

## WZÓR UMOWY Nr .....

W dniu ..... pomiędzy ....., NIP, zwanym dalej „Zamawiającym”, który reprezentuje .....

a firmą ....., z siedzibą ....., NIP, zwaną dalej „Wykonawcą”, którą reprezentują: .....,

zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego, ogłoszonego na stronie UZP nr.... z dnia ..... została zawarta umowa o poniższej treści:

## § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest robota budowlana polegająca na remoncie i modernizacji ślusarki obejmującej drzwi i witryny okienne w budynku Kina Zbyszek przy ul. Świdnickiej 25 w Dzierżoniowie.

1.1. Zadanie polega w szczególności na:

- 1) demontażu drzwi, ościeżnic i witryn wskazanych w przedmiarze robót oraz rysunkach parteru i piętra z projektu budowlanego.
- 2) wywiezieniu i utylizacji odpadów powstałych przy robotach demontażowych,
- 3) przygotowaniu otworów okiennych i drzwiowych do montażu nowej stolarki,
- 4) wykonaniu przesklepienia otworu drzwiowego do drzwi dwuskrzydłowych przy scenie obiektu,
- 5) zamurowaniu bloczkami z betonu komórkowego otworu nad przesklepieniem przemurowanego nadproża,
- 6) montażu ościeżnic i drzwi, okna na klatce schodowej oraz przeszkłonych witryn wskazanych w dokumentach przetargowych wraz z odpowiednią obróbką zaprawową, blacharska itp.,
- 7) montażu szklanego daszku na zawieszach nad wejściem frontowym do budynku kina.

1.2. Wyszczególnienie stolarki drzwiowej, okiennej i witryn:

- 1) stolarka drzwiowa zewnętrzne:
  - a) D11 drzwi aluminiowe dwuskrzydłowe (2 szt. P, 2 szt. L) – 4 szt., pow. 12m<sup>2</sup>
  - b) D14 drzwi aluminiowe dwuskrzydłowe (L)– 1 szt., pow. 2,4 m<sup>2</sup>
  - c) D12 drzwi aluminiowe dwuskrzydłowe (L/P)– 1 szt., pow. 5,7 m<sup>2</sup>
  - d) D16 drzwi aluminiowe jednoskrzydłowe (L) – 4 szt., pow. 7,2 m<sup>2</sup>
- 2) stolarka drzwiowa wewnętrzna:
  - a) D8 drzwi aluminiowe dwuskrzydłowe, wygłuszone (P) – 1 szt., pow. 2,8 m<sup>2</sup>,
- 3) witryny aluminiowe:
  - a) witryna 1 - pow. 79,904 m<sup>2</sup>
  - b) witryna 2 – pow. 50,601 m<sup>2</sup>
- 4) stolarka okienna:
  - a) O2 okno aluminiowe – 1 szt., powierzchnia 4,080 m<sup>2</sup>.

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (dokumenty dostępne są do wglądu w siedzibie zamawiającego) oraz ze sztuką budowlaną. Okna, drzwi, witryny oraz szklany daszek nad wejściem frontowym powinny być zamontowane zgodnie z instrukcją producenta.

Zadanie zakończyć należy przygotowaniem odpowiedniej dokumentacji odbiorowej.

Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały użyte do robót budowlanych muszą posiadać niezbędne atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne i muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie

1.3. Termin wykonania umowy do **9 listopada 2020 r.**

2. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi na dzień odbioru końcowego przepisami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru przepisami.

4. Przez „roboty zamienne” należy rozumieć roboty będące następstwem (wynikiem) „rozwiązań zamiennych”, o których mowa w Prawie budowlanym. „Roboty zamienne” to wykonanie elementu zaprojektowanego (występującego) w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny niż to pierwotnie opisano w dokumentacji projektowej, czyli na podstawie „rozwiązania zamiennego” (przeprojektowania) opracowanego przez autora dokumentacji projektowej w ramach nadzoru autorskiego.

5. Wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe, jeśli:

a) pojawiły się na rynku materiały lub urządzenia nowszej generacji pozwalające na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;

b) stały się konieczne na skutek wad dokumentacji projektowej, czyli jej niezgodności z zasadami wiedzy lub stanem terenu budowy spowodowanym przede wszystkim odmiennymi warunkami gruntowymi;

c) wystąpiła niezgodność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie lub dokumentacji projektowej;

d) zastosowane jako „zamiennie” materiały lub urządzenia posiadają nie gorsze parametry techniczne niż materiały lub urządzenia zaoferowane w ofercie przetargowej Wykonawcy lub wskazane w dokumentacji projektowej jako przykładowe. W przypadku, gdy zamieniane produkty nie występowały w ofercie przetargowej Wykonawcy lub nie były wskazane w dokumentacji projektowej jako przykładowe, parametry „zamienników” nie mogą być gorsze niż parametry zamienianych produktów opisane w dokumentacji projektowej.

6. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy Zamawiający uzna, że ich wykonanie nie leży w interesie publicznym lub wykonanie tych części nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od stron umowy. Rezygnację z wykonania tych części należy rozumieć jako odstąpienie przez Zamawiającego od części przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na odstąpienie od części umowy w takiej sytuacji. Roboty niewykonane w wyniku odstąpienia od części przedmiotu zamówienia w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Roboty takie będą rozliczane zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust. 4 niniejszej umowy.

7. Zmiany, o których mowa w ust. 3 do 6 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo przedstawione w protokole konieczności przygotowanym przez tę Stronę umowy, która wnosi o daną zmianę. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w ust. 3

do 6 oraz musi być potwierdzony przez nadzór inwestorski i nadzór autorski oraz zatwierdzony przez Stronę umowy.

8. Zmiany, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu nie powodują zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

9. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany produktów podanych w ofercie przetargowej Wykonawcy lub podanych jako przykładowe w dokumentacji projektowej tylko w następujących sytuacjach:

a) zamiany wynikającej z konieczności wykonania „robót zamiennych”, czyli w sytuacji, o której mowa w ust. 5 litera „d” niniejszego paragrafu, oraz

b) niedostępności na rynku zarówno produktu zaoferowanego w ofercie Wykonawcy, jak również produktu podanego jako przykładowy w dokumentacji projektowej. Taki fakt Wykonawca zobowiązany jest udowodnić, a nadzór inwestorski i nadzór autorski potwierdzić to na piśmie. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zatwierdzenia zamiany takiego produktu bez zbędnej zwłoki.

10. W terminie 14 dni od daty podpisania umowy Wykonawca zobowiązuje się do opracowania i dostarczenia do Zamawiającego:

1) harmonogramu rzeczowo-terminowo-finasowego, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia,

2) kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej (we wzorze umowy występują pod pojęciem „kosztorysy ofertowe”). Wyliczona na podstawie tych kosztorysów cena całkowita musi być zgodna z ceną przedstawioną w ofercie przetargowej. Tak opracowany kosztorys będzie podstawą do rozliczenia ewentualnych „dodatkových robót budowlanych”, czyli robót wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, które zostaną zlecone, na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 Pzp, poprzez zawarcie aneksu do umowy poprzedzonego sporządzeniem protokołu konieczności i dokumentacji projektowej je opisującej.

11. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przejęcia placu budowy oraz jego zabezpieczenia i należytego utrzymania,
- 2) poniesienie wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia i wypełnieniem wszystkich zobowiązań wynikających z decyzji oraz zobowiązań wynikających z uzyskanych uzgodnień i opinii oraz tych, które wykonawca zobowiązany jest uzyskać w trakcie realizacji robót budowlanych,
- 3) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
- 4) systematycznego wywozu materiału i gruzu z rozbiórki na składowisko odpadów,
- 5) wykonania badań, sprawdzeń i pomiarów w czasie wykonywania robót budowlanych oraz wszelkich badań odbiorowych,
- 6) organizacji miejsca składowania materiałów, zabrania się składowania materiałów na ciągach komunikacyjnych.
- 7) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na okres realizacji robót.

12. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) posiada doświadczenie, wiedzę, kompetentny personel, sprawne urządzenia, niezbędną infrastrukturę oraz wystarczające własne środki finansowe do właściwego wykonania przedmiotu

umowy,

- 2) przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z terenem objętym realizacją robót budowlanych oraz ich otoczeniem i nie wnosi żadnych zastrzeżeń,
- 3) wszelkie zastrzeżenia dotyczące terenu budowy i zakresu robót zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do podwyższenia wynagrodzenia umownego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót. Wykonawca nie będzie miał również prawa domagania się podwyższenia wynagrodzenia z tytułu zaistnienia okoliczności, czy utrudnień, których nie przewidział chyba, że wystąpią przesłanki określone w ogłoszeniu o zamówieniu dotyczące zmiany terminu i/lub wynagrodzenia. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, iż nie istnieją żadne przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające mu terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy oraz, że nie będzie przysługiwało mu prawo do przesunięcia terminu zakończenia robót lub do zwiększenia płatności z tego tytułu.

13. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust.1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, równe cenie ofertowej brutto przedstawionej w ofercie Wykonawcy, w wysokości brutto ..... zł, słownie: ....., w tym podatek VAT w wysokości 23%, co stanowi kwotę ..... zł, słownie: ..... wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi ..... zł, słownie: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym występującym na terenie budowy, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie w tym zakresie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 kc. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić kwoty, o której mowa w ust. 1, poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.

4. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, a więc odstąpienia przez Zamawiającego od części przedmiotu umowy (tzw. „roboty zaniechane”, o których mowa w § 1 ust. 6 niniejszej umowy) sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:

a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym obliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy;

b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia, przez Zamawiającego i Wykonawcę, procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu. Następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy. W przypadku, gdy ten sposób wyliczenia byłby za bardzo niedokładny, dopuszcza się także możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu

na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, w oparciu o odpowiednie KNR-y lub KNNR-y oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

### § 3

1. Rozliczanie robót objętych przedmiotem niniejszej umowy będzie się odbywało fakturą częściową, po wykonaniu 50% robót ujętych w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, o którym mowa w § 1 ust. 10 niniejszej umowy zatwierdzonym przez Zamawiającego i fakturą końcową. Zamawiający zastrzega sobie w trakcie realizacji umowy prawo do zmiany harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego w zależności od wysokości środków finansowych.

2. Faktura częściowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru 50% robót, a regulowana w terminie do 33 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych elementów robót.

3. Ostateczne rozliczenie za wykonanie roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu końcowego przedmiotu umowy. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 33 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 50% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

3a. W przypadku, gdy wykonawca zamierza złożyć ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną, o której mowa w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym (Dz.U. z 2018, poz. 2191 z późn. zm.), zobowiązany jest o tym fakcie powiadomić Zamawiającego drogą elektroniczną na adres: faktury@dok.pl.

4. Do faktury częściowej, jak i końcowej, Wykonawca jest zobowiązany załączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: „Wykaz podmiotów, które wykonały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr ... z dnia ...” Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości danej faktury. Załącznik, ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz inspektora nadzoru. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury.

Warunkiem zapłaty następnej faktury, zawierającej także powyższy załącznik, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że podwykonawcy oraz dalsi podwykonawcy występujący w załączniku złożonym do poprzedniej faktury otrzymali należne im wynagrodzenie. Dowodem takiego udokumentowania może być pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę, dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto podwykonawcy i inne tego typu dokumenty. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym – najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

5. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 7 umowy będą potrącane z faktur Wykonawcy.

6. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcę nr ....., za pomocą mechanizmu podzielonej płatności.

7. Wykonawca oświadcza, że w/w rachunek bankowy jest zgodny z umieszczonym w wykazie czynnych podatników VAT.

8. Zgłaszanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. będzie odbywało się zgodnie z następującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych: art. 143b.

#### § 4

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących robotami, dostawców materiałów budowlanych.

2. W związku z powyższym wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby, przedstawić inspektorowi nadzoru dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np. kopie umów o pracę lub wyciągi z tych umów zawierające co najmniej imię i nazwisko danej osoby, okres zatrudnienia, nazwę pracodawcy lub kopie zgłoszenia tych osób do ZUS. Pracodawcą musi być wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszonym zgodnie z przepisami Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Bez przedstawienia powyższego dokumentu osoby, które muszą być zatrudnione na umowie o pracę nie będą wpuszczane na plac robót i nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.

3. Jeżeli, pomimo powyższych wymogów na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez inspektora nadzoru zamawiającego lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić plac robót, a wykonawca zapłaci zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez inspektora nadzoru lub przedstawicieli zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez wykonawcę lub jego przedstawicieli.

#### § 5

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.

2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 7 od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.

4. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 3.

5. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu i dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

6. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty.

7. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy, powiadamia o gotowości do odbioru Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty, o których mowa w § 3 ust. 3 i 4.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, a jego podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami jeżeli wykonywali oni daną część przedmiotu umowy. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót Wykonawca, podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy zobligowani są do przedstawienia dokumentu potwierdzającego usunięcie stwierdzonych wad.

9. Dokonanie Odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, wykazu robót wykonanych częściowo, w terminie 7 dni licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

10. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.

11. Wykonawca na co najmniej 10 dni przed terminem zakończenia robót, zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót.

Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.

12. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, a jego podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót Wykonawca, podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy zobligowani są do przedstawienia dokumentu potwierdzającego usunięcie stwierdzonych wad.

13. W celu dokonania odbioru końcowego robót Wykonawca przedstawia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy i

dokument gwarancyjny. Po zatwierdzeniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego kompletu dokumentów, (a w szczególności: dziennika budowy, protokołów odbiorów częściowych, certyfikatów i aprobat technicznych oraz dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy i dokumentu gwarancyjnego oraz innych dokumentów), które dołącza do zawiadomienia o zakończeniu robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego robót. Inspektor nadzoru inwestorskiego przekaze Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej po zakończeniu procedury odbiorowej.

14. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.

15. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonął przedmiot umowy.

16. Odbiór końcowy trwa nie dłużej niż 10 dni od dnia zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę.

17. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.

18. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń stron.

19. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:

19.1. nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;

19.2. nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:

a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokolarnie.

20. Za dzień faktycznego odbioru końcowego robót uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy protokołu odbioru końcowego robót. Protokół odbioru końcowego robót stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.



21. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są:

- 1) nie później niż 30 dni przed upływem okresu rękojmi,
- 2) nie później niż 30 dni przed upływem okresu gwarancji jakości.

22. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.

23. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu Umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.

24. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

25. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.

26. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

27. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzony po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.

28. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.

29. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.

30. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

## § 6

### Rękojmia i Gwarancja

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi ..... miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.

2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu ..... miesięcznej gwarancji za wady dotyczy każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – wg gwarancji producenta.

3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.

4. Gwarancja obejmuje:

a) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;

b) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie zakończenia realizacji przedmiotu umowy jak i powstałych w okresie gwarancji.

Koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca usunie zgłoszone pisemnie przez użytkownika wady w terminie 14 dni kalendarzowych od chwili otrzymania zgłoszenia, a wady szczególnie uciążliwe – w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia.

6. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminach, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, Wykonawca powiadomi o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy wówczas nowy termin, z uwzględnieniem technologicznego normatywu naprawy i zasad wiedzy technicznej. W przypadku nie uzgodnienia nowego terminu Wykonawca usunie wady lub usterki w terminie do 21 dni.

7. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.

8. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 5 i ust. 6 niniejszego paragrafu Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo usunięcia tych wad poprzez zlecenie innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów w pełnej wysokości na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów Kodeksu cywilnego, w tym na drodze postępowania sądowego.

9. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

10. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.

11. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.

12. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wad.

13. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.

14. Do gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, w sprawach nieuregulowanych w umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.

15. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

## § 7

### Kary umowne

#### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za przedmiot umowy;

b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;

c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 500 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;

d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 500 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;

e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;

f) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia;

g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 1.000,00 złotych;

h) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca – w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;

i) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 4 niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek;

j) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji,

przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm).

3. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 lit. b, czyli „za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy” oraz „za zwłokę w usunięciu wad”, o którym mowa w ust. 1 lit. j nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

5. Termin zapłaty kary umownej wynosi do 14 dni od dnia doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

6. Realizacja zapłaty kar umownych naliczonych przez Zamawiającego może nastąpić poprzez potrącenie wysokości kary z kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury, na co Wykonawca upoważnia Zamawiającego, wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę, lub kwotę z tytułu naliczonej kary umownej Wykonawca ureguje samodzielnie.

7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

## § 8

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł

słownie złotych: .....

2. Zabezpieczenie jest wniesione w formie: .....

3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

4. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady rozszerzonej na okres o udzieloną gwarancję, na podstawie protokołu z ostatecznego przeglądu gwarancyjnego, bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia. W przypadku wystąpienia z jakimkolwiek roszczeniem wobec Zamawiającego podwykonawcy dalszych podwykonawców, dostawców, usługobiorców oraz innych osób trzecich związanym z realizacją przedmiotu umowy, zwrot zabezpieczenia w wysokości równej spornej kwocie zostaje wstrzymany na czas wyjaśnienia powyższych okoliczności lub postępowania sądowego do czasu prawomocnego zakończenia tego postępowania. A w przypadku, jeśli zgłoszone roszczenie spowoduje zobowiązanie do zapłaty przez Zamawiającego na rzecz w/w podmiotów spornej kwoty, Zamawiający ma prawo

dokonać potrącenia spornej kwoty z zabezpieczenia przedmiotowej należności bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie 15 specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

#### § 9

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiana umowy może nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w niniejszej umowie, tj. na podstawie przesłanki, o której mowa w art. 144 ust. 1 pkt 1 Prawa zamówień publicznych oraz na podstawie przesłanek, o których mowa w art. 144 ust. 1 punkty: 2, 3, 4 i 5 tej ustawy. Zamawiający nie przewiduje możliwości zmiany umowy, o której mowa w art. 144 ust. 1 pkt 6 Prawa zamówień publicznych.

#### § 10

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mających wpływ na jego sytuację finansową, utratę płynności finansowej tj. wszczętych w toku realizacji umowy postępowaniach egzekucyjnych, zgłoszonych roszczeniach na drodze postępowania sądowego, a także innych, które mogą mieć jakikolwiek wpływ na realizację niniejszej umowy, utrudnień związanych z jej realizacją lub opóźnień w zapłacie na rzecz podwykonawców, dalszych podwykonawców, dostawców, usługobiorców lub wszelkich innych osób mających związek z wykonywaniem niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty zaistnienia opisanych zdarzeń. W przypadku nie dopełnienia powyższego obowiązku Zamawiający może w trybie natychmiastowym odstąpić od dalszej realizacji umowy z wykonawcą.

#### § 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

#### § 12

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: