzenia przez firmę Lars Laj wertykalnych i horyzontalnych metalowych placów zabaw dla dzieci”* wraz z budynkiem biurowo-socjalnym i budową infrastruktury technicznej”; Szczecin, datowany na wrzesień 2016 r., uzupełniony grudzień 2017 r. – wersja elektroniczna;

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Karta gwarancyjna**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszelkie prace związane z wykonaniem przedmiotu umowy z dnia .....2017 roku na okres **60 (sześćdziesiąt) miesięcy** na całość Przedmiotu Umowy, przy czym okres gwarancji przedłuża się o czas usuwania wad.
2. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jakości oznacza, iż:
  - a) W przypadku ujawnienia wad robót wykonanych przez Wykonawcę na podstawie umowy z dnia .....2017 roku Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego usunąć na swój koszt wszystkie zgłoszone przez Zamawiającego wady, przy czym:
    - Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania nieszczelności dachu niezwłocznie, a w przypadku pozostałych wad – w terminie w terminie 7 dni od dnia pisemnego powiadomienia, przy czym za przystąpienie do usuwania wady Strony uznają pisemną, pod rygorem nieważności, akceptację Zamawiającego dla zaproponowanego przez Wykonawcę sposobu usunięcia wady,
    - Wykonawca jest zobowiązany usuwać wady w terminie wyznaczonym na piśmie przez Zamawiającego,
    - awarie mogące stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia oraz uniemożliwiające lub utrudniające normalne korzystanie z obiektu Wykonawca zobowiązany jest usuwać w ciągu 24 h od otrzymania zawiadomienia, jednakże jeżeli usunięcie awarii w ciągu 24 h jest niemożliwe z przyczyn technicznych Zamawiający wyznaczy inny termin usunięcia awarii, który nie powinien być dłuższy niż 7 dni. Wykonawca w dniu zawiadomienia o awarii dokona niezbędnych czynności zabezpieczających, a jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku to Zamawiający może dokonać zabezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
    - prace dotyczące usuwania wad wykonywane będą przy uwzględnieniu uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub innych użytkowników obiektu, a przystąpienie do usuwania wad oraz ich zakończenie powinno być zgłoszone Zamawiającemu na piśmie z odpowiednim wyprzedzeniem tj. najpóźniej do 3 dni przed ich rozpoczęciem.
    - w przypadku pojawienia się usterek w lokalu mieszkalnym u Klientów inwestora i / lub Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad postępowania ustalonych przez Zamawiającego.
  - b) W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo:
    - zlecić osobom trzecim usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy bez dodatkowego odrębnego wezwania, albo
    - żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy z powodu wadliwego wykonania przedmiotu umowy, oraz
    - zażądać zapłaty kar umownych uregulowanych niniejszą umową.
3. W przypadku gdy ujawnione wady usunąć się nie dadzą lub w razie gdy Zamawiający zrezygnuje z uprawnienia do żądania ich usunięcia, Zamawiający ma prawo żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy z powodu wadliwego wykonania Przedmiotu Umowy.
4. Jeżeli w czasie okresu obowiązywania gwarancji ujawnią się istotne wady uniemożliwiające korzystanie z Przedmiotu Umowy lub jego części lub zmniejszające w sposób znaczny jego użyteczność Zamawiający może odstąpić od Umowy, po bezskutecznym upływie terminu do usunięcia wady.
5. W terminie 14 (czternastu) dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego nastąpi odbiór pogwarancyjny mający na celu ustalenie stanu usunięcia wad Przedmiotu Umowy.
6. W kwestiach bieżących związanych z wykonywaniem uprawnień i obowiązków z gwarancji, w tym wzywania do usuwania wad oraz informowania o zastępczym wykonaniu przedstawiciele stron mogą porozumiewać się za pomocą lub maili. Doręczenia za pomocą maili winny być dokonywane na adresy:  
Zamawiający: ..... Wykonawca: .....

**WYKONAWCA:**

### **Oświadczenie BHP**

Wykonawca oświadcza, że znane mu są obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego oraz ochrony środowiska w zakresie dotyczącym Przedmiotu Umowy i zobowiązuje się do:

1. Przestrzegania obowiązków bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska w zakresie dotyczącym Przedmiotu Umowy.
2. Ponad to zobowiązuje się do:
  - a) przedstawienia wykazu pracowników Wykonawcy kierowanych do wykonywania Przedmiotu Umowy oraz jego niezwłocznego aktualizowania przy jakichkolwiek zmianach osobowych,
  - b) zachowania ładu i porządku na terenie budowy, w tym do regularnego (codziennego) porządkowania miejsc i stanowisk, związanych z wykonywanym zakresem umownym. W przypadku nie wypełnienia zobowiązań kierownik budowy uprawniony będzie do zlecenia porządkowania osobom trzecim na koszt Wykonawcy,
  - c) przejęcia na siebie odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów BHP, p-poż i ochrony środowiska przez osoby wykonujące prace budowlane/ rozbiórkowe na jego rzecz,
  - d) przejęcia na siebie obowiązku pokrycia wszelkich należności w szczególności kar pieniężnych i innych roszczeń, powstałych wskutek nieprzestrzegania przepisów BHP, p-poż i ochrony środowiska przez osoby wykonujące prace budowlane/rozbiórkowe na jego rzecz,
  - e) opłacania nałożonych kar umownych za nieprzestrzeganie przepisów BHP, p-poż i ochrony środowiska zgodnie z niniejszym załącznikiem do Umowy.
  - f) wykonywania stałego nadzoru nad osobami wykonującymi prace budowlane/rozbiórkowe na jego rzecz.
3. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, iż zatrudnieni na jego rzecz pracownicy posiadają:
  - a) odpowiednie profilaktyczne badania lekarskie dopuszczające pracowników do wykonywania pracy bez przeciwwskazań,
  - b) posiadają odpowiednie aktualne przeszkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz niezbędną znajomość przepisów bezpieczeństwa pożarowego,
  - c) przeszkolenie na stanowisku pracy oraz zostali zapoznani z występującym ryzykiem zawodowym na danym stanowisku pracy i podczas wykonywanych robót,
  - d) odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania pracy.
4. Wykonawca oświadcza, że użytkowane przez jego pracowników maszyny i urządzenia techniczne są w odpowiednim stanie technicznym, posiadają odpowiednie przeglądy, badania i dopuszczenia do eksploatacji.
5. Wykonawca oświadcza i zobowiązuje się, że będzie egzekwował od pracowników stosowanie odpowiedniej odzieży i obuwia roboczego, sprzętu ochrony indywidualnej, natomiast pracownicy nie stosujący się do powyższych postanowień będą usuwani z terenu budowy.

**WYKONAWCA:**

**ZAŁĄCZNIK nr 6**  
do umowy o roboty budowlane  
zawartej w dniu 19.04.2017 roku

....., dnia ..... r.

**Oświadczenie podwykonawcy**

Działając w imieniu i na rzecz ..... (*dane Podwykonawcy*) oświadczam, że z tytułu wszystkich robót budowlanych wykonanych na dzień złożenia niniejszego oświadczenia przysługuje mi od ..... (*Wykonawcy*) z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane kwota ..... zł (słownie: ..... ) – kwota ta obejmuje wymagalne i niewymagalne wynagrodzenie z tego tytułu.

Zapłata wyżej wskazanej kwoty winna nastąpić na rachunek bankowy prowadzony przez bank ..... za numerem .....

**PODWYKONAWCA:**



**ZAŁĄCZNIK nr 7**  
do umowy o roboty budowlane  
zawartej w dniu 19.04.2017 roku

....., dnia ..... r.

**Zgłoszenie podwykonawcy**

Działając w imieniu i na rzecz ..... (*dane Wykonawcy*) zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na zlecenie robót budowlanych w zakresie ..... podwykonawcy, którym będzie .....

Jednocześnie informuję, że wynagrodzenie Podwykonawcy z tytułu wykonania wyżej opisanych robót budowlanych będzie wynosiło ..... zł, w tym za ..... - ..... zł.

W załączeniu przesyłam *projekt umowy/umowę* zawartą z podwykonawcą.

**WYKONAWCA:**