

UMOWA nr ...../272/2015 (projekt)

zawarta w dniu ..... 2015 roku w Grudziądzu pomiędzy:

**Gminnym Przedszkolem w Małym Rudniku** z siedzibą w **86-302 Mały Rudnik 33** NIP: 876-239-66-21 REGON: 340486580 reprezentowaną przez:

1. Elżbietę Nowicką - Dyrektora

zwaną dalej **Inwestorem**, a

.....,  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

1. Umowa niniejsza zawarta zostaje w wyniku dokonania przez **Inwestora** wyboru najkorzystniejszej oferty **Wykonawcy** złożonej w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego w dniu .....2015 r.
2. Oferta przetargowa stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest „**Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na Oddział Przedszkolny w budynku Gminnego Przedszkola w Małym Rudniku**” (zgodnie z projektem budowlanym, SST, przedmiarem robót i opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ).
2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia określa opis przedmiotu zamówienia zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz dokumentacja techniczna.

§ 3

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania kompletu prac określonych w §2 z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, wytycznymi nadzoru inwestorskiego i projektowego, pozwoleniem na budowę, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także wraz z uzgodnionymi z **Inwestorem**, niezbędnymi zmianami podjętymi w trakcie realizacji projektu, o ile zajdzie taka potrzeba.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności w ramach zakresu objętego niniejszą Umową:
  - a) wykonanie zabezpieczeń z uwzględnieniem wymagań BHP w stosunku do istniejącego stanu zaawansowania robót, przy czym nikt ze strony **Inwestora** nie będzie odpowiedzialny za sposób realizacji zabezpieczeń i wymagań BHP zastosowanych do wykonywania robót wynikających z niniejszej Umowy,

- b) podporządkowanie się decyzjom **Inwestora** w zakresie skoordynowania robót **Wykonawcy** niniejszej Umowy i innych wykonawców na budowie oraz stosowanie się do zarządzeń organizacyjno-porządkowych wydanych przez **Inwestora** pod warunkiem, że nie będą one zagrażać poprawnemu i terminowemu wykonaniu przedmiotu Umowy,
- c) wyposażenie miejsc wykonywania własnych prac w odpowiedni sprzęt gaśniczy i przeciwpożarowy, a także w odpowiednio wyposażone apteczki pierwszej pomocy,
- d) zapewnienie i utrzymanie w trakcie realizacji własnych robót porządku w obrębie placu budowy i na terenie przyległym lub czasowo zajęтым oraz w obrębie zaplecza budowy (m. in. systematyczne usuwanie gruzu i śmieci oraz odpadów budowlanych),
- e) usuwanie na bieżąco wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów budowlanych, odpadów itp. z terenu budowy, a zwłaszcza z ciągów komunikacyjnych,
- f) pozbywanie się i usuwanie wszelkich odpadów w sposób legalny, z opłacaniem przez **Wykonawcę** wszelkich związanych z tym kosztów, a także poniesienie wszelkich kosztów związanych z usuwaniem zanieczyszczenia środowiska spowodowanego własnym działaniem. W przypadku nie wywiązywania się **Wykonawcy** z powyższych ustaleń, **Inwestor** ma prawo przejąć ten obowiązek na siebie, a kosztami obciążyć **Wykonawcę**.
- g) respektowanie zapisów w Dzienniku Budowy oraz także dokonywanie ze swej strony stosownych zapisów, w zakresie ustalonym Prawem Budowlanym,
- h) stosowanie materiałów zamiennych gwarantujących co najmniej jakość określona w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, wyłącznie po uprzednim uzyskaniu akceptacji **Inwestora**, który zajmie stanowisko co do przedstawionych propozycji w terminie 7 dni od otrzymania wniosku w tej sprawie,
- i) przekazanie **Inwestorowi** do akceptacji na bieżąco niezbędnych atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności na materiały i urządzenia użyte do realizacji inwestycji, wydanych przez uprawnione jednostki. Dokumenty te **Wykonawca** przedstawia obligatoryjnie przed zatwierdzeniem protokołów odbioru częściowego, najpóźniej w terminie 14 dni od wbudowania, pod rygorem odmowy dokonania odbioru danego elementu robót.
- j) ponoszenie odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania materiałów i technologii, w tym niewłaściwych, jak również nie spełniających wymogów Polskich Norm, obowiązujących przepisów lub niezgodnych z niniejszą Umową,
- k) powiadamianie **Inwestora** o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- l) obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela **Inwestora** naradach koordynacyjnych, pod rygorem nałożenia kary finansowej za każdorazową, nieusprawiedliwioną nieobecność w wysokości 100,00 zł.
- ł) przedłożenie **Inwestorowi** w dniu podpisania umowy kosztorysu ofertowego, na podstawie którego dokonano wyliczenia ceny ofertowej.

3. **Wykonawca**, przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru końcowego, jest zobowiązany na własny koszt dokonać wymaganych prawem odbiorów technicznych i niezbędnych badań oraz pomiarów, zlecając je uprawnionym do tego osobom, bądź jednostkom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. **Wykonawca** zobowiązuje się oznakować roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.

5. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy w zakresie prowadzonych przez siebie robót, od chwili przyjęcia placu budowy, do momentu podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy lub protokołu potwierdzającego usunięcie usterek.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do ustanowienia kierownika budowy (kierownika robót) zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz do koordynowania robót na budowie, z uwzględnieniem wszystkich zatrudnionych na niej wykonawców .
7. **Wykonawca** zobowiązuje się do zorganizowania na własne potrzeby, we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnego z obowiązującymi przepisami zaplecza techniczno – higieniczno – socjalnego.
8. **Wykonawca** ma obowiązek pełnej obsługi geodezyjnej swojego zakresu robót, w tym zobowiązany jest m. in. do geodezyjnego wytyczenia własnych robót w terenie oraz sporządzenia na własny koszt mapy geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, wraz z jej zaewidencjonowaniem przez właściwy miejscowo państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
9. **Wykonawca** zobowiązuje się do zapewnienia przy robotach odpowiedniego co do kwalifikacji, stałego nadzoru technicznego oraz robotników o wysokich kwalifikacjach i w liczbie niezbędnej do właściwego i terminowego wykonania robót. Nadzór techniczny musi być liczebnie dostosowany do aktualnej fazy robót i w przypadku oceny **Inwestora**, iż jest niewystarczający – uzupełniony w terminie maksymalnie jednego tygodnia.
10. **Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia zaplecza i własnych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi wynikającymi z realizacji niniejszej Umowy oraz od odpowiedzialności cywilnej na kwotę min. 500.000,00 zł. W przypadku braku takiego ubezpieczenia **Inwestor** zastrzega sobie prawo do jego zawarcia w zastępstwie **Wykonawcy**, na jego ryzyko i koszt.
11. **Wykonawca** ponosi przed **Inwestorem** pełną odpowiedzialność za wykonywane przez siebie roboty, w tym także za roboty realizowane przez inne osoby lub podmioty (podwykonawców), którym **Wykonawca** powierzył ich wykonanie.
12. Ewentualne wady dokumentacji projektowej, które ujawnią się w trakcie realizacji robót, **Wykonawca** ma obowiązek zgłaszać **Inwestorowi** w terminie do 3 dni po ich wykryciu.
13. **Wykonawca** zobowiązuje się do terminowego zrealizowania przedmiotu Umowy.
14. **Wykonawca** zobowiązany jest na żądanie **Inwestora** przedstawić pisemną informację o postępie wykonywanych robót, ilości pracowników, sprzętu budowlanego i transportowego oraz przedstawić plan prac do końca budowy.

15. **Wykonawca** ma obowiązek usunięcia na pisemne żądanie **Inwestora** z własnej załogi oddelegowanej do realizacji zadania objętego niniejszą Umową osób, które swoim nagannym zachowaniem naruszyły zasady współzycia społecznego, bezpieczeństwa na budowie lub zostało ujawnione ich działanie na szkodę **Inwestora**, bądź osób trzecich. Przez naganne zachowania strony rozumieją w szczególności: spożywanie alkoholu na terenie placu budowy lub też przystąpienie do pracy w stanie wskazującym na spożycie alkoholu, ujawnienie udziału danej osoby w kradzieży lub jej uczestnictwo w bójce na terenie budowy, świadome zniszczenie uprzednio wykonanych robót, naruszanie przepisów BHP itp. inne naganne zachowania.

16. Wszyscy pracownicy **Wykonawcy** są zobowiązani do przestrzegania przepisów i wymagań BHP oraz instrukcji Kierownika Budowy, który pełnić będzie jednocześnie funkcję koordynatora sprawującego nadzór nad BHP wszystkich zatrudnionych na budowie pracowników, w rozumieniu przepisów Art. 208 Ustawy Kodeks Pracy.

17. W ramach prowadzenia swoich robót oraz wynagrodzenia ustalonego w § 8 niniejszej Umowy **Wykonawca** zobowiązuje się ponadto:

- a) Ustanowić i utrzymywać ogólny porządek na placu budowy,
- b) Wykonywać wszelkie prace przygotowawcze i zabezpieczające niezbędne do prawidłowego prowadzenia robót,
- c) Sporządzić i dostarczyć **Inwestorowi** na 7 dni przed datą odbioru końcowego przedmiotu umowy 2 egz. Dokumentacji Powykonawczej w formie papierowej oraz jej zapisu na nośniku cyfrowym, z potwierdzeniem przez Projektanta wszystkich dokonanych zmian,
- d) ustanowić i utrzymywać własny dozór (ochronę bezpośrednią) placu budowy w zakresie, jaki **Wykonawca** uzna za niezbędny, w celu zabezpieczenia własnego mienia i robót; **Inwestor** w żadnym przypadku nie ponosi bezpośredniej odpowiedzialności za straty **Wykonawcy**, zwłaszcza pozostające w związku z zaniechaniem takiego dozoru,
- e) Uzyskać podpisy na umowach od właścicieli działek, do których budowane będą nowe przyłącza i przygotować stosowny wykaz umów,
- f) Uzyskać pozwolenie na użytkowanie,
- g) Uprzątnąć teren budowy po zakończeniu robót.

#### § 4

1. **Inwestor** może wyrazić zgodę na zastosowanie przez **Wykonawcę** rozwiązań zastępczych (materiały, technologia) w stosunku do opisanych w Projekcie. Każde takie odstępstwo wymaga pisemnej akceptacji **Inwestora**. **Wykonawca** jest zobowiązany powiadomić o planowanym rozwiązaniu zastępczym na co najmniej 7 dni roboczych przed rozpoczęciem robót, których to rozwiązanie dotyczy. **Inwestor** wypowie się w sprawie akceptacji lub odmowy proponowanego rozwiązania w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych. Zastosowanie rozwiązań zastępczych nie może wpłynąć na jakość wykonywanych prac i terminy zakończenia Umowy. Wszelkie zmiany materiałów i urządzeń będą akceptowane wyłącznie wówczas, gdy ich zastosowanie może przynieść **Inwestorowi** wymierne korzyści techniczne lub finansowe. Powyższe nie dotyczy zamian uzgodnionych przez strony przed podpisaniem Umowy.

2. **Inwestor** zastrzega sobie prawo do odbioru jakościowego materiałów przeznaczonych do wykonania przedmiotu Umowy, z prawem natychmiastowego usunięcia zakwestionowanego materiału z placu budowy na koszt **Wykonawcy**.

3. **Inwestor** może zarządzić specjalną kontrolę jakości prac lub inne badania mające na celu zapewnienie wymaganej jakości. Jeżeli takie badania lub kontrola ujawnią brak zgodności prac z wymaganiami Umowy lub warunkami technicznymi, **Wykonawca** poniesie wszystkie koszty takiej specjalnej kontroli.

4. **Inwestor** ma prawo przedstawić **Wykonawcy** w dowolnym czasie takie Rysunki i Instrukcje, jakie będą niezbędne dla odpowiedniego i właściwego wykonania i zakończenia robót lub usunięcia usterek w tych robotach. **Wykonawca** ma obowiązek zastosowania się do nich i wykonania robót, wynikających z wymienionych Rysunków i Instrukcji. Odmowa wykonania robót, będzie stanowiła podstawę odstąpienia od Umowy przez **Inwestora** z winy **Wykonawcy**. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania na skutek dostarczenia przedmiotowych Rysunków i Instrukcji – robót dodatkowych nie objętych Umową lub wiążących się ze zmianą wartości Umowy lub terminu wykonania robót, **Wykonawca** niezwłocznie przekaże **Inwestorowi** do zatwierdzenia ich wycenę oraz wpływ na termin.

5. **Inwestor** ma prawo wskazania **Wykonawcy** materiałów zastępczych, innych niż wymienione w dokumentacji technicznej i miejsc ich nabycia z tym, że koszt ich zastosowania nie może przekraczać kosztów, wynikających ze złożonej oferty przetargowej.

## §5

### *Wariant I*

1. Inwestor dopuszcza zlecenie części robót podwykonawcy (podwykonawcom) zgodnie z ofertą Wykonawcy.

2. Wykonawca powierza do wykonania przez podwykonawców, w rozumieniu art. 36a ust.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz.907 z późn. zm.), następujący zakres zamówienia:

1) .....

2) .....

3) .....

Pozostały zakres zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi.

3. W terminie do 5 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca poinformuje Inwestora na piśmie o podmiotach, którym zamierza powierzyć realizację prac, o których mowa w ust. 2, wskazując nazwę, siedzibę podmiotu oraz część zamówienia, którą mu powierzy.

4. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Inwestora za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

5. Do zawarcia umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Inwestora. W tym celu Wykonawca przedłoży Inwestorowi stosowny projekt umowy o podwykonawstwo wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót lub projekt jej zmiany.
6. Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmianę.
7. W przypadku niezgłoszenia na piśmie przez Inwestora w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że Inwestor wyraża zgodę na zawarcie umowy.
8. W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Inwestora oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Inwestora, Inwestor jest zwolniony z odpowiedzialności względem podwykonawcy.
9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Inwestora i Wykonawcy. Wykonawca poinformuje Inwestora o fakcie wyrażenia zgody w terminie 3 dni od dnia wyrażenia zgody. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do akceptacji projektu umowy z dalszym podwykonawcą, a także poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy z dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane.
10. Umowa z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej i powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca każdorazowo w ciągu 7 dni od daty wystawienia faktury przedłoży do Inwestora kopię faktury wystawionej na podstawie zawartej umowy o podwykonawstwo,
  - 2) Przedmiot zamówienia umowy o podwykonawstwo musi być tożsamy z zakresem prac wynikającym z zamówienia podstawowego,
  - 3) Termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty,
  - 4) Wartość umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo nie może być wyższa niż to wynika z oferty Wykonawcy,
  - 5) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Inwestora Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 6) Termin realizacji umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy od terminu realizacji umowy zawartej z Inwestorem. Wykonawca dokona odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę w terminie 7 dni od ich zgłoszenia. Podwykonawca dostarczy Inwestorowi kopię zgłoszenia do odbioru robót przedłożonych Wykonawcy.

11. Umowy o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami muszą zawierać wymagania przedstawione w ust. 10.

*Wariant II*

1. Wykonawca oświadcza, że wykona cały przedmiot zamówienia własnymi siłami bez udziału podwykonawców.
2. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do przedłożenia **Inwestorowi** 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.
3. 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.
4. **Inwestor**, w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez **Inwestora**.
6. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. **Inwestor**, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez **Inwestora**.
9. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada **Inwestorowi** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5%

wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez **Inwestora** w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, **Inwestor** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Umowa z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej i powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca każdorazowo w ciągu 7 dni od daty wystawienia faktury przedłoży do Inwestora kopię faktury wystawionej na podstawie zawartej umowy o podwykonawstwo,
  - 2) Przedmiot zamówienia umowy o podwykonawstwo musi być tożsamy z zakresem prac wynikającym z zamówienia podstawowego,
  - 3) Termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty,
  - 4) Wartość umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo nie może być wyższa niż to wynika z oferty Wykonawcy,
  - 5) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Inwestora Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 6) Termin realizacji umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy od terminu realizacji umowy zawartej z Inwestorem. Wykonawca dokona odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę w terminie 7 dni od ich zgłoszenia. Podwykonawca dostarczy Inwestorowi kopię zgłoszenia do odbioru robót przedłożonych Wykonawcy.
12. Umowy o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami muszą zawierać wymagania przedstawione w ust. 11.

## § 6

1. Rozpoczęcie robót nastąpi najpóźniej w drugim dniu roboczym po dniu protokolarnego przekazania terenu budowy.
2. Zgłoszenie przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru nastąpi w terminie **do 10.08.2015 r.**
3. Opóźnienie zakończenia robót może wynikać jedynie z faktu:
  - wystąpienia siły wyższej,
  - wstrzymania robót przez nadzór budowlany, o ile winy za to nie ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca jest uzyskać prawomocne pozwolenie na użytkowanie w terminie do **31.08.2015r.**



5. Wykonawca zobowiązuje się do przerywania robót i do odpowiedniego zabezpieczenia robót na czas przerwy, jeżeli nadzór budowlany uzna to za konieczne. Koszty zabezpieczenia robót ponosi wykonawca, jeżeli przerwa nastąpiła z jego winy.

## § 7

1. **Inwestor** zobowiązuje się do:

- 1) przekazania jednego kompletu dokumentacji technicznej.
- 2) od momentu podpisania umowy przekazać **Wykonawcy** plac robót w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
- 3) dokonać odbioru przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- 4) zapewnienia nadzoru Inwestorskiego. Inspektorem nadzoru z ramienia **Inwestora** będzie:.....

## § 8

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w §2 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w całkowitej kwocie..... **zł netto**, słownie: ....., a wraz z należnym podatkiem VAT .....% w wysokości ..... zł – kwotę ..... **zł brutto**, słownie: .....

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty, związane z realizacją przedmiotu umowy.

3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w szczególności robót nie objętych w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót, których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy tj.

- 1) kosztów nie ujętych w dokumentacji technicznej a koniecznych do poniesienia w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, które można było przewidzieć na etapie przygotowywania oferty,
- 2) podatku VAT i inflacji w okresie realizacji umowy,
- 3) wszystkich robót przygotowawczych, prac i urządzeń tymczasowych oraz zabezpieczeniami i wyposażeniem wynikającym z przepisów bhp, p.poż oraz ochrony środowiska,
- 4) utrzymaniem zaplecza placu budowy, dozoru w celu zabezpieczenie placu budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami, wykonania przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenie opłat zużycia mediów wraz z poniesieniem kosztów wyłączeń i włączeń tych mediów,
- 5) naprawy uszkodzonych, a nie zinwentaryzowanych urządzeń uzbrojenia podziemnego,
- 6) oczyszczania nawierzchni ulic przyległych i sąsiadujących z placem budowy, z wszelkich nieczystości związanych z prowadzoną budową w szczególności ziemi lub błota,
- 7) naprawy chodników przyległej do placu budowy ulicy w przypadku zniszczenia,

- 8) naprawy szkód powstałych w wyniku korzystania ze sąsiednich nieruchomości, w tym odszkodowań, rekompensat, za wyrządzone szkody zagospodarowania zewnętrznego w tym terenów zielonych,
- 9) odwodnienia wykopów, wymiany gruntów, opłaty za zajęcie pasa drogowego, prób, badań, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych oraz instalacyjnych,
- 10) obsługi geodezyjnej.

4 Zapłata wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** dokonywana będzie na rachunek bankowy nr.....wskazany przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.

5. Wypłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT za wykonanie całości przedmiotu zamówienia oraz podpisanego przez Inwestora protokołu odbioru robót i kosztorysu powykonawczego. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców Wykonawca dołącza do faktury dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji części zamówienia za roboty stanowiące podstawę do wystawienia faktury. Dowodem zapłaty jest w szczególności dokument potwierdzający dokonanie przelewu/dokument kasowy na rachunek Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy albo oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o całkowitym zaspokojeniu finansowym roszczeń wynikających z realizowanych robót.

6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku **Inwestora**.

7. **Inwestor** wstrzyma płatność faktury w przypadku niewywiązywania się Wykonawcy z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

8. **Inwestor** wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom robot. Na Wykonawcy ciąży obowiązek przedkładania wszystkich dowodów zapłaty Podwykonawcom i wszystkim dalszym Podwykonawcom. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

9. **Inwestor** dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Inwestora umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Inwestorowi umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

10. **Inwestor** nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy oraz na żadne inne czynności zmierzające do zmiany wierzyciela.

### § 9

Odbiór końcowy robót będzie dokonany przez **Inwestora** komisyjnie w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia przez **Wykonawcę** o zakończeniu prac i gotowości do odbioru w formie pisemnego powiadomienia.

### § 10

**Wykonawca** udzieli **Inwestorowi** na wykonane prace 36/48/60 miesięcy gwarancji *(w zależności od zobowiązania Wykonawcy określonego w ofercie)*, **Wykonawca** gwarantuje usunięcie usterek i niedociągnięć w terminie 14 dni od momentu zawiadomienia przez **Inwestora**.

### § 11

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia wynikającego z § 8 ust. 1 niniejszej umowy w kwocie ..... zł (słownie: ..... ) w formie.....

2. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70 % ustalonej kwoty w ust. 1 ..... zł) zostanie zwolniona 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze robót, pozostała część zabezpieczenia (..... zł) zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi za wady, tj. do dnia ..... *(w zależności od zobowiązania Wykonawcy wyrażonego w ofercie)*

3. Okres rękojmi za wady równy jest okresowi gwarancji określonemu w § 10.

### § 12

1. W przypadku nie dotrzymania warunków umowy strony naliczać będą kary umowne z tytułu:
  - 1) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego od daty planowanego zakończenia inwestycji.
  - 2) zwłoki w terminie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji, 0,1% wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie
  - 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1.000,00 zł za każdy taki przypadek
  - 5) nieprzedłożenia lub nieterminowego złożenia informacji, o której mowa w § 5 ust. 3 w wysokości 500,00 za każdy taki przypadek
  - 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 1.000,00 zł za każdy taki przypadek
  - 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000,00 zł za każdy taki przypadek

- 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1.000,00 zł za każdy taki przypadek
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, **Inwestor** zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 kodeksu cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
3. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

### § 13

1. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w zakresie:

- 1) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
- 2) terminu zakończenia inwestycji z uwagi na:
  - a) siłę wyższą lub inne okoliczności niezależne od **Wykonawcy**, i których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć (w szczególności zaistnienie warunków atmosferycznych, terenowych lub wodnych utrudniających wykonanie umowy),
  - b) przeszkody, utrudnienia spowodowane przez osoby trzecie,
  - c) opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez **Inwestora**.
- 3) wysokości wynagrodzenia z uwagi na:
  - a) zwiększony zakres robót - roboty uzupełniające,
  - b) zrezygnowanie z części robót,
  - c) ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
- 4) w przypadku zmiany okoliczności związanych z podwykonawstwem - w szczególności w przypadku zmiany podwykonawców, zrezygnowania z podwykonawców lub powierzenia części zamówienia podwykonawcom.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają obustronnej akceptacji na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.)

### § 15

Umowę sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 dla Wykonawcy i 2 dla Inwestora.

**WYKONAWCA**

**INWESTOR**