

**WZÓR**  
**UMOWA nr ../..15/IST**

zawarta w dniu .....2015 roku w Warszawie, zwana w dalszej treści Umową pomiędzy :

Centrum Wspierania Rodzin „Rodzinna Warszawa”, z siedzibą 00-231 Warszawa ul. Stara 4, posiadającym REGON: 361648891, NIP: 5252620673 reprezentowanym przez:

**p.o. Dyrektora – Jarosława Adamczuka**, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy znak GP – 02.0052.2917.2015 z dnia 29.06.2015r., zwanym dalej "**Zamawiającym**",

a firmą ..... z siedzibą ....., ul. ...., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego ... przez Sąd Rejestrowy – Sąd Rejonowy ..... pod nr KRS ....., NIP ....., REGON ....., reprezentowaną przez:

Panią/Pana .....\*  
zwaną dalej **Wykonawcą**

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

Strony oświadczają, iż umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia w ramach postępowania przeprowadzonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) w trybie przetargu nieograniczonego o wartości mniejszej od kwot określonych w przepisach rozporządzenia wydanego na podstawie art. 11 ust. 8 ww. ustawy.

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest „**Wykonanie zagospodarowania terenu wraz z przebudową garaży przy ul. Starej 4 w Warszawie na działce nr 20/2 z obrębem 5-02-06**”, zgodnie z SIWZ z dnia ..09.2015r., stanowiącą załącznik nr 1 do umowy oraz ofertą Wykonawcy z dnia ..10.2015r., stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.
2. Zakres prac obejmuje wykonanie następujących robót budowlanych:
  - 1) wycinka drzew,
  - 2) odwodnienie terenu,
  - 3) budowa: boiska wielofunkcyjnego, placu zabaw, trybuny betonowe,
  - 4) oświetlenie terenu,
  - 5) modernizacja schodów na skarpie i przy garażach,
  - 6) przebudowa garaży,
  - 7) ogrodzenie terenu i boiska.
  - 8) droga pożarowa oraz ciągi piesze i komunikacyjne,
  - 9) rozbudowa wodociągu, instalacja wody do podlewania,
  - 10) instalacja monitoringu wizyjnego,

3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy.
4. Budynek przy ul. Starej 4 jest placówką wsparcia dziennego, w której dziennie przebywa ok. 80 osób, w tym 60 dzieci, dlatego obowiązkiem Wykonawcy jest prowadzenie prac w sposób jak najmniej uciążliwy.
5. Wszelkie prace związane z przedmiotem umowy będą wykonywane na terenie założenia urbanistycznego Nowego Miasta wpisanego do rejestru zabytków.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy w terminie: od daty zawarcia umowy, tj. od ..... do 16 maja 2016 r.
2. Wykonawca przedłoży w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy Zamawiającemu i uzyska akceptację Zamawiającego, przed rozpoczęciem robót i wprowadzeniem na roboty, harmonogram rzeczowo – finansowy, *który będzie również zawierał w przypadku zatrudnienia podwykonawców podział na roboty wykonane siłami własnymi oraz roboty wykonane przez Podwykonawców\**. Harmonogram ten po jego akceptacji przez Zamawiającego stanowić będzie załącznik Nr 3 do niniejszej umowy.
3. Termin wprowadzenia na teren robót ustala się do 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy, tj. do dnia ..... na podstawie protokołu wprowadzenia, podpisanego przez Zamawiającego, inspektorów nadzoru Zamawiającego i Wykonawcę oraz zaakceptowanego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo - finansowego. Nie wprowadzenie Wykonawcy w terminie określonym w zdaniu pierwszym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie daje podstaw do przedłużenia terminu realizacji umowy, ani zwolnienia się z odpowiedzialności za teren budowy. W dniu wprowadzenia na teren budowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy oraz jeden egzemplarz dokumentacji projektowej.
4. Po protokolarnym przejściu od Zamawiającego terenu budowy Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.

## § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) udostępnienia Wykonawcy posiadanej dokumentacji,
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 3) dostarczenia dziennika budowy,
  - 4) udostępnienia w dniu wprowadzenia na budowę źródeł poboru wody i energii elektrycznej oraz wyznaczenia Wykonawcy miejsca na zaplecze.
  - 5) dokonania odbiorów częściowych i końcowego przedmiotu umowy,
  - 6) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonany i odebrany protokolarnie bez uwag przedmiot umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wynagrodzenia do:
  - 1) rzetelnego i terminowego wykonania powierzonych robót zgodnie z dokumentacją projektową, profesjonalną wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej, przepisami technicznymi, bhp i p.poż., obowiązującymi normami technicznymi, przepisami prawa oraz zaleceniami Zamawiającego,
  - 2) realizacji przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy,
  - 3) zabezpieczenia terenu robót pod względem bhp i p.poż., oraz ponoszenia

odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy, a także posiadania przez Wykonawcę przez okres realizacji umowy aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. W przypadku utraty ważności polisy ubezpieczeniowej w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność polisy stosownym aneksem lub przedstawić nową polisę, pod warunkiem zachowania ciągłości okresu ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu kopię aneksu lub polisy poświadczoną „za zgodność z oryginałem” i oryginał do wglądu. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę aneksu lub polisy lub przedstawienia aneksu lub polisy nie obejmującej ciągłości okresu ubezpieczenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz naliczenia Wykonawcy kary umownej,

- 4) przygotowania zaplecza budowy, sprawowanie dozoru na terenie robót,
- 5) Umieszczenie w powszechnie dostępnym i widocznym dla osób trzecich miejscu na terenie inwestycji, przy ciągach komunikacyjnych, na ogrodzeniu placu budowy lub w innym widocznym miejscu w bezpośrednim otoczeniu placu budowy, tablicy informacyjnej w ilości 1 szt. o wymiarach nie mniejszych niż 2,0mx3,0m. Tablica zawierać będzie: znak promocyjny m. st. Warszawy/Dzielnicy udostępniony przez Zamawiającego wraz z uzgodnioną z Zamawiającym pisemną informacją o zadaniu / pisemną informacją o treści „Projekt jest realizowany dzięki finansowaniu ze środków m. st. Warszawy”. Treść oraz wygląd tablicy zostaną uzgodnione z Zamawiającym przed jej umieszczeniem. Tablica umieszczona będzie przez cały okres realizacji inwestycji.
- 6) usuwania na własny koszt odpadów i śmieci,
- 7) zabezpieczenia terenu budowy przed wejściem osób trzecich oraz oznaczenia budowy,
- 8) usunięcia ewentualnych przeszkód stwierdzonych w trakcie realizacji zamówienia w terenie,
- 9) wykonania robót z materiałów własnych i dostarczenia Zamawiającemu wymaganych prawem certyfikatów, atestów i zaświadczeń o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane,
- 10) zapewnienia objęcia kierownictwa budowy przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- 11) prowadzenia przez kierownika budowy dziennika robót oraz umieszczenia na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego,
- 12) zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 13) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót,
- 14) protokolarnego przekazania Zamawiającemu wykonanych robót,
- 15) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót,

- 16) udziału w naradach koordynacyjnych,
- 17) wykonywania robót przy zastosowaniu materiałów fabrycznie nowych, wskazanych w dokumentacji o parametrach co najmniej opisanych lub lepszych od opisanych; Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji przedmiotu umowy przy zastosowaniu materiałów, urządzeń i elementów wyposażenia równoważnych w stosunku do określonych w dokumentacji załączonej do SIWZ, przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, pod warunkiem:
  - a) zastosowania wyrobów budowlanych i urządzeń równoważnych, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż wyroby budowlane i urządzenia wskazane w dokumentacji załączonej do SIWZ,
  - b) wykazania, że zastosowane wyroby budowlane i urządzenia spełniają wymagania określone w dokumentacji załączonej do SIWZ, dokonanie zmiany możliwe jest wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie tylko wtedy, gdy zaproponowana przez Wykonawcę zmiana nie powoduje zmiany dokumentacji projektowej; zastosowanie rozwiązań równoważnych jest możliwe także w przypadku konieczności zmiany dokumentacji projektowej, jednak pod warunkiem uzyskania zgody projektanta oraz złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o poniesieniu wszelkich kosztów związanych z przeprojektowaniem (w tym kosztów wynagrodzenia projektanta);
- 18) informowania pisemnie Zamawiającego:
  - a) za pośrednictwem inspektora nadzoru Zamawiającego – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość,
  - b) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom,
    - W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie ujętych w SIWZ Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy,
- 19) zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, pracownikom organów nadzoru budowlanego lub Państwowej Inspekcji Pracy dostępu do dziennika budowy oraz na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy oraz przeprowadzania kontroli lub wizytacji w każdym stadium jego realizacji,
- 20) zabezpieczenia i pokrycia kosztów obsługi służb pomocniczych i obsługi branżowych nadzorów technicznych, jeżeli takie wystąpią,
- 21) uzgadnianie z Zamawiającym daty i godziny odłączenia mediów,
- 22) dbania o czystość w bezpośrednim sąsiedztwie budowy oraz na drogach transportowych,
- 23) dostosowania się do decyzji Zamawiającego i powołanych przez niego inspektorów nadzoru, którzy mogą w każdym momencie realizacji umowy zrezygnować z części robót i użytych materiałów, jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami określonymi w rozdziale 1 art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca

1994 r. Prawo budowlane. Rezygnacja powinna nastąpić w formie pisemnej, niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności,

- 24) dostarczenia Zamawiającemu własnym kosztem i staraniem wszelkich pomiarów, atestów i niezbędnych badań (wykonane przez właściwe jednostki badawcze).
3. Wykonawca zobowiązany jest na co najmniej 7 dni przed terminem odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych do zgłoszenia gotowości do odbioru poprzez wpis do dziennika budowy oraz zawiadomienie inspektorów nadzoru Zamawiającego i dostarczenia inspektorowi nadzoru Zamawiającego następujących dokumentów i dokumentacji do sprawdzenia:
  - 1) dziennik budowy oryginał,
  - 2) protokoły przeprowadzonych badań i sprawdzeń,
  - 3) dokumenty dotyczące jakości i dopuszczeń wbudowanych materiałów,
  - 4) dokumentację powykonawczą, atesty materiałowe, gwarancje, rysunki itp.,
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy dokonał oględzin obiektu zapoznał się z warunkami wykonywania robót i uznaje, że wszystkie prace wyszczególnione w dokumentacji załączonej do SIWZ pozwalają na wykonanie przedmiotu umowy.
5. *W celu sprawnego wykonania robót i zapewnienia dobrej ich jakości Wykonawca może zatrudnić podwykonawców.\* **lub** Wykonawca oświadcza, że podwykonawcom powierzy następujące roboty budowlane:*
  - 1).....
  - 2).....
  - 3).....\*
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przekazania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty ma prawo zgłosić do tego projektu pisemne zastrzeżenia.
9. Zamawiający zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, jeśli:
  - 1) przedmiotem umowy będą roboty budowlane niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) gdy umowa będzie przewidywać termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7.
10. Brak pisemnego zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo ze strony Zamawiającego o którym mowa w ust. 9 oznaczać będzie akceptację treści tego dokumentu.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązani są do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za

- zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Zamawiający, w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przekazania Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłosi pisemny sprzeciw do tej umowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 9.
  13. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 12, oznaczać będzie akceptację treści tego dokumentu.
  14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć 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 niniejszej umowy.
  15. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż określony w ust. 7, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  16. Postanowienia określone w ust. 6-15 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  17. Umowa o podwykonawstwo powinna obejmować swoim przedmiotem wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego niniejszą umową.
  18. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
  19. Wykonawca uwzględni w umowach zawieranych z podwykonawcami okres odpowiedzialności za wady, tak aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i odpowiadał zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.

#### § 4

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie umowne ustalone w wysokości określonej w ofercie Wykonawcy z dnia ..... tj.: ..... zł brutto, (słownie: ..... zł) zawierające podatek VAT.
2. Wynagrodzenie zostanie ustalone kosztorysami powykonawczymi sporządzonymi w oparciu o ceny podane w kosztorysach ofertowych oraz rzeczywistą ilość wykonanych i odebranych robót. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne na podstawie faktur częściowych za wykonane części robót i faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest protokół odbioru częściowego, a faktury końcowej - protokół bezusterkowego odbioru końcowego.
3. W przypadku konieczności zaniechania części zakresu przedmiotu umowy, wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust.1, ulegnie odpowiednio zmniejszeniu. Podstawą określenia wynagrodzenia za zaniechany zakres robót będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys sporządzony przez Wykonawcę na zaniechany zakres robót. Sporządzony kosztorys, po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez

- Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1, w formie aneksu do umowy.
4. W przypadku wystąpienia robót zamiennych, wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie podlegało zmianie, zarówno in plus jak i in minus.
  5. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys różnicowy sporządzony przez Wykonawcę dla zakresu robót według technologii przyjętej w kosztorysie ofertowym stanowiącym podstawę obliczenia ceny w ofercie (wielkość ujemna) oraz dla danego zakresu robót podlegających wykonaniu według nowej technologii (wielkość dodatnia), przy czym cena dla robót wykonywanych według nowej technologii zostanie obliczona w sposób określony poniżej :
    - a) stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku - będą tożsame z wielkością tych składników cenowych zawartych w formularzu oferty,
    - b) ceny materiałów nie ujęte w kosztorysie ofertowym wykonawcy – według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych (IMB; IME i IMI) SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie i zawierających ceny zakupu, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym,
    - c) ceny sprzętu nie ujęte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy - według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach pracy sprzętu (IRS) SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym. Tak sporządzony kosztorys różnicowy po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust.1, w formie aneksu do umowy
  6. W przypadku konieczności przerwania robót lub ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane oraz koszty robót zabezpieczających, o ile zostaną potwierdzone w protokole inwentaryzacji. W tym celu Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji, na dzień przerwania robót oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony. Wynagrodzenie za wykonanie ewentualnych robót zabezpieczających zostanie ustalone w kosztorysach ofertowych, przy zastosowaniu cen , o których mowa w ust. 5 lit. a), b) i c). Tak sporządzony kosztorys ofertowy po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmian wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1, w formie aneksu do umowy.
  7. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3, 4, 5 i 6 nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu postanowień art. 140 ust. 1 i art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
  8. W ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonać cały przedmiot umowy, wszystkie: roboty budowlane w tym kolizje i przeróbki wynikające z zastosowanej przez Wykonawcę technologii lub organizacji, dostawy i usługi konieczne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, przeprowadzić wszelkie wymagane próby, badania, sprawdzenia, odbiory itp.
  9. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne w częściach na podstawie faktur VAT. Łączna suma netto faktur częściowych – do chwili bezusterkowego

- odbioru nie może przekroczyć 80% wartości wynagrodzenia określonego w § 4. Pierwsza faktura może zostać wystawiona po ukończeniu i bezusterkowym odbiorze przez Zamawiającego co najmniej 20% robót.
10. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie bezusterkowy protokół odbiorów: częściowych i końcowego wykonanych robót podpisany przez strony.
  11. Płatność za faktury VAT zostanie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy Nr ..... w banku ..... w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak bezusterkowego protokołu odbioru częściowego lub końcowego spowodują naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT w terminie 7 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru częściowego i końcowego.
  13. Jako datę zapłaty należności rozumie się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu.
  14. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty podwykonawcom i dalszym podwykonawcom wynagrodzenia na podstawie łączącego ich stosunku prawnego.
  15. Wykonawca zobowiązany jest przed datą wymagalności płatności wynagrodzenia należnego na jego rzecz od Zamawiającego, przedstawić Zamawiającemu pisemne oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców (oryginały) o otrzymaniu należności z tytułu wykonania przez nich robót na rzecz Wykonawcy lub podwykonawcy.
  16. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 14, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania płatności należności wynikającej z faktury celem obniżenia jej o kwotę należną podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania.
  17. W przypadku niezłożenia oświadczeń o który, mowa w ust. 15 bądź złożenia tylko niektórych z nich oraz nie złożenia przez Wykonawcę zasadnych uwag, o których mowa w ust. 16 Zamawiający może wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie tylko za te roboty, które zostały zrealizowane przez Wykonawcę samodzielnie oraz za roboty wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, którzy złożyli oświadczenia, pomniejszając o tę kwotę wynagrodzenie należne Wykonawcy.
  18. Niezapłacenie przez Wykonawcę podwykonawcom lub niezapłacenie przez podwykonawców dalszym podwykonawcom należnego im wynagrodzenia zwalnia Zamawiającego z zapłacenia odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot, o których mowa w ust. 14. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców i dalszych podwykonawców obciążają Wykonawcę.
  19. Wynagrodzenie należne podwykonawcom, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii



umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

## § 5

1. Ustala się, że przedmiotem odbioru – będzie przedmiot umowy, na podstawie bezusterkowego protokołu odbiorów częściowych i końcowego.
2. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu odbierają inspektorzy nadzoru Zamawiającego w terminie 3 dni od daty zgłoszenia ich przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy.
3. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca:
  - 1) przygotowuje komplet wszystkich dokumentów wymaganych przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy, a w szczególności :
    - a) dokumentację powykonawczą,
    - b) dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie zastosowanych wyrobów i materiałów budowlanych,
    - c) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
    - d) dokumentację i opracowania projektowe opracowywane w trakcie realizacji zadania,
  - 2) nie mniej niż 7 dni przed planowanym terminem zakończenia robót, złoży Zamawiającemu pisemne zawiadomienie o planowanym osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego wraz z opinią inspektorów nadzoru o możliwości osiągnięcia gotowości w tym terminie.
4. Ustala się, że Zamawiający na nie mniej niż 5 dni przed planowanym terminem odbioru końcowego wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego.
5. Czynności odbioru końcowego robót od Wykonawcy dokonują przedstawiciele Zamawiającego przy udziale inspektorów nadzoru.
6. Wykonawca obowiązany jest być obecny przy odbiorach osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru. Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru. Przy wyżej wymienionych odbiorach obecny musi być kierownik budowy oraz kierownicy robót, którzy zostali powołani.
7. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji robót albo po ich zakończeniu odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub ofertą. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca niezależnie od naliczenia kar umownych.
8. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważać się będzie datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót. Protokół powinien być sporządzony i podpisany przez strony najpóźniej w ciągu 14 dni od daty rozpoczęcia czynności odbioru.

## § 6

1. Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji na wykonane roboty.
2. Rękojmia na wykonane roboty wynosi ..... miesięcy.
2. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania umownego, od której rozpoczyna się bieg okresu gwarancji i rękojmi, uważa się datę podpisania przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. W okresie udzielonej gwarancji jakości Wykonawca:
  - 1) jest odpowiedzialny za jakość przedmiotu zamówienia i zobowiązany jest do usunięcia wad polegających na:

- a) nieprawidłowości lub niezgodności z zawartą umową jakiegokolwiek świadczenia Wykonawcy zrealizowanego w ramach umowy,
  - b) nieprawidłowym funkcjonowaniu wyposażenia, który uniemożliwia lub utrudnia jego eksploatację,
  - c) braku jakichkolwiek elementów wyposażenia,
- 2) zapewni na swój koszt serwis dostarczonych i / lub zamontowanych/ urządzeń, które zgodnie z dokumentacją techniczną wymagają serwisu lub konserwacji.

## § 7

1. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji jakości, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawieniem szkody.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i wykonania napraw gwarancyjnych (stwierdzonych przez Zamawiającego na podstawie protokołów ujawnienia wad i usterek) na własny koszt w okresie udzielonej gwarancji jakości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, technicznie uzasadnionym i bez zbędnego opóźnienia jednak nie dłuższym niż 14 dni od dnia powiadomienia Wykonawcy o ujawnieniu wad. Przez otrzymanie powiadomienia należy rozumieć wysłanie przez Zamawiającego faksu z uzyskaniem u Zamawiającego potwierdzenia OK (lub równoznacznego potwierdzenia prawidłowego nadania faksu) lub przesłania listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.
3. W przypadku nieusunięcia wad lub niewykonania napraw gwarancyjnych w wyznaczonym terminie, lub dwukrotnej nieudanej próby usunięcia wad lub naprawy gwarancyjnej, Zamawiający ma prawo do ich usunięcia i naprawy we własnym zakresie lub powierzenia usunięcia wad i napraw podmiotowi trzeciemu – na koszt Wykonawcy lub żądać wypłaty kwoty z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostawionej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Jeżeli usunięcie wady przekracza wartość zabezpieczenia na okres udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może dochodzić niezabezpieczonej kwoty we właściwym miejscowo sądzie dla siedziby Zamawiającego.
5. Okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas usuwania wady przez Wykonawcę dla elementów naprawianych.

## § 8

1. Zabezpieczeniem gwarantującym wykonanie robót zgodnie z niniejszą umową oraz służącym do pokrywania roszczeń z tytułu rękojmi jest równowartość 10% całkowitej wartości umownej brutto określonej w § 4 ust. 1, tj. .... zł (słownie: .....
2. Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie w wysokości określonej w ust. 1 w formie .....
3. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót).
4. Zamawiający pozostawi 30 % zabezpieczenia z tytułu roszczeń z rękojmi za wady. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu

Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

### **§ 9**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub ich wykonywaniem, a w szczególności:
  - 1) nie przystąpił do realizacji robót w terminie 7 dni od daty określonej w § 2 ust. 1,
  - 2) zaniechał realizacji robót nieprzerwanie przez okres 14 dni,
  - 3) opóźnia się z realizacją robót w stosunku do terminów zawartych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym przez okres co najmniej 21 dni,
  - 4) tak dalece opóźnia się z wykonaniem robót, iż nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w umówionym terminie.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy, o ile Wykonawca wykonuje roboty wadliwe lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności stosuje materiały złej jakości, niezgodne ze złożoną ofertą lub realizuje roboty niedbale, niezgodnie z dokonanymi uzgodnieniami.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było powiedzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy ustalonego na podstawie zatwierdzonego protokołu zaawansowania prac po dokonanej inwentaryzacji wykonanych robót.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego inspektor nadzoru Zamawiającego powinien ustalić wartość wykonanych przez Wykonawcę robót, zaplecza budowy i budowli tymczasowych.
5. Ustalenie wartości, o których mowa w ust. 4 następuje w obecności Wykonawcy, chyba że Wykonawca nie stawi się w terminie określonym przez Zamawiającego, wówczas Zamawiający dokona wyceny jednostronnie na ryzyko Wykonawcy.

### **§ 10**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zakończeniu robót będących przedmiotem niniejszej umowy – 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, ale nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia,
  - 3) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości za wady Wykonawca w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wady - 0,1% wartości wynagrodzenia

- umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, ale nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia,
- 4) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w spełnieniu wymogu przedstawienia Zamawiającemu dowodu ubezpieczenia - 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, ale nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia,
  - 5) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, - 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, ale nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia,
  - 6) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedłożeniu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, - 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, ale nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia,
  - 7) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, - 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, ale nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia,
  - 8) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zmianie umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, - 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, ale nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy suma kar umownych nie pokrywa powstałej szkody.
  3. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych, strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek.
  4. Kary umowne należne Zamawiającemu z różnych tytułów nie wykluczają się wzajemnie i mogą być dochodzone łącznie.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującej Wykonawcy należności oraz kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  6. W przypadku wystąpienia siły wyższej lub innych okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może odstąpić od naliczania kar umownych.
  7. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym z dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub wszczęcia postępowania naprawczego albo wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru.

## § 11

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie:
  - 1) w branży sanitarnej Pan/i/.....nr uprawnień.....
  - 2) w branży budowlanej Pan/i/.....nr uprawnień.....
  - 3) w branży elektrycznej Pan/i/ ..... nr uprawnień .....
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót oraz kierowników robót branżowych na podstawie wpisu do dziennika budowy.

3. Zmiany kierowników robót i inspektorów nadzoru wymagają odnotowania w dzienniku budowy i nie stanowią zmiany umowy.
4. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.).

### **§ 12**

1. Wykonawca posiada polisę ubezpieczeniową OC nr ..... na kwotę ..... zł (słownie: ..... złotych) obejmującą działalność w zakresie przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do posiadania nieprzerwanej ochrony ubezpieczeniowej w okresie obowiązywania umowy, na warunkach nie gorszych niż w pierwotnej polisie.
2. W przypadku polisy opłacanej w ratach, Wykonawca każdorazowo dostarczy niezwłocznie Zamawiającemu potwierdzenie jej opłacenia.
3. Wykonawca będzie posiadał ubezpieczenie prowadzonej działalności na kwotę ..... zł (słownie: ..... złotych) przez cały czas trwania umowy. W przypadku zmiany terminu obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność polisy do dnia ustalonego przez strony, w aneksie do niniejszej umowy.
4. Wykonawca na własny koszt na rzecz Zamawiającego ubezpieczy budowę od odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej do maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego.
5. W przypadku nie przedstawienia polisy ubezpieczeniowej w terminie 30 dni licząc od dnia przekazania placu budowy, Zamawiający ubezpieczy budowę a kosztami obciąży Wykonawcę.
6. Wykonawca bez wezwania na 7 dni przed wygaśnięciem dotychczasowej polisy dostarczy Zamawiającemu polisę obejmującą nowy okres, wraz z potwierdzeniem jej opłacenia. Niedostarczenie polisy w terminie będzie traktowane jako nienależyte wykonanie umowy i skutkować będzie naliczeniem Wykonawcy kary umownej.

### **§ 13**

Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia, za zgodą obu Stron, zmian zawartej umowy dotyczące terminu wykonania zamówienia z uwagi na niemożliwe do przewidzenia na etapie podpisywania umowy okoliczności niezależne od Stron, np. konieczność wykonania robót zamiennych ze względu na:

- a) potrzeby zmiany materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przy zachowaniu tożsamości jego parametrów i właściwości, w przypadku niedostępności na rynku spowodowanej np. zaprzestaniem produkcji, postępu technologicznego, wyłącznie za zgodą Zamawiającego,
- b) wprowadzenie innych rozwiązań technologicznych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej, których wartość nie przekroczy wartości rozwiązań podstawowych lub finansowych z zastrzeżeniem, że zmiany nie mają istotnego wpływu na pierwotne warunki udziału w postępowaniu oraz na pierwotny przedmiot zamówienia określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, przy czym są one dopuszczalne wyłącznie w przypadku, gdy proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie opisuje dokumentacja projektowa jeżeli jest to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Taka zmiana musi być zaakceptowana przez Zamawiającego i Wykonawcę,
- c) działania siły wyższej (klęski żywiołowe, katastrofy, decyzje i akty pochodzące od organów władzy lub administracji wydane zgodnie z kompetencjami tych organów i mające wpływ na terminowość wykonania robót).

#### § 14

1. Postanowienia umowy nie mogą być zmienione w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w SIWZ oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
3. Prawa i obowiązki stron określone i wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
4. Wykonawca nie może przenosić wierzycelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć realizacji umowy innemu Wykonawcy.
6. W razie naruszenia przez Wykonawcę postanowień zawartych w ust. 1 i ust. 2, Zamawiający może niezwłocznie rozwiązać umowę.
7. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o każdej zmianie danych i stanu faktycznego, mających wpływ na realizację umowy.

#### § 15

1. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności: przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
3. Spory mogące wynikać przy realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

#### § 16

Integralnymi załącznikami niniejszej umowy są:

- 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia z dnia ..... r. stanowiąca załącznik nr 1 do umowy,
- 2) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami z dnia ....., stanowiąca załącznik nr 2 do umowy,
- 3) harmonogram rzeczowo finansowy, stanowiący załącznik nr 3 do umowy,
- 4) *umowy z podwykonawcami – stanowiące załącznik nr 4 do umowy\**

*\* zapisy zostaną odpowiednio dostosowane lub wykreślone*

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**