

## Wzór umowy

W dniu ..... 2019 r. w Warszawie pomiędzy  
w wyniku rozstrzygnięcia przez Zamawiającego procedury udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, określonego w art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986), została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w postaci **przebudowy i rozbudowy części pomieszczeń Przychodni Rodzinnej przy ul. Otwockiej 1 dla potrzeb Oddziału Dziennego Aktywizacji Seniorów – Oddziału Dziennego Psychogeriatrycznego, zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną.**
2. Zamówienie obejmuje:
  - 1) przebudowę części pomieszczeń parteru przychodni przy ul. Otwockiej 1 powierzchnia netto ok. 370 m<sup>2</sup>;
  - 2) dobudowę budynku zewnętrznego, parterowego, podpiwniczonego, pełniącego funkcję ogrodu zimowego z tarasem zewnętrznym;
  - 3) dobudowę schodów zewnętrznych pełniących funkcję ewakuacyjną wraz z budową nawierzchni utwardzonej;
  - 4) budowę wiaty śmietnikowej (zgodnie z wytycznymi na rysunku) na przygotowanym wcześniej placu;
  - 5) przebudowę przyłącza energetycznego do obiektu wraz z odbiorem przez Innogy Stoen Operator;
  - 6) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
3. W ramach prac związanych z przebudową przyłącza energetycznego do obiektu, Wykonawca będzie zobowiązany wykonać wszystkie roboty związane z przebudową przyłącza i podłączeniem do istniejącej instalacji elektrycznej, zgłosić do odbioru przyłącze przez Innogy Stoen Operator, skompletować wszystkie niezbędne dokumenty do tego odbioru, przygotować wszystkie dokumenty formalno-prawne związane z przyłączeniem obiektu do zasilania energią elektryczną i dopełnić wszelkich formalności w imieniu Zamawiającego związanych z podłączeniem obiektu do nowego przyłącza.
4. Po wykonaniu wszystkich prac budowlanych w ramach zamówienia Wykonawca musi wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą obejmującą położenie obiektu i urządzeń infrastruktury podziemnej na gruncie i złożyć ją w Biurze Geodezji i Katastru.
5. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowo-kosztorysowa wg następującego wykazu:
  - 1) Projekt budowlany i wykonawczy – Architektura z technologią i konstrukcją;
  - 2) Projekt budowlany i wykonawczy – branża sanitarna;
  - 3) Projekt budowlany i wykonawczy – branża elektryczna;
  - 4) Projekt przebudowy przyłącza energetycznego przychodni;
  - 5) STWiOR – branża budowlana;



- 6) STWiOR – branża sanitarna;
  - 7) STWiOR – branża elektryczna;
  - 8) STWiOR przebudowy przyłącz energetycznego przychodni;
  - 9) Przedmiary robót wszystkich branż.
6. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się ze stanem terenu budowy i warunkami, w jakich wykonywane będą roboty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy i w związku z tym oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy w dniu podpisania umowy zakres robót określonych w umowie, SIWZ i wszystkich załącznikach obejmuje wszelkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania zadania, o którym mowa w ust. 1.
  7. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy otrzymał do wyceny przedmiary robót poszczególnych branż wraz z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.
  8. Potwierdzenie, o którym mowa w ust. 6 nie wyłącza dopuszczalności zlecenia Wykonawcy przeprowadzenia robót na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 lub 3 ustawy Pzp.
  9. Wszelkie prace związane z przedmiotem umowy będą wykonywane w czynnym obiekcie służby zdrowia. Harmonogram realizacji całości prac związanych z realizacją zadania musi być sporządzony w porozumieniu z Zamawiającym w taki sposób aby nie utrudniać normalnej działalności Przychodni. Po uzgodnieniu z kierownikiem Przychodni dopuszcza się prace w dni wolne. Prace najbardziej hałaśliwe należy wykonywać w terminie uzgodnionym z Kierownictwem Przychodni.
  10. Wykonawca musi we własnym zakresie zapewnić sobie zaplecze budowy oraz dostawy mediów. Media rozliczane będą na podstawie podliczników (montaż przez Wykonawcę).
  11. Opłaty za zajęcie pasa drogowego obciążają Wykonawcę i po stronie Wykonawcy leżą roboty przygotowawcze obejmujące ogrodzenie placu budowy pod rusztowania.
  12. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać samodzielnie (na podstawie upoważnienia wystawionego przez Zamawiającego) wszelkie pozwolenia, jak np. zajęcie pasa drogowego/ chodnika.
  13. Rusztowania należy wykonać w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia (np. zadaszenie z deskowania/siatka i in.).
  14. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu budowy w zakresie dostawy, instalacji i utrzymania tymczasowych urządzeń zabezpieczających, tj. ogrodzeń, znaków i sygnałów ostrzegawczych.
  15. Koszt ww. zabezpieczenia/zatrudnienia dozorców nie podlega oddzielnej zapłacie i stanowi koszt w kalkulowany w cenę.
  16. Zamawiający udostępni pomieszczenie sanitarne dla Wykonawcy robót.
  17. Kontener na odpady budowlane i wywóz tych odpadów Wykonawca zobowiązany jest zorganizować we własnym zakresie i na własny koszt. Miejsce usytuowania kontenera musi zostać uzgodnione z Zamawiającym.
  18. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją



oraz robót dodatkowych, o których mowa w § 8 niniejszej umowy, zgodnie z warunkami wynikającymi z art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.

19. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”.
20. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów. Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.Ww. zmiany muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

## § 2

### Termin wykonania

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) najpóźniej w dniu podpisania umowy przekazanie Zamawiającemu podpisanego oświadczenia o przejęciu obowiązków kierownika budowy wraz z załącznikami niezbędnymi do zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego ;
  - 2) termin przekazania placu budowy wraz z dziennikiem budowy oraz wskazaniem punktów poboru mediów wody oraz energii elektrycznej do 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy;
  - 3) rozpoczęcie robót budowlanych do 5 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy;
  - 4) termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się na termin .... miesięcy od dnia wprowadzenia na budowę zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik Nr ..... do umowy, przy czym wszystkie prace związane z przebudowa przyłącza energetycznego do przychodni wraz z odbiorem przyłącza przez Innogy Stoen Operator zostaną wykonane nie później niż do dnia 15.06.2019 r.
2. Przed wprowadzeniem na teren wykonywania robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-terminowy. Harmonogram rzeczowo-terminowy po jego uzgodnieniu z Zamawiającym stanowić będzie Załącznik Nr ..... do umowy.
3. Wprowadzenie na budowę może nastąpić po akceptacji przez Zamawiającego przedmiotowego Harmonogramu.



4. Wykonawca ma obowiązek realizować poszczególne etapy robót w terminach określonych Harmonogramem rzeczowo-terminowym, o którym mowa w ust. 2.
5. Wykonawca dołoży wszelkich starań aby wszystkie prace zostały wykonane w terminie wcześniejszym.
6. Podstawą zgłoszenia do odbioru końcowego przedmiotu umowy jest wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, skompletowanie i przekazanie zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zatwierdzonej przez inspektorów nadzoru oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
7. Za termin zakończenia robót strony umowy przyjmują datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 8.

### § 3

#### Wartość umowy i warunki płatności

1. Za realizację przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w łącznej wysokości ..... PLN netto + ..... % VAT = ..... PLN brutto zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą, przy czym wartość wynagrodzenia stanowi wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Zamawiający dopuszcza rozliczenie częściowe robót. Płatności będą odbywać się trzema fakturami przejściowymi i jedną końcową. Pierwsza faktura przejściowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po wykonaniu 25% robót, druga po wykonaniu 50% robót, trzecia po wykonaniu 75% robót, zaś czwarta faktura końcowa po zakończeniu całości robót i uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
3. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest protokół częściowego odbioru robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz oświadczenia Wykonawcy o rozliczeniu z podwykonawcami za rozliczaną robotę budowlaną i oświadczeń wszystkich podwykonawców o otrzymaniu wynagrodzenia od Wykonawcy za rozliczany etap roboty budowlanej.
4. Podstawą zapłaty ostatniej, czwartej faktury będzie końcowy protokół odbioru robót, o którym mowa w § 11 ust. 11, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron niniejszej umowy  
- ze strony Zamawiającego – .....  
- ze strony Wykonawcy - .....  
**(w przypadku robót wykonywanych przez Podwykonawców - protokołów zaawansowania robót podpisanych również przez przedstawiciela Podwykonawcy.)**
5. (w przypadku Podwykonawców) Wykonawca zobowiązuje się do składania Zamawiającemu wraz z fakturą pisemnego oświadczenia Podwykonawcy, którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury VAT, o otrzymaniu przez tego Podwykonawcę zapłaty. Potwierdzenie musi zawierać zakres robót i zestawienie kwot, które były należne Podwykonawcy z tej faktury. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę powyższego oświadczenia, stanowiącego załącznik nr ... do umowy, Zamawiający wstrzyma płatność z faktury Wykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia. Zatrzymanie, o którym mowa powyżej nie zwalnia Wykonawcy z

obowiązku dokonania zapłaty na rzecz Podwykonawcy. Z tego powodu również nie przysługuje Wykonawcy prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy. Od zatrzymanej kwoty odsetki nie przysługują.

6. (w przypadku Podwykonawców) Zamawiający dopuszcza dokonywanie płatności kwot wynikających z faktury wprost Podwykonawcom w sytuacji uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty. Dotyczy to 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. W takiej sytuacji Podwykonawcy będzie służyło prawo zwrócenia się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia. Do wniosku, Podwykonawca winien dołączyć dowody potwierdzające brak wywiązania się Wykonawcy z obowiązku zapłaty oraz dowody doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty. Kwota stanowiąca sumę bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy będzie potrącana przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zgłaszanie uwag odbywać się będzie w trybie określonym przepisami art. 143 ust. 4 – 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem w terminie do 30 dni po dostarczeniu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, (a w przypadku Podwykonawców) oraz po dostarczeniu potwierdzeń zapłaty, o którym mowa w ust. 3.
9. Rozliczenie z **Wykonawcą** nastąpi, po usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez przedstawicieli obu stron **oraz Podwykonawcy**, na podstawie faktury końcowej VAT, wystawionej przez **Wykonawcę**. **Do protokołu odbioru końcowego, najpóźniej w dniu jego podpisania, muszą zostać dołączone oświadczenia Podwykonawców o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty na ich rzecz z tytułu końcowego rozliczenia przedmiotu umowy.**
10. Jeżeli Wykonawca nie zakończy robót w terminie określonym w umowie, z zastrzeżeniem § 14, Zamawiający obniży odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, proporcjonalnie do rzeczywistego wykonania oraz obciąży Wykonawcę kwotą ustaloną zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 i 2 przy rozliczeniu faktury.
11. Ewentualne roboty dodatkowe, które wystąpią w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a są konieczne do jej wykonania, mogą zostać wykonane na podstawie aneksu do umowy, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zgodnie z § 8 umowy.
12. Po dokonaniu odbioru końcowego Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztem zużytych przez niego mediów na podstawie odczytów podliczników według stawek





obowiązujących Zamawiającego, a ustalanych przez dostawców tych mediów.

13. Zwrot kosztów, o których mowa wyżej nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty doręczenia faktury Wykonawcy.
14. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
15. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
16. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie usługi z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki stron**

**1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) udostępnianie Wykonawcy terenu robót z chwilą protokolarnego wprowadzenia;
- 2) przekazanie kompletu dokumentacji;
- 3) dokonanie odbiorów częściowych i końcowego;
- 4) wskazanie i udostępnienie punktów poboru wody i energii elektrycznej;
- 5) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy (za wykonane i odebrane roboty).

**2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej, polskimi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom), wytycznymi Zamawiającego oraz stosowanie technik i środków, zapewniających ograniczenie uciążliwości wykonywanych prac dla środowiska;
- 2) sporządzenie i uzgodnienie z Zamawiającym harmonogramu realizacji prac;
- 3) wykonanie robót z zastosowaniem urządzeń i materiałów własnych oraz przekazanie Zamawiającemu oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednich dokumentów dopuszczających do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r, poz. 1332 ze zm.), oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570), zgodnie z Ofertą;
- 4) dokonywanie dostaw materiałów sukcesywnie ze względu na brak powierzchni magazynowej i brak miejsca przed budynkiem;
- 5) wykonywanie wszelkich uciążliwych prac, w tym w szczególności wywołujących hałas, kurz w godzinach ustalanych z kierownikiem Przychodni;



- 6) dostosowanie się do wytycznych Zamawiającego i powołanego przez niego inspektora nadzoru. Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy zrezygnować z części robót i użytych materiałów, jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami określonymi w art. 10 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, rezygnacja ta winna nastąpić w formie pisemnej i niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności;
- 7) w razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych. Zamawiający spisie z przedstawicielem Wykonawcy protokół konieczności, na jego podstawie Wykonawca poda przybliżony koszt tych robót;
- 8) przejęcie od Zamawiającego terenu wykonywania robót, gospodarowanie nim od czasu jego przejęcia do czasu wykonania i odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz zabezpieczenie tego terenu pod względem BHP i ppoż., a także ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy, we własnym zakresie i na własny koszt;
- 9) przygotowanie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza socjalno-technicznego w rozmiarach koniecznych dla realizacji robót oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie wykonywania robót;
- 10) uzgadnianie na roboczo z użytkownikami kolorystyki ścian a także wzorów i kolorów wykładziny i terakoty;
- 11) prowadzenie robót w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa, ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej, w przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi w/w uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność;
- 12) zapewnienie własnym kosztem i staraniem zabezpieczenia przeciwpożarowego, ochrony znajdującego się na terenie prowadzenia robót oraz warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzeganie wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ponoszenie pełnej odpowiedzialności za pracowników własnych, Podwykonawców i Zleceniodawców, w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót;
- 13) zabezpieczenie nieremontowanej części przychodni, która wykorzystywana będzie podczas realizacji zamówienia (np. ciągi komunikacyjne, hol, korytarze, klatki schodowe, itp.);
- 14) przeszkolenie na własny koszt osób uczestniczących w wykonywaniu robót w zakresie przepisów bhp i ppoż., a także zapewnienie, iż te osoby posiadają aktualne badania lekarskie uprawniające do wykonywania pracy w zakresie objętym przedmiotem umowy;
- 15) zapewnienie we własnym zakresie środków ochrony bhp, odzież i obuwie robocze dla osób uczestniczących w wykonywaniu robót;
- 16) utrzymywanie placu budowy w stanie niestwarzającym katastrofy budowlanej i innych niebezpieczeństw i awarii wpływających na życie i zdrowie osób



przebywających w budynku w czasie remontu jak i poza godzinami wykonywania robót;

- 17) zainstalowanie podliczników energii elektrycznej i wody w miejscach wskazanych przez przedstawicieli Zamawiającego i przechowywanie z należytą starannością dokumentacji robót;
- 18) stosowanie w czasie prowadzenia robót wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego; w szczególności właściwego magazynowania, transportu i utylizacji wytworzonych odpadów, w tym odpadów łatwopalnych, zakazu wylewania substancji i ścieków do kanalizacji deszczowej do ziemi, ewentualne opłaty i kary za przekroczenie tych przepisów obciążają Wykonawcę;
- 19) powiadamianie Zamawiającego o podejmowaniu prac stwarzających zwiększone zagrożenie dla otoczenia lub wystąpienia ryzyka zawodowego;
- 20) wyznaczenie Kierownika robót koordynującego realizację zadania;
- 21) zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, nie zgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- 22) zabezpieczenie przed zabrudzeniem lub zniszczeniem urządzeń w miejscu realizacji zleconego zakresu robót budowlanych;
- 23) prowadzenie robót w taki sposób, aby nie uszkodzić roślinności znajdującej się na terenie obiektu, a po zakończonych pracach doprowadzić teren zewnętrzny do stanu pierwotnego;
- 24) uporządkowanie terenu prowadzenia robót i zaplecza oraz terenów przyległych, zniszczonych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót związanych z umową, po zakończeniu robót i wydanie go Zamawiającemu w stanie co najmniej zgodnym ze stanem sprzed wydania terenu wykonywania robót w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót;
- 25) uczestniczenia w ewentualnych naradach dotyczących postępu robót, zwoływanych przez Zamawiającego;
- 26) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót;
- 27) ponoszenie odpowiedzialności za działania Podwykonawców jak za działania własne;
- 28) przekazanie protokolarne Zamawiającemu wykonanych robót;
- 29) informowanie Zamawiającego o konieczności lub celowości wykonania robót dodatkowych, o których mowa w § 8. Konieczność lub celowość wykonania robót dodatkowych, Strony potwierdzą w formie protokołu konieczności wykonania tych robót podpisanej przez przedstawicieli obu Stron;
- 30) przekazanie dokumentacji powykonawczej zawierającą informacje o wszystkich zmianach dokonywanych podczas realizacji robót – opisaną, skompletowaną i zatwierdzoną przez inspektorów nadzoru inwestorskiego (zarówno w wersji papierowej i elektronicznej w formacie PDF);



- 31) po wykonaniu wszystkich prac budowlanych w ramach zamówienia - wykonanie inwentaryzacji geodezyjno - powykonawczej i dokumentacji geodezyjno-kartograficznej zawierającej dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno- kartograficznych oraz geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r., Nr 25 poz. 133) i przekazanie Zamawiającemu w terminie 60 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót;
  - 32) zyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie;
  - 33) utrzymanie nie mniejszej niż zadeklarowana w formularzu ofertowym liczby osób posiadających doświadczenie w postaci pełnienia funkcji kierownika budowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z terenu prowadzenia robót każdego z pracowników Wykonawcy i Podwykonawców, który przez swoje zachowania i jakość wykonanej pracy dał powód do uzasadnionych skarg.

## **§ 5**

### **Podwykonawstwo**

1. W przypadku, gdy Wykonawca realizuje zamówienie z udziałem Podwykonawców, 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.
2. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, o wartości powyżej 20 000,00 zł której przedmiotem są roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z niniejszą umową i wymogami określonymi w SIWZ.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej.
4. Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust. 2 służy prawo do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej 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, uważane będzie za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o



podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

7. Zamawiający, w terminie 14 dni ma prawo do zgłoszenia pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 lub, gdy nie uwzględnia ona zastrzeżeń do projektu zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważane będzie się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Postanowienia ust. 2 – 8 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
10. Wykonywanie robót przez Wykonawcę za pomocą Podwykonawców bez zgody Zamawiającego jest równoznaczne z niepowstaniem solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego i Wykonawcy wobec Podwykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał roboty z pomocą Podwykonawców bez zgody Zamawiającego, Zamawiający może nadto wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do czasu wykazania przez Wykonawcę, iż spełnił on wobec swojego Podwykonawcy wszelkie świadczenia za wykonanie tych robót.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą.
12. Wykonawca oświadcza, że Podwykonawcom zostaną powierzone następujące roboty budowlane w następujących zakresach :
  - 1) .....
  - 2) .....
13. Umowy sporządzone przez Wykonawcę z Podwykonawcami, stanowiąc będą załączniki do niniejszej umowy.
14. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach zawieranych z Podwykonawcami odpowiedzialności za wady na okres nie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i aby odpowiadał zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.

## **§ 6**

### **Nadzór**

1. Wykonawca jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej co najmniej bez ograniczeń: p. ...., uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... w dniu .....



3. Zamawiający wymaga ciągłej obecności osoby pełniącej funkcję kierownika budowy w czasie wykonywania robót budowlanych w obiekcie Zamawiającego, zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane.
4. Kierownik budowy jest zobowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z art. 21a ust. 1a ustawy Prawo budowlane.
5. Wykonawca w dniu podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków kierowania budową oraz robotami budowlanymi wraz z kserokopiami uprawnień budowlanych i zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego poświadczonymi „za zgodność z oryginałem” osób, o których mowa w ust. 2.
6. Ze strony **Zamawiającego** nadzór inwestorski sprawować będzie:

- ..... ,
7. Ze strony **Wykonawcy** nadzór techniczny i kierowanie robotami sprawować będą:
- .....

8. Ewentualne zmiany osób, o których mowa w ust. 6 dla swej skuteczności będą wymagały jedynie jednostronnego pisemnego oświadczenia Zamawiającego skierowanego do Wykonawcy.
9. Ewentualna zmiana osoby, o której mowa w ust. 7 dla swej skuteczności będzie wymagała zachowania formy określonej w § 14 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 4.

## § 7

### Zabezpieczenie

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny umownej brutto określonej w § 10 ust. 1 umowy, tj. kwotę .... (słownie złotych: ....) w formie .....
2. Strony ustalają, że
  - 1) 70 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót;
  - 2) 30 % wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Okres rękojmi za wady wynosi ..... lat od daty odbioru końcowego robót.
3. Część zabezpieczenia, gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolniona lub zwrócona w ciągu 30 dni od daty odbioru przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona lub zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi i dokonaniu odbioru, o którym mowa w § 11 ust. 10 umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez cały czas wykonywania umowy, a w przypadku gdy czas wykonywania umowy przedłuży się ponad terminy określone w umowie i dokumentach zapewniających zabezpieczenie, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokumenty



gwarancyjne na dalszy czas wykonywania umowy ponad określone terminy lub wnieść zabezpieczenie w formie pieniądza.

5. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. W przypadku gdy czas wykonywania umowy przedłuży się ponad terminy określone w dokumentach zapewniających zabezpieczenie (gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej), Wykonawca ma obowiązek przedstawić projekt gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej (na dalszy okres) Zamawiającemu do akceptacji nie później niż w terminie 7 dni przed upływem okresu obowiązywania dotychczasowej gwarancji.
7. W przypadku nieprzedłużenia zabezpieczenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 4 – 6, Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z wniesionego już zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. W przypadku nie uzupełnienia w dniu odbioru końcowego zabezpieczenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie w wysokości odpowiadającej wartości zrealizowanych robót i w zakresie czasu obowiązywania rękojmi, Zamawiającemu przysługuje prawo zatrzymania stosownej kwoty z dowolnej faktury obejmującej realizację niniejszej umowy do czasu dopełnienia obowiązku opisanego uzupełnienia zabezpieczenia.
9. Po spełnieniu przez Wykonawcę wymienionego wyżej obowiązku uzupełnienia zabezpieczenia Zamawiający zwolni zatrzymana kwotę wynagrodzenia za roboty.

## **§ 8**

### **Zamówienia dodatkowe**

1. Jeżeli okaże się to konieczne lub celowe, dopuszcza się realizację zamówień dodatkowych, nieobjętych przedmiotem niniejszej umowy na zasadach określonych w art. 144 ust. 1 pkt 2 lub 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Za roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 1 nie uważa się robót zamiennych.
3. Podstawę wykonania prac określonych w ust. 1 będzie stanowił pisemny aneks do niniejszej umowy.
4. Powyższy aneks będzie w swojej treści odpowiadać postanowieniom niniejszej umowy oraz zawierać postanowienia wskazane w zatwierdzonym przez Zamawiającego protokole konieczności, określającym zakres prac i termin ich wykonania, do którego załączony będzie kosztorys ofertowy Wykonawcy.

## **§ 9**

### **Odpowiedzialność**



1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę minimum ..... zł i zobowiązuje się utrzymać ubezpieczenie na tą kwotę do momentu ostatecznego odbioru robót budowlanych.
2. Od protokolarnego przejęcia terenu wykonywania robót przez Wykonawcę od Zamawiającego do chwili ponownego protokolarnego przekazania Zamawiającemu, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren robót i na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie oraz inne szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych. W szczególności Wykonawca odpowiada za organizację pracy i bezpieczeństwo na terenie budowy, jak również za naprawienie szkód osobom trzecim.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

#### **1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**

- 1) w wysokości 15 % wartości brutto przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 2) za zwłokę z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy w wykonaniu bądź prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% całości wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki liczony od bezskutecznego upływu terminu na podpisanie końcowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 11 ust. 11 ;
- 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% całości wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki;
- 4) w wysokości 0,1 % wartości brutto przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z § 11 ust. 8 umowy,
- 5) w wysokości 0,1 % wartości brutto przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, w przypadku gdy w czynnościach odbioru ostatecznego, o którym mowa w § 11 ust. 12 umowy, nie będzie uczestniczył Wykonawca lub upoważniony przez Wykonawcę przedstawiciel,
- 6) w wysokości 500,00 zł brutto (słownie złotych: pięćset 00/100) w przypadku gdy w wyznaczonym terminie w naradzie koordynacyjnej nie będzie uczestniczył kierownik budowy, kierownicy robót, upoważniony przedstawiciel Wykonawcy, o których mowa w § 6 ust. 7,
- 7) w wysokości 0,3 % wartości brutto przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy, za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na zapłatę wynagrodzenia,
- 8) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 20% brutto wartości





wynagrodzenia podlegającego zapłacie, od zapłaty którego Wykonawca uchylił się lub dokonał zapłat z opóźnieniem;

- 9) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty objęte niniejszą umową lub projektu jej zmiany w wysokości 5% całości wynagrodzenia brutto wynikającego z § 3 ust. 1;
  - 10) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 3% całości wynagrodzenia brutto wynikającego z § 3 ust. 1;
  - 11) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1,5% całości wynagrodzenia brutto wynikającego z § 3 ust. 1;
  - 12) za nieuzyskanie przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wynikającego z § 3 ust. 1.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  3. Zamawiający potrąci kary umowne, o których mowa w ust. 1 z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wg własnego wyboru.
  4. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót ani z żadnych innych zobowiązań umownych.
  5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia przysługującego za wykonanie przedmiotu umowy.

## **§ 11**

### **Odbiory**

1. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.
2. Odbiory dokonywane będą komisyjnie przez Zamawiającego przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca zgłosi w formie pisemnej gotowość do odbioru. Gotowość do odbioru końcowego robót musi być potwierdzona przez inspektorów nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy oraz pismem złożonym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego z wyłączeniem odbiorów, o których mowa w ust. 5 pkt 1) i 2), których gotowość do odbioru zostanie zgłoszona właściwemu inspektorowi nadzoru. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego powinno być dokonane z odpowiednim wyprzedzeniem, umożliwiającym dokonanie odbioru w terminach określonych umową na wykonanie robót. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy uważa się za niedokonane, w przypadku złożenia niekompletnej dokumentacji powykonawczej lub niepotwierdzenia tej gotowości przez inspektorów nadzoru wszystkich branż. Dokumentacja powykonawcza powinna być złożona w siedzibie Zamawiającego najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
4. Zamawiający w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3, pisemnie powiadomi Wykonawcę o terminie odbioru robót.



5. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
- 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór częściowy;
  - 3) odbiór końcowy;
  - 4) odbiór po okresie rękojmi;
  - 5) odbiór ostateczny.
6. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego na pisemny wniosek Wykonawcy w postaci wpisu w dzienniku budowy.
7. Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie protokołu częściowego odbioru robót sporządzonego przez Wykonawcę, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykaz ten sporządzany jest na podstawie wycenionego przedmiaru robót i obmiaru rzeczywiście wykonanych robót dla każdej jego pozycji. W przypadku zaistnienia faktycznie stwierdzonych rozbieżności w trakcie realizacji robót, różnice są korygowane przy ostatecznym rozliczeniu robót.
8. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przez Zamawiającego przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego oraz w obecności Wykonawcy. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady i usterki nadają się do usunięcia – Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin 14 dni na usunięcie stwierdzonych wad, (z których to czynności i ustaleń spisany zostanie stosowny protokół) po którym Strony ponownie przystąpią do odbioru;
  - 2) jeżeli wady i usterki nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może odmówić podpisania protokołu odbioru i:
    - a) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi;
    - b) odstąpić od umowy;
    - c) zlecić wykonanie przedmiotu odbioru od nowa osobie trzeciej na koszt Wykonawcy;- z których to czynności i ustaleń spisany zostanie stosowny protokół;
  - 3) jeżeli wady i usterki nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z wykonanych robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do podpisania końcowego protokołu odbioru i do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w zależności od rodzaju wad i usterek i stopnia ich istotności oraz do żądania zapłaty kary z tytułu wadliwego wykonania umowy równej karze w wysokości 5 % wartości brutto przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1.
9. Najpóźniej w dniu złożenia Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca dostarczy do kancelarii Zamawiającego kompletną dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak:
- 1) dziennik budowy;

- 2) oświadczenie kierownika budowy zgodnie z art. 57 ustawy Prawo budowlane;
  - 3) dokumentacja powykonawcza zawierająca informacje o wszystkich zmianach dokonywanych podczas realizacji robót – opisaną, skompletowaną i zatwierdzoną przez inspektorów nadzoru inwestorskiego (zarówno w wersji papierowej i elektronicznej w formacie PDF);
  - 4) rozliczenie końcowe przedmiotu umowy z podaniem wykonanych elementów robót, ich ilości oraz wartości brutto i netto, potwierdzone przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 5) oświadczenie kierownika budowy (robót budowlanych) potwierdzone przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, że wbudowane wyroby budowlane posiadały odpowiednie oznakowanie „B” lub „CE” wraz z załączoną informacją o wyrobie i instrukcją, jeżeli była wymagana. Wyroby budowlane do stosowania w budownictwie przed dniem 1 maja 2004 r. muszą posiadać potwierdzenie zgodności wyrobu z odpowiednim dokumentem odniesienia;
  - 6) badania techniczne, atesty, certyfikaty, aprobaty na użyte materiały;
  - 7) dokumenty gwarancyjne wynikające z niniejszej umowy sporządzone w języku polskim w formie oryginału przez udzielającego gwarancji;
  - 8) pisemna gwarancja na wykonany przedmiot umowy.
  - 9) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego,
  - 10) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza obejmująca położenie obiektu i urządzeń infrastruktury na gruncie wraz z potwierdzeniem o złożeniu.
10. Wszystkie dokumenty winny być w sporządzone w języku polskim w formie oryginału lub kopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem” przez kierownika budowy z konsekwencjami określonymi w ust. 3, z zastrzeżeniem pkt 5). Nie złożenie dokumentacji powykonawczej w wymaganym terminie w kancelarii Zamawiającego skutkuje nieskutecznością złożonego zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  11. Przez odbiór końcowy rozumie się podpisanie końcowego protokołu odbioru robót potwierdzającego prawidłowe, zgodne ze sztuką budowlaną oraz postanowieniami umowy należyte wykonanie wszystkich robót wchodzących w zakres umowy.
  12. Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.
  13. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.
  14. Zamawiający wyznaczy termin odbioru ostatecznego z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem, o czym Wykonawca powiadomiony zostanie w formie pisemnej.



## § 12

### Rękojmia i gwarancja

1. Okres gwarancji dla robót – wynosi .....

lat licząc od daty odbioru końcowego, a okres rękojmi wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego robót budowlanych oraz zamontowanego wyposażenia (w zakresie zrealizowanych prac) bez uwag.

2. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do złożenia dokumentu gwarancyjnego, którego wzór stanowi **Załącznik Nr .... do umowy**. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.

3. O powstałych wadach lub usterkach w okresie gwarancji Zamawiający powiadomi Wykonawcę drogą elektroniczną na adres e-mail ....., niezwłocznie po faktycznym powzięciu pełnej informacji na ten temat, celem komisyjnego ich potwierdzenia i ustalenia terminu ich usunięcia przez Wykonawcę.

4. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad lub usterek w wyznaczonym terminie daje Zamawiającemu, niezależnie od prawa żądania obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, prawo do zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

5. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji, wystąpią szkody poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą tych szkód.

6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.

7. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia w pełnym zakresie kosztów finansowych poniesionych przez Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w tym kosztów zlecenia dokonania napraw osobie trzeciej.

## § 13

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia bez wyznaczania dodatkowego terminu od niniejszej umowy, gdy:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- 2) Wykonawca nie przejął terenu budowy w terminie 7 dni licząc od daty upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 umowy;
- 3) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót budowlanych i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu dłużej niż 7 dni;



- 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową, sztuką budowlaną lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi, przepisami bhp i przepisami ppoż,
  - 6) stwierdzi, że Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie (w myśl art. 635 KC);
  - 7) stwierdzi, że Wykonawca zlecił wykonanie przedmiotu umowy lub jego części podwykonawcy bez zgody Zamawiającego;
  - 8) w realizacji niniejszej umowy biorą udział podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, wobec których nie przedłożono Zamawiającemu zgodnie z niniejszą umową, projektów umów lub kopii umów, zmian do nich albo Zamawiający w stosunku do przedłożonych przez nich projektów umów lub kopii umów, zmian do nich wyraził zastrzeżenia lub sprzeciw;
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia i wyda dokumenty gwarancyjne na warunkach określonych niniejszą umową na zrealizowany przedmiot umowy, z terminami gwarancji: licząc od dnia odstąpienia od umowy na okres wskazany w § 12 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy;
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadkach ustalonych w ust. 1, z konsekwencjami o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1) umowy. Zamawiający może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy w terminie do 90 dni po dniu, w którym wystąpiły okoliczności uprawniające do odstąpienia wymienione w ust. 1.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron niezależnie od tego, która ze Stron ponosi odpowiedzialność za przyczyny odstąpienia od niniejszej Umowy, postanowienia umowy odnoszące się do gwarancji i rękojmi pozostają w mocy mimo odstąpienia od Umowy.

#### **§ 14**

#### **Zmiany umowy**





1. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień niniejszej umowy:
  - 1) w przypadku zmiany lub dodania osób, o których mowa w § 6 ust. 6 i 7 umowy. Zamawiający zaaprobuje każdą propozycję jedynie wtedy, kiedy kwalifikacje i zdolności proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż personelu wymienionego w Wykazie osób, stanowiącym Załącznik nr ..... do umowy, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 30;
  - 2) w uzasadnionych przypadkach można dokonać zmiany technologii wykonania elementów robót po uzyskaniu akceptacji nadzoru autorskiego i wyrażeniu zgody przez Zamawiającego. W przypadku takiej zmiany z inicjatywy Wykonawcy koszt akceptacji nadzoru autorskiego ponosi Wykonawca;
  - 3) w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy Zamawiającego lub Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót wraz z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia umownego na podstawie kosztorysu ofertowego, stanowiącego załącznik do umowy;
  - 4) ustawowej zmiany podatku od towarów i usług (VAT), w takim przypadku nie może ulec zmianie wartość wynagrodzenia brutto; zmianie podlega wartość netto;
  - 5) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, w tym w wyniku zmniejszenia zakresu rzeczowego robót, skrócenia terminu realizacji umowy, zastosowania zamiennych rozwiązań, materiałów i urządzeń uzgodnionych z Zamawiającym, nie skutkujących podwyższeniem wynagrodzenia Wykonawcy;
  - 6) w przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 umowy:
    - a) jeżeli umowa nie może być wykonana w terminie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
    - b) w przypadku wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
    - c) w przypadku nieprzekazania w terminie wynikającym z § 2 ust 1 pkt 1 placu budowy;
    - d) gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji umowy stanowi konsekwencję działania sił wyższych niezależnych od Wykonawcy, nie stanowiących jego i podwykonawców problemów organizacyjnych, których nie można było przewidzieć – Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania siły wyższej. Siła wyższa, o której mowa wyżej jest to zdarzenie niezależne od Wykonawcy, nie stanowiące jego problemów organizacyjnych którego strony umowy nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec, ani któremu nie mogły przeciwdziałać, a które uniemożliwia wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy. Siła wyższa obejmuje w szczególności zdarzenia żywiołowe;

- e) gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji umowy wynika z istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa – Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia braków lub błędów w dokumentacji projektowej;
  - f) w przypadku wystąpienia okoliczności, których Strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - g) gdy pomimo wystąpienia Wykonawcy lub Zamawiającego o wydanie decyzji administracyjnej lub warunków technicznych lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w terminie ustawowym przewidzianym dla danej czynności organ administracji publicznej lub inna upoważniona instytucja nie wydała stosownego dokumentu lub decyzji – tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia i tylko o okres trwania tych czynności organów administracji publicznej lub instytucji przekraczający termin ustawowo przewidziany dla danej czynności;
  - h) w przypadku zmiany technologii wykonania elementów robót, o której mowa w ust. 1 pkt 3) niniejszego paragrafu,
  - i) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają prawidłową realizację robót budowlanych. Fakt ten musi zostać potwierdzony w dzienniku budowy przez inspektora koordynatora.
2. W przedstawionych w ust. 1 pkt 6 przypadkach, Strony ustalają nowe terminy realizacji zamówienia, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie równy okresowi przerwy lub przestoju. Przyczyna i okres przesunięcia terminu będzie musiał być uzasadniony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
  3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2-6 Pzp.
  4. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w umowie, o których mowa w ust. 1, zmiana ta musi być wprowadzona w formie pisemnego aneksu.

## **§ 15**

### **Ochrona środowiska**

1. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21 – „ustawa o odpadach”).
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami.
3. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia czynności prawnych zmierzających do przejęcia odpowiedzialności z tytułu zobowiązań prywatnoprawnych lub publicznoprawnych, które mogą być dochodzone od Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę przepisów z zakresu ochrony środowiska lub przyrody.



## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 17**

1. Wykonawca ma świadomość, iż Umowa i dane go identyfikujące podlegają udostępnieniu na podstawie informacji o dostępie do informacji publicznej oraz stanowią informację publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 1764 ze zm.).
2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## **§ 18**

Integralną część umowy stanowi Formularz ofertowy Wykonawcy wraz z załącznikami.

## **§ 19**

Tytuły poszczególnych jednostek redakcyjnych umowy służą jedynie ułatwieniu korzystania z umowy i nie ograniczają, ani w żaden sposób nie wpływają na jej wykładnię.

## **§ 20**

Umowę niniejszą sporządza się w 2 egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**



(pieczęć Wykonawcy)  
tel., faks

### DOKUMENT GWARANCYJNY

Nazwa Gwaranta .....  
Adres, tel., faks Gwaranta: .....  
tel. .... faks .....

Okres udzielonej gwarancji na wykonanie .....  
.....  
..... — .....

- I. **Gwarant zobowiązuje się** do bezpłatnego uczestniczenia w przeglądzie gwarancyjnym w ustalonym przez Zamawiającego terminie przypadającym w okresie 1 tygodnia przed upływem terminu gwarancji tj. ...., .... oraz .... miesięcy.
- II. **Zakres świadczeń gwarancyjnych obejmuje:**
  - a) naprawę gwarancyjną tj. przywrócenie przedmiotowi utraconych właściwości użytkowych w terminie ustalonym po konsultacji z Wykonawcą i uwzględnieniu możliwości technicznych np. termin dostawy, technologia usunięcia usterki,
  - b) zwrot wszelkich dodatkowych kosztów naprawy poniesionych przez Zamawiającego wskutek zlecenia jej wykonania innemu Wykonawcy w przypadku, gdy Zamawiający dwukrotnie bezskutecznie wzywał Gwaranta do jej wykonania w okresie gwarancji,
  - c) wymianę wadliwego przedmiotu gwarancji na wolny od wad po dwóch bezskutecznych naprawach gwarancyjnych.
- III. **Organizacja obsługi gwarancyjnej.**  
Gwarant świadczenia gwarancyjne realizować będzie osobiście.
- IV. **Gwarant oświadcza**, że wszelkie czynności określone w pkt II w okresie gwarancji zobowiązuje się wykonać bezpłatnie.
- V. **O terminie przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w pkt I oraz o konieczności wykonania danej naprawy gwarancyjnej** Zamawiający powiadomi Wykonawcę na adres e-mail .....Jako termin powiadomienia jest traktowany dzień wystania wiadomości mailowej przez Zamawiającego.
- VI. **Osobą upoważnioną w imieniu Zamawiającego do występowania z uprawnieniami w ramach gwarancji jest** .....

..... dnia .....

.....  
podpis osoby uprawnionej do składania  
oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy



....., dnia .....

**Oświadczenie Podwykonawcy  
o otrzymaniu należnego wynagrodzenia**

Podwykonawca .....

**oświadcza, że:**

- 1) otrzymał od Wykonawcy zadania  
pn.....  
.....  
realizowanego na rzecz samodzielnego Zespołu Publicznych zakładów Lecznictwa Otwartego  
Warszawa Praga-Północ w całości należne wynagrodzenie za wykonaną przez niego część robót w  
zakresie  
.....  
i został w ten sposób całkowicie zaspokojony z tytułu podwykonawstwa przy realizacji ww. zadania;
- 2) ww. zapłata wynagrodzenia została zrealizowana zgodnie z postanowieniami umowy o  
podwykonawstwo nr .....z dnia ....., w oparciu o fakturę nr .....z dnia .....i  
wyczerpuje roszczenia Podwykonawcy wobec Wykonawcy z tytułu tych płatności;
- 3) w związku z dokonanie zapłaty całości wynagrodzenia przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawcy z  
tytułu umowy nr ..... z dnia ....., Zamawiający nie posiada żadnych zobowiązań  
wobec Podwykonawcy i wszelkie zobowiązania Zamawiającego względem Podwykonawcy wygasły.

.....  
podpis osoby uprawnionej do składania

.....  
.....oświadczeń woli w imieniu  
Podwykonawcy

17. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem w terminie do 30 dni po dostarczeniu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, (a w przypadku Podwykonawców) oraz po dostarczeniu potwierdzeń zapłaty, o którym mowa w ust. 3.

