

Oznaczenie sprawy: ZSP4.2750.3.2014

**wzór umowy  
UMOWA**

Zawarta w dniu ..... w Gliwicach pomiędzy:

..... zwanymi dalej „Zamawiającym”,  
reprezentowanymi przez:

1. ....

a ..... z siedzibą w .....  
wpisanym do rejestru ..... zwanym w treści umowy „Wykonawcą” w imieniu i na rzecz którego działają:

1. ....

2. ....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 - 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. póź. 907 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści:

**Przedmiot umowy****§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące prace i roboty budowlane:

**Modernizacja obiektu - przebudowa parterowego łącznika między budynkami szkoły wraz z przebudową świetlika dachowego nad dawnym holem wejściowym**

2. Na przedmiot umowy określony w ust. 1 składa się następujący zakres rzeczowy prac i robót budowlanych:

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane związane przebudowa istniejącego łącznika pomiędzy budynkami oraz świetlika dachowego nad dawnym holem wejściowy na terenie Szkoły Podstawowej 39 przy ul. Obrońców Pokoju 4 w Gliwicach

Zakres podstawowych prac:

a) Łącznik

Przewiduje się rozbiórkę konstrukcji aluminiowej łącznika i wykonanie ścian z pustaków ceramicznych na istniejących ścianach żelbetowych. Zmianie ulegnie również forma tej części łącznika. Dach dwuspadowy zostanie zastąpiony dachem płaskim, jednospadowym, ze ścianą attykową od strony podwórza szkolnego. Doświetlenie światłem dziennym zostanie zrealizowane przez okna zlokalizowane w nowoprojektowanych ścianach. Ilość i rozstaw podziałów stolarki okiennej dostosować do istniejącej. Okno znajdujące się w odległości mniejszej niż 4 m od prostopadłej ściany klatki schodowej należy zdemontować (i zamontować w nowym otworze okiennym), a otwór zamurować.

Wykończenie elewacji od zewnątrz będzie stanowił tynk cienkowarstwowy, cokołu płytki klinkierowe. Ubytki w płytkach należy uzupełnić.

Forma ścian łącznika przez brak detalu architektonicznego oraz kolorystykę nawiązuje do formy budynków szkoły.

Obudowę grzejników oraz pochwyty pomalować.

Ściany i sufity pomalować farbą emulsyjną.

Zainstalować oświetlenie oraz instalację odgromową, łączoną z istniejącą.

Powierzchnia pokrycia dachu łącznika folią dachową PCW – około 39,20 m<sup>2</sup>

b) Świetlik i dach nad dawnym holem wejściowym

Przewiduje się rozbiórkę istniejącego świetlika dachowego i zastąpienie go nowym o zmienionej formie (z ostrosłupa na świetlik łukowy).

Przewiduje się również wykonanie nowego pokrycia dachu z membrany PCV (kładzonej na istniejącym pokryciu z papy), wymianę obróbek blacharskich (ze szczególnym uwzględnieniem obróbek ściany attykowej przy ścianie wyższej), i wymianę instalacji odgromowej.

Istniejące tynki zewnętrzne uszkodzone należy naprawić, całość pomalować farbą elewacyjną.

Powierzchnia pokrycia dachu łącznika folią dachową PCW – około 111,37 m<sup>2</sup>

Świetlik dachowy z poliwęglanu na profilach aluminiowych NRO 5,13x5,13m na podstawie systemowej, docieplonej

c) prace towarzyszące niezbędne do kompleksowego wykonania zamówienia

Wszelkie prace wymienione i nie wymienione aby zamówienie było kompletne i gotowe do użytkowania.

W wyniku realizacji zadania zamawiający ma uzyskać przedmiot zamówienia w stanie kompletnym, gotowym do użytkowania o wysokiej jakości robót i wysokiej jakości zastosowanych materiałów.

Wykonawca, dodatkowo, w ramach realizacji przedmiotu zamówienia i w ramach zaoferowanej ceny:

- wykona zakres prac niezbędny do prawidłowego użytkowania, nawet nie wyspecyfikowany w przedmiarze robót,  
a konieczny dla właściwego użytkowania przedmiotu zamówienia,

- dostarczy wszelkie wyposażenie, sprzęt niezbędne do prawidłowego użytkowania, nawet nie wyspecyfikowany w przedmiarze robót, a konieczny dla właściwego użytkowania przedmiotu zamówienia,
- przeprowadzi wszelkie: próby, badania, odbiory urzędowe przewidziane przepisami
- pokryje wszelkie koszty wymagane przez: urzędy, instytucje, właścicieli sieci uzbrojenia terenu, itp.,
- opracuje projekt organizacji robót z planem BIOZ i przedstawi go zamawiającemu do uzgodnienia,
- przekaze: dokumentację powykonawczą, wszelkie atesty na materiały i urządzenia,
- uzyska, w imieniu zamawiającego pozwolenie na użytkowanie, jeśli jest wymagane,
- wykona prace wykończeniowe związane z realizacją zamówienia, np.: uzupełniające prace malarskie, posadzkarskie, okładzinowe, itp.,
- wykonana przeróbki wszelkich instalacji kolidujących z wykonywaniem przedmiotu zamówienia,
- pokryje koszty zużycia wody, energii elektrycznej, w wysokości ryczałtowej: woda – 25 złotych brutto za tydzień, energia elektryczna – 25 złotych brutto za tydzień ,
- wykona zabezpieczenie podłóg i posadzek przed uszkodzeniem w związku z realizacją robót,
- zabezpieczy sąsiadujące pomieszczenia przed zapyleniem w związku z realizacją robót,
- na bieżąco będzie utrzymywał porządek i wykonywała prace porządkowe,
- wywiezie i podda utylizacji odpady,
- wykona pomiary instalacji odgromowej wraz z metryką urządzenia piorunochronnego
- złoży złom użytkowy z rozbiórki w miejscu wskazanym przez zamawiającego, wywiezie i sprzeda złom pozyskany z rozbiórki oraz zwróci uzyskane środki finansowe zamawiającemu,
- wykona wydzielenie strefy robót od pozostałych części budynku – przepierzenie wydzielające z drzwiami dla komunikacji pracowników
- wykona tymczasowe ogrodzenie terenu robót i zabezpieczy budynek przed dostępem osób niepowołanych,
- zapewni całodobową ochronę i stróżowanie terenu robót
- wykona postanowienia pozwolenia na budowę.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu.

3. Zakres prac jak w ust. 1, 2 określony jest dokumentacją przetargową: specyfikacja istotnych warunków zamówienia, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiary robót stanowiącymi integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 1 oraz ofertą Wykonawcy stanowiącą integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 2
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi harmonogram rzeczowo-finansowy robót, w którym wyszczególniono części stanowiące podstawę odrębnych odbiorów i ich wartość, opracowany zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 2 tiret 1 niniejszej umowy

### **Termin realizacji**

#### **§ 2**

1. Termin rozpoczęcia robót Strony ustalają na dzień: zgodnie z punktem 7 SIWZ.
2. Termin zakończenia prac: zgodnie z punktem 7 SIWZ.

### **Obowiązki Stron**

#### **§ 3**

1. Zamawiający:
  - przekaze Wykonawcy teren robót w dniu: .....
  - nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji zamówienia,
  - poinformuje Wykonawcę o wadach stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie 3 dni licząc od daty ich wykrycia,
  - przyjmie protokolarnie od Wykonawcy przedmiot umowy na warunkach i w terminie określonym w § 10 ,
  - będzie pełnił nadzór inwestorski,
  - ma prawo do niezwłocznego odsunięcia od pracy pracownika Wykonawcy, podwykonawcy w przypadku: nieprzestrzegania przez pracownika przepisów BHP, przeciwpożarowych, wykonywania prac niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej
2. Wykonawca:
  - sporządzi w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy harmonogram rzeczowo-finansowy,
  - uzyska warunki zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę i wykona to zasilanie - jeśli zajdzie taka potrzeba
  - wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji przetargowej, z materiałów własnych i przy użyciu własnego sprzętu,
  - zastosuje materiały wysokiej jakości oraz zapewni wysoką jakość robót,
  - zabezpieczy, zagospodaruje teren budowy, a po zakończeniu uporządkuje go, wywiezie odpady i przekaze je do utylizacji
  - będzie prowadził dziennik budowy, jeśli jest wymagany
  - poinformuje Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej natychmiast po ich stwierdzeniu i dokona uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
  - dokona niezbędnych uzgodnień wynikających z decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę, zgłoszenia robót i dokumentacji projektowej z właściwymi organami i poniesie ewentualne koszty z tym związane,

- zleci i poniesie koszty nadzoru technicznego ze strony w szczególności dysponentów, gestorów, właścicieli istniejącego uzbrojenia, jeśli jest wymagane
- zabezpieczy dostawy materiałów, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane. Przed zakupem wszelkich materiałów, urządzeń do wykonania robót wykonawca musi uzyskać akceptację zamawiającego
- na każde żądanie Zamawiającego / inspektora nadzoru / zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, raporty klasyfikacyjne w zakresie reakcji na ogień (tzw. klasyfikacje ogniowe)
- zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Badania, o których mowa powyżej będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
- na żądanie Zamawiającego przeprowadzi badania, które nie były przewidziane niniejszą umową, Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego,
- zabezpieczy utrzymanie porządku na budowie a w szczególności ochronę mienia i bezpieczeństwa ppoż. oraz przestrzeganie przepisów BHP przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i ochrony środowiska, zapewni całodobową ochronę i zabezpieczenie terenu robót (np. poprzez ogrodzenie), zapewni odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne dla pracowników (np. zaplecze, toalety przenośne)
- roboty budowlane będzie prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska,
- zawrze porozumienie z Zamawiającym w zakresie przestrzegania przepisów BHP i p.poż według wzoru załącznika nr 3 do niniejszej umowy,
- opracuje projekt organizacji robót i plan BIOZ,
- uwzględni specyfikę pracy w czynnych obiektach użyteczności publicznej,
- będzie posiadał ważną umowę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres realizacji przedmiotu umowy,
- dokona komisyjnego przekazania przedmiotu umowy przy udziale zainteresowanych stron i organów, a także pokryje koszty z tym związane,
- przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą,
- przekaze Zamawiającemu karty przekazania odpadów wraz z kserokopiami faktur za przyjęcie odpadów na składowisko,
- zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane, oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- będzie spełniał wymogi uzgodnień, warunków, wydanych przez urzędy, instytucje, właścicieli sieci uzbrojenia terenu, itp. oraz pokryje wszelkie koszty z tym związane
- zapewni, że pracownicy pracujący na budowie będą posiadać kamizelki z oznaczeniem nazwy Wykonawcy
- będzie przestrzegał zakazu palenia papierosów i spożywania napoi alkoholowych
- zapewni, że osoby dozoru technicznego budowy będą stale obecne na budowie
- będzie wykonywał inne czynności wyżej nie wyszczególnione związane z pełnieniem funkcji Wykonawcy w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy.
- poniesie koszty zużycia: wody, energii elektrycznej

#### **Podwykonawcy**

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:  
.....
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca:  
.....
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu wykazu wszystkich podwykonawców którym powierzy wykonywanie robót oraz wykazu podwykonawców dostaw lub usług o wartości umowy powyżej 50 000 zł brutto oraz zakresu tych robót, dostaw i usług ze wskazaniem, który z podwykonawców będzie je wykonywał.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany.

7. Zamawiający określa 14 dniowy termin na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany.
9. Terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni.
10. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
  - 1) umowy o podwykonawstwo muszą zawierać uregulowania dotyczące odpowiedzialności podwykonawcy za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie analogicznie do uregulowań zawartych w umowie z wykonawcą, w szczególności odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi oraz kar umownych.
11. Przepisy opisane w niniejszym paragrafie nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilny.

## **Wynagrodzenie i warunki płatności**

### **§ 5**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie materiałów przetargowych za realizację przedmiotu umowy wynosi :  
brutto: .....złotych (słownie złotych : .....)
2. W przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług cena brutto wskazana w umowie nie ulegnie zmianie. W takiej sytuacji wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur zgodnie z ceną brutto podaną w propozycji cenowej. Natomiast w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie wskazane w § 5 ust. 1 niniejszej umowy ulegnie stosownemu obniżeniu, z tym, że kwota netto obliczona z uwzględnieniem obowiązującej w dacie zawarcia niniejszej umowy stawki podatku od towarów i usług nie ulegnie zmianie.
3. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i płatności za roboty:
  - rozliczenie częściowe, według stopnia zaawansowania robót, rozliczane na podstawie protokołu wykonania robót, do wysokości 90 % wynagrodzenia umownego
  - rozliczenie końcowe przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Płatność faktur będzie dokonywana przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminach :
  - faktury częściowe w ciągu 21 dni od daty wpływu do Zamawiającego,
  - faktury końcowe w ciągu 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego.
5. Termin zapłaty liczony będzie od daty dostarczenia Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych tj.
  - faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę z podaniem na fakturze VAT Zamawiającego
  - protokołu odbioru częściowego robót, ( do faktury końcowej zostanie dołączony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy łącznie z dokumentacją powykonawczą ).
6. Warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do faktury oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo zawierające dodatkowo: informację czy należności te zostały zapłacone w umówionym terminie, a w przypadku opóźnienia płatności, wskazujące ilość dni tego opóźnienia, oświadczenie, że nie wnoszą oni do Wykonawcy żadnych roszczeń z tytułu tych umów.
7. Faktury należy wystawiać na:  
- ....., NIP: .....
8. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
9. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (np. fakturach, rachunkach, notach odsetkowych), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.

## **Odstąpienie od umowy**

### **§ 6**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułów VII, XV i XVI księgi trzeciej kodeksu cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
  - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, bez zapłaty kar umownych;
  - b) wszczęcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy - w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tym fakcie;
  - c) zajęcia składników majątkowych Wykonawcy - w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tym fakcie;
  - d) gdy Wykonawca nie rozpoczął w umówionym terminie robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - po wyznaczeniu dodatkowego terminu do podjęcia robót, w terminie 7 dni od upływu wyznaczonego terminu;
  - e) gdy Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień - po wyznaczeniu dodatkowego terminu kontynuowania robót, w terminie 1 tygodnia od upływu wyznaczonego terminu.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru - po wyznaczeniu dodatkowego terminu do dokonania odbioru lub podpisania protokołu odbioru, w terminie 30 dni od upływu wyznaczonego terminu;
  - b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu do zapłaty należności - w terminie 30 dni od upływu wyznaczonego terminu;
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy - w terminie 30 dni od daty zawiadomienia.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **Inne postanowienia**

##### **§7**

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki :

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do:
  - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w lit. c),
  - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejście tych obiektów i urządzeń,
  - przejścia od Wykonawcy pod swój dozór budowy.

#### **Gwarancja i rękojmia**

##### **§8**

1. Na objęte zakresem umowy roboty budowlane, a także na urządzenia, materiały zawarte w przedmiocie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres: ..... miesięcy gwarancji, licząc od dnia końcowego odbioru robót (gwarancja wykonawcy). Strony zgodnie uznają, iż do udzielonej gwarancji znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy

- kodeksu cywilnego o gwarancji jakości. W razie wątpliwości przy ocenie obowiązków wykonawcy wynikających z udzielonej przez siebie gwarancji, wykonawca w zakresie dostarczonych urządzeń, materiałów i wykonanych robót uważany będzie za sprzedawcę w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego o gwarancji jakości tych urządzeń i robót.
- Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy warunki udzielonej przez siebie gwarancji w formie zgodnej ze wzorem określonym w toku postępowania przetargowego po przeprowadzeniu którego zawarto niniejszą umowę (załącznik nr 4 do niniejszej umowy).
  - Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne (ograniczające wartość lub użyteczność) na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, przez okres ..... lat licząc od daty końcowego protokołu odbioru.

## **Kary i odszkodowania**

### **§9**

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu nie wywiązania się z niniejszej umowy:

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - za opóźnienie w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
  - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.
- Z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której brak zapłaty dotyczy.
- Z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której zapłata dotyczy za każdy dzień opóźnienia w płatności.
- Z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł.
- Z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł.
- W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000,00 zł.
- Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór winien być zakończony,
  - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.
- Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1 do 7 Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy kary określone w ust. 1 do 7 nie pokrywającego wyrządzonych szkód.
- Zamawiający jest upoważniony do potrącania kary umownej z faktury Wykonawcy.

## **Sposoby rozliczeń, odbioru**

### **§ 10**

- Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru pisemnie.
- Zamawiający wyznaczy termin, rozpocznie i zakończy odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
- Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
- Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia: jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
  - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonanie przedmiotu umowy po raz drugi.
- Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
- Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
- Zamawiający wyznacza ostateczny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.

8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie, to zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (w ramach wykonawstwa zastępczego).

### **Postanowienia szczegółowe**

#### **§11**

1. Do kierowania pracami, stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się : .....
2. Ze strony Zamawiającego wyznacza się:  
A/koordynatora w zakresie obowiązków umownych: .....
- B/ inspektora nadzoru: .....

### **Zmiany umowy**

#### **§12**

1. Dopuszcza się zmiany postanowień zawartej umowy w przypadkach:
  - działania siły wyższej i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - wyjątkowo niesprzyjających warunków fizycznych, bądź atmosferycznych i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - wystąpienia obiektywnych przesłanek zaakceptowanych przez Zamawiającego i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych niezależnych od Zamawiającego, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - wystąpienia zdarzeń na które strony nie mają wpływu, a które uniemożliwiają przy normalnym tempie prac wykonanie umowy w terminie i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - zawieszenia przez Zamawiającego wykonania części lub całości robót i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - braków lub wad w dokumentacji przetargowej lub innych dokumentach budowy i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - rezygnacji z wykonania części robót i wykonanie robót zamiennych oraz wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót i wartości wynagrodzenia umownego,
  - zmiany zakresu robót wynikających z decyzji administracyjnych i wykonanie robót zamiennych oraz wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót i wartości wynagrodzenia umownego,
  - wystąpienia zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych obiektów budowlanych, sieci lub instalacji i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót,
  - zmiany przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego,
  - nieterminowego przekazania placu budowy, lub poszczególnych frontów robót i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - zmiany technologii wykonania robót, lub zmiana materiałów, jeżeli nowe rozwiązania będą korzystne dla Zamawiającego, przy zachowaniu nie pogorszonych standardów jakościowych,
  - aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, zmian obowiązujących przepisów, warunków uniemożliwiających prowadzenie robót, bezpieczeństwa pracy, a także zmian wynikających z innych nieprzewidywalnych istotnych okoliczności
  - zmiany zakresu robót przeznaczonych do wykonania przez podwykonawcę
  - wprowadzenie lub zamiana podwykonawcy – w przypadkach uzasadnionych, za pisemną zgodą Zamawiającego – dotyczy zakresu robót, który może być powierzony podwykonawcy, pomimo, że w ofercie Wykonawca nie przedstawił zakresu robót, który powierzy podwykonawcom.
  - obniżenie wartości wynagrodzenia umownego w przypadku, gdy zakres prac opisany w dokumentacji przetargowej ze względów technicznych, ekonomicznych lub formalno – prawnych nie będzie konieczny do wykonania
  - w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach możliwa jest zmiana treści umowy w tym zakresie
  - wprowadzenie zmiany w danych Wykonawcy lub Zamawiającego wynikających z dokumentów rejestrowych
  - niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień w uzyskaniu wymaganych pozwoleń, uzgodnień, decyzji lub opinii innych organów, niezbędnych do uzyskania koniecznych pozwoleń i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - poprawy jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, dostaw, materiałów lub zmiany technologii,
  - zmiany przepisów prawa w trakcie realizacji zamówienia, powodujących konieczność dostosowania dokumentacji,

- niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i uruchomieniu obiektu,
  - zmiany przepisów prawa istotnych dla postanowień zawartej umowy,
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  3. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu ustępu 2 niniejszego paragrafu przyjęcie przez Zamawiającego dokumentów księgowych (np. faktur, rachunków, not odsetkowych) związanych z realizacją niniejszej umowy zawierających dane odnośnie terminu płatności niezgodne z treścią zawartej umowy
  4. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wprowadzenie zmian.

### **§13**

Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§14**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

### **§15**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

### **§ 16**

Integralną część umowy stanowią załączniki nr:

- 1 dokumentacja przetargowa: specyfikacja istotnych warunków zamówienia, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiary robót
- 2 oferta Wykonawcy.
- 3 porozumienie stron w zakresie przestrzegania przepisów BHP i p.poż
- 4 gwarancja Wykonawcy

Zamawiający:

Wykonawca:



**POROZUMIENIE**

z dnia.....

do umowy nr ..... z dnia .....

o współpracy pracodawców

w sprawie zapewnienia pracownikom bezpieczeństwa i higienicznych warunków pracy

oraz o ustanowienia koordynatora ds. bhp

Na podstawie przepisów art. 208 Kodeksu Pracy zawiera się porozumienie o współpracy pomiędzy następującymi pracodawcami:

....., zwana dalej " Zamawiającym",  
reprezentowana przez:

1. ....  
a

.....  
zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w ..... pod nr KRS.....,  
NIP ....., Regon ....., wysokość kapitału  
zakładowego.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. ....

**§1**

Strony niniejszego porozumienia, jako Pracodawcy, stwierdzają zgodnie, że ich Pracownicy wykonują jednocześnie pracę w tym samym miejscu, tj. w budynku i na terenie, zwanym dalej miejscem pracy. Pod określeniem Pracownicy rozumie się zarówno pracowników zamawiającego i wykonawcy jak i osoby trzecie przebywające w budynku i na terenie

**§2**

1. Pracodawcy zobowiązują się współpracować ze sobą w celu zapewnienia pracującym w budynku i na terenie Pracownikom bezpiecznej i higienicznej pracy.
2. Pracodawcy ustalają koordynatora do spraw BHP oraz zlecają koordynatorowi realizację w ich imieniu zadań, o których mowa w §4. Koordynatora do spraw BHP ustanawia Wykonawca
3. Koordynatorem do spraw BHP w budynku i na terenie

jest: .....,  
a w razie jego nieobecności pracownik go zastępujący

4. W razie zaistnienia wypadku przy pracy Pracownika ustalenie okoliczności i przyczyn wypadku dokonuje zespół powypadkowy powołany przez zakład pracy poszkodowanego pracownika. Ustalenie przyczyn i okoliczności wypadku, mającego miejsce w budynku i na terenie odbywać się będzie w obecności koordynatora.

**§3**

1. Każdy z pracodawców odpowiada odrębnie za stosowanie przepisów bhp przez podległych Pracowników, a w tym w szczególności za:
  - zapoznanie Pracowników z przepisami BHP i ppoż, w tym z regulacjami wewnętrznymi obowiązującymi na terenie budynku i na terenie; wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia Pracowników z zakresu instrukcji przeciwpożarowej obowiązującej na terenie budynku i na terenie oraz wskaże Pracownikom osobę wyznaczoną do udzielania pierwszej pomocy i do wykonywania czynności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji pracowników,
  - informowania Pracowników za pisemnym potwierdzeniem o zagrożeniach dla bezpieczeństwa i zdrowia podczas pracy na terenie budynku i na terenie,

- przeprowadzenie instruktażu stanowiskowego,
- wyposażenie Pracowników w ubiór ochronny oraz sprzęt niezbędny do wykonywania pracy, posiadający wymagane atesty,
- niezwłoczne odsunięcie od pracy Pracownika zatrudnionego przy pracach, do których nie posiada odpowiednich uprawnień .

2. Podstawą dopuszczenia Pracowników Wykonawcy do prac na terenie budynku i na terenie jest:

- spełnienie wymagań pkt. 1 .
- posiadanie obowiązujących profilaktycznych badań lekarskich oraz w przypadku wykonywania prac na wysokościach odpowiednich badań,
- uprzednie odbycie z pracownikami wymaganych szkoleń w zakresie bhp,
- posiadanie przez Pracowników środków indywidualnej ochrony, odzieży i obuwia roboczego,
- wyposażenie Pracowników w sprawny sprzęt, posiadający wymagane atesty (np. drabiny, rusztowania),
- przekazanie wykazu pracowników, którzy będą wykonywać prace oraz dane osoby nadzorującej ich pracę,

3. Wykonawca oświadcza, że Pracownicy wykonujący pracę na terenie budynku i na terenie spełniają wymagania wymienione w pkt. 1 oraz 2. Wykonawca zobowiązuje się przekazać do wglądu na wniosek Zamawiającego dokumentację potwierdzającą spełnienie wymagań.

#### §4

Do zadań i obowiązków koordynatora należy:

- przegląd stanu bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach pracy Pracowników Wykonawcy zlokalizowanych w budynku i na terenie,
- informowanie pracodawców o stwierdzonych zagrożeniach wypadkowych oraz uchybieniach w zakresie bhp,
- niezwłoczne wstrzymanie pracy maszyny lub urządzeń w razie wystąpienia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia Pracownika lub innej osoby,
- niezwłoczne odsunięcie od pracy Pracownika, który swoim zachowaniem lub sposobem wykonywania pracy stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia własnego lub innych osób,
- bieżące przekazywanie Wykonawcy regulacji wewnętrznych z zakresu bhp. oraz informacji o zmianach i uchyleniach aktów wewnętrznych z tego zakresu,
- informowanie wykonawcy o zagrożeniach dla bezpieczeństwa i zdrowia podczas pracy na terenie budynku i na terenie

#### §5

Wszystkie zmiany do treści niniejszego porozumienia dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności,

#### §6

Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### §7

Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania i obowiązuje w okresie obowiązywania umowy nr ..... z dnia .....

Zamawiający:

Wykonawca:

**Warunki Gwarancji**

Wykonawca:

Firma.....

ADRES

.....,

Telefon....., mail .....FAX.....

udziela na okres ..... gwarancji,

(którego początek liczony od dnia ..... końcowego odbioru),

na wykonane roboty budowlane pn.

.....

.....

.....

.....

zgodnie z umową zawartą z Zamawiającym –

.....

nr ....., z dnia .....,

zwana dalej Umową.

1. Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe, zainstalowane urządzenia i użyte materiały zawarte w przedmiocie umowy. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego w/w zakresu rzeczowego.

1a. W przypadku, gdy z budynku lub obiektu w którym były przeprowadzone roboty budowlane objęte zakresem niniejszej gwarancji (określone w pkt. 1) będzie korzystał inny podmiot (zwany dalej Użytkownikiem) niż Zamawiający, Zamawiający upoważnia ten podmiot do zgłaszania ewentualnych wad.

2. Wykonawca oświadcza że wykonane roboty, użyte materiały i zainstalowane urządzenia posiadają dopuszczenia do obrotu w myśl prawa budowlanego i pozwalają na prawidłowe użytkowanie obiektu.

3. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie przedmiotowym objętym gwarancją Zamawiający (lub Użytkownik) dokona zgłoszenia Wykonawcy tego faktu w terminie 3 dni roboczych od jego wystąpienia. Zgłoszenie dokonane zostanie telefonicznie, faxem, lub pisemnie – zgodnie z danymi wskazanym przez Wykonawcę w nagłówku niniejszej gwarancji. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt zgłoszoną wadę w terminie wynikającym z pkt. 4 i pkt 5.

4. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatacją lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż 3 dni od daty zawiadomienia.

5. Pozostałe wady nie skutkujące zagrożeniem jak w punkcie 4, i nie wykluczające eksploatacji obiektu, Wykonawca usunie w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika.

5a. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może udzielić innych niż w punkcie 4 i 5 terminu usunięcia wad.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w ww. terminach, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady w terminie 14 dni, będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie, lub przez podmiot trzeci na koszt Wykonawcy.

7. Zgodnie z art. 581 Kodeksu cywilnego w przypadku wymiany rzeczy na nową lub też po dokonaniu istotnych napraw w rzeczy termin gwarancji liczy się na nowo. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.

8. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad o których został powiadomiony przez Zamawiającego.

9. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i Zamawiającego (i Użytkownika jeżeli składał zawiadomienie o usterce).

10. Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obowiązkowego serwisowania przez autoryzowane jednostki, Wykonawca przed ich zainstalowaniem informuje o tym Zamawiającego.

Wykonawca odpowiada za serwisowanie ww. elementów i ponosi jego koszty w okresie gwarancji.

Jeśli warunki gwarancyjne producenta/dostawcy wymagają dokonywania okresowych płatnych przeglądów, to przeglądy te zleci i opłaci wykonawca.

11. Jeśli na zainstalowane w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową urządzenia, materiały, instalacje, systemy producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, to Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie gwarancji.

---

podpis wykonawcy