

IGP.271.1.2014

## U M O W A

zawarta w dniu ..... pomiędzy

Miastem i Gminą Mikstat, NIP 514-02-55-464, REGON:250854895, z siedzibą :Miasto i Gmina Mikstat, ulica Krakowska 17, 63-510 Mikstat reprezentowanym przez :  
 Jacka Ibrona - Burmistrza Miasta i Gminy Mikstat  
 przy kontrasygnacie : - Skarbnika Miasta i Gminy Mikstat - Teresy Michalak  
 zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
 Wpisanym ..... pod numerem  
 ....., NIP ....., REGON ....., reprezentowanym przez:

.....  
 zwanym dalej „Wykonawcą” o następującej treści:

## §1

## Przedmiot Umowy

1. Na podstawie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dn. 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, 984, 1047 i 1473) Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: **Budowa ścieżki pieszo – rowerowej Mikstat-Kotłów** która polegać będzie na budowie ścieżki pieszo – rowerowej Mikstat – Kotłów z niezbędnymi urządzeniami technicznymi. Łączna długość projektowanej ścieżki pieszo – rowerowej wynosi 864 mb, a szerokość jezdni 2,5 m. Projektuje się budowę ścieżki wg układu pokazanego na planie sytuacyjnym projektu zagospodarowania terenu. Początek projektowanego odcinka przyjęto na krawędzi jezdni drogi powiatowej na końcu chodnika, a koniec w km 0+864 na krawędzi w/w drogi pod Mikstatem. W ramach budowy ścieżki projektuje się dojazd i parking przy cmentarzu parafialnym w Kotłowie położonym w połowie trasy. Wymiary szczegółowe wg planu sytuacyjnego projektu zagospodarowania terenu. Budowa ścieżki obejmuje lokalizację 4 lamp hybrydowych. Lokalizację latarni określa plan sytuacyjny projektu zagospodarowania terenu. zgodnie z dokumentacją techniczną, projektem budowlanym jak i pozostałymi dokumentami załączonymi do tej umowy lub Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (dalej SIWZ) oraz celem tej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następującego zadania: **Budowa ścieżki pieszo – rowerowej Mikstat-Kotłów**.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami tej umowy oraz projektem budowlanym, specyfikacjami technicznymi oraz przepisami prawa budowlanego, jak i celem tej umowy. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę zgodnie z jej postanowieniami jak i wszystkimi załącznikami do niej.
4. **Przedmiot umowy** opisany jest za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych jak i pozostałej dokumentacji oraz załącznikach do tej umowy opisanych szczegółowo w paragrafie 2 tej umowy.
5. Wykonawca oświadcza że otrzymał, zapoznał się i dokonał analizy dokumentacji, wskazówek i informacji wymienionych w paragrafie 2 tej umowy lub z niego wynikających, które są mu wedle jego wiedzy i doświadczenia potrzebne do wykonania niniejszej umowy w całości i nie wnosi do niej zastrzeżeń uznając je za kompletne i umożliwiające wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się ze wszystkimi lokalnymi warunkami, w tym z terenem budowy i zaplecza budowy, jak i innymi okolicznościami wykonania przedmiotu niniejszej umowy i nie wnosi do nich żadnych uwag. Jeżeli w trakcie realizacji umowy Wykonawca stwierdzi, że ta dokumentacja jest niekompletna, lub niewystarczająca to jest obowiązany zawiadomić o tym

Zamawiającego z wnioskiem o jej uzupełnienie i propozycjami zmian - winno to nastąpić pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te okoliczności z odpowiednim wyprzedzeniem - nie później jednak aniżeli 3 dni od powstania tych okoliczności.

6. Wykonawca wykona przedmiot umowy za pomocą własnego personelu oraz koniecznych urządzeń, sprzętu oraz narzędzi. Wykonawca wykona umowę oraz wszelkie świadczenia z materiałów własnych, ponosi on ryzyko odpowiedniego dobrania tych materiałów.
7. Wykonawca jest zobowiązany zapoznać się z placem budowy oraz z całym zakresem swojego świadczenia określonego niniejszą umową (w tym wizja lokalna). Nie zgłoszenie zastrzeżeń najpóźniej w dniu podpisania umowy oznacza potwierdzenie stanu wynikającego z dokumentacji oraz stanu placu budowy. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wnosił żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.
8. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Wszystkie materiały przed wbudowaniem musi zaakceptować Inspektor nadzoru.
9. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) oraz wymaganiom określonym w OST i ST.
10. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w OST i w ST.
11. Dodatkowo przedmiotem niniejszej Umowy są świadczenia określone w art. 22 ustawy z 7.7.1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.).

## **§2.**

### **Zawartość Umowy oraz Dokumentacja Projektowa**

1. W skład Umowy wchodzi następujące dokumenty obowiązujące w poniższej kolejności:
  - 1) postanowienia niniejszej Umowy,
  - 2) dokumentacja projektowa,
  - 3) decyzja o pozwoleniu na budowę wraz z załącznikiem w postaci projektu budowlanego (załącznik),
  - 4) zabezpieczenia umowne (załącznik),
  - 5) warunki zabudowy (załącznik),
  - 6) dokumentacja przetargowa wraz z warunkami przetargu (załącznik),
  - 7) oferta wykonawcy, o ile nie zawiera postanowień sprzecznych z postanowieniami niniejszej Umowy (załącznik).
2. Na dokumentację projektową o której mowa w ust. 1 pkt. 2 składają się obowiązujące w następującej kolejności:
  - 1) projekt budowlany,
  - 2) projekty wykonawcze,
  - 3) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – ST oraz OST.
  - 4) Kosztorysy budowlane,
  - 5) przedmiary robót,
  - 6) projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem rozwiązań komunikacyjnych – jako część projektu budowlanego będącego załącznikiem do wniosku i decyzji o pozwolenie na budowę,
  - 7) pozostała dokumentacja przetargowa.
3. Dokumentacja powykonawcza musi być przygotowana przez wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami i musi odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania robót przy realizacji inwestycji. Dokumentacja powykonawcza musi zawierać dodatkowo instrukcję obsługi i eksploatacji urządzeń wykonanych w ramach umowy.
4. Dokumentacja powykonawcza musi być przekazana przez Wykonawcę inwestorowi na 14 dni przed terminem zgłoszenia gotowości do odbioru przez kierownika budowy. Dokumentacja powinna być przekazana wraz z jej zapisem cyfrowym ujętym w całości na płytach CD lub DVD.

## **§3.**

### **Zakres świadczeń wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać pełny zakres prac i zadań określony w §1 niniejszej umowy, w szczególności zobowiązany jest on do wykonania wszelkich prac oraz spełnienia wszelkich

- świadczeń wynikających z projektu budowlanego wraz z załącznikami, projektów wykonawczych, kosztorysu ofertowego, przedmiarów prac oraz pozostałej dokumentacji projektowej, w tym OST i ST. W razie nie ujęcia w dokumentacji opisanej w paragrafie 2 tej umowy pewnych prac, lub sprzeczności postanowień tej dokumentacji winien on wykonać umowę biorąc pod uwagę gospodarcze przeznaczenie realizowanej inwestycji. O każdym fakcie sprzeczności tej dokumentacji wykonawca winien jest poinformować pisemnie inwestora z wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie przez inwestora decyzji co do ewentualnej zmiany zakresu prac lub wykonywania umowy.
2. Do zadań wykonawcy należy spełnienie wszelkich świadczeń, dokonanie wszelkich nakładów, jak również poczynienie wszelkich przygotowań, które są konieczne bądź potrzebne dla realizacji Inwestycji, zgodnie z uznanymi zasadami techniki i sztuki budowlanej lub celem tej umowy, w stanie nadającym się do urzędowego odbioru lub umożliwiającym użytkowanie przedmiotu prac, niezależnie od tego, czy te świadczenia, nakłady i przygotowania ujęte są w formie pisemnej lub formie rysunków w niniejszej Umowie (wraz z załącznikami). Świadczenia budowlane lub związane z wyposażeniem, które nie zostały dokładnie opisane, winny zostać przez Wykonawcę wykonane w sposób odpowiedni dla gospodarczego przeznaczenia projektowanej Inwestycji. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do wykonania wszelkich prac, które wynikają choćby pośrednio z dokumentacji opisanej w paragrafie 2 tej umowy a konieczne są dla osiągnięcia celu tej umowy lub ich wykonanie poleci inwestor.
  3. Wykonawca uzyska na swój koszt wszelkie wymagane obowiązującymi przepisami zezwolenia niezbędne do realizacji Inwestycji zgodnie z zakresem świadczeń wykonawcy. Wykonawca w odniesieniu do zakresu swych świadczeń ponosi wszelkie związane z tym koszty i opłaty.
  4. Wykonawca zgodnie wykona wszelkie świadczenia inżynierskie i architektoniczne, konieczne do prawidłowej i terminowej realizacji Umowy, a także zapewni użycie certyfikowanych materiałów i urządzeń budowlanych.
  5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać umowę zgodnie z jej postanowieniami wraz z załącznikami, a w szczególności zgodnie z dokumentacją opisaną w paragrafie 2 tej umowy. Przy czym jeżeli postanowienia tej dokumentacji nie da się pogodzić z postanowieniami tej umowy lub będą one sprzeczne z tą umową lub będą zawierały postanowienia przeciwne, to pierwszeństwo mają postanowienia tej umowy, które należy stosować przede wszystkim. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie ewentualnych kolizji lub sprzeczności w drodze decyzji inwestora podjętej na piśmie przez upoważnione do reprezentacji inwestora osoby.
    - 1) projektem budowlanym i wykonawczym do umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Inwestorem,
    - 2) warunkami pozwolenia na budowę.
    - 3) obowiązującymi przepisami prawa
    - 4) ze specyfikacją technicznymi i kosztorysem ofertowym dostarczonymi przez Inwestora,
    - 5) zasadami sztuki budowlanej.
  6. Sposób wykonywania umowy, jak w szczególności dokumenty wymagane przy odbiorach precyzują postanowienia OST i ST opisane w paragrafie 2 tej umowy. W razie sprzeczności postanowień tam zawartych z umową wykonawca upoważnia inwestora do podjęcia decyzji w tym zakresie.
  7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów stanowiących jego własność.
  8. Jeżeli Inwestor zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić – na własny koszt oraz ryzyko.
  9. W przypadku zakwestionowania przez inwestora jakości wykonanego przedmiotu zamówienia, wykonawca zobowiązany jest do wykonania lub zlecenia badań dodatkowych koszty badań ponosić będzie wykonawca.
  10. Wykonawca wykona wszelkie świadczenia inżynierskie i architektoniczne, konieczne do prawidłowej oraz terminowej realizacji umowy.
  11. Wykonawca oświadcza, że znana jest mu okoliczność w postaci braku przyłącza energetycznego i wody na terenie budowy. Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie do wyposażenia terenu budowy w przyłącze energetyczne i wodne tak aby móc z nich korzystać w okresie budowy. Wykonawca ponosi wszelkie koszty z tym związane, jak również koszty zużycia wody i prądu.
  12. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
    - 1) konsultowania na bieżąco robót budowlanych z inwestorem,
    - 2) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go inwestorowi protokołem zdawczo-odbiorczym w dacie odbioru końcowego robót,
    - 3) urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączy wodociągowych i energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia,

- 4) poniesienia kosztów wyłączeń i włączeń jak również zużycia energii elektrycznej, wody lub innych mediów,
  - 5) na każde żądanie Inwestora wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do stosowanych przez siebie materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 6) wykonawca obowiązany jest na własny koszt przeprowadzić wszystkie wymagane próby i badania, koszty i pokrywa w całości wykonawca,
  - 7) wykonania projektu organizacji ruchu oraz oznakowania terenu budowy,
  - 8) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
  - 9) demontażu, napraw, montażu ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu niezbędnych dla realizacji inwestycji,
  - 10) poniesienia ewentualnych kosztów zajęcia pasa drogowego,
  - 11) wykonania badań, prób i rozruchu, jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
  - 12) zapewnienia obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie oraz bieżącą i końcową inwentaryzację powykonawczą,
  - 13) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
  - 14) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy,
  - 15) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 16) usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - 17) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne a także uprawnionym przedstawicielom Inwestora.
7. Do obowiązków wykonawcy (bez dodatkowego wynagrodzenia albo opłat) należy w szczególności:
- 1) przygotowanie i zabezpieczenie, z zachowaniem najwyższej staranności terenu budowy, wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie placu budowy,
  - 2) wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy tak wynikające z jego własnych działań lub zaniechań oraz działań jego pracowników, jak również osób trzecich,
  - 3) wykonawca zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób niepowołanych,
  - 4) wykonawca zabezpieczy inwestora przed roszczeniami osób trzecich powstałych w związku wykonywaniem tej umowy, jak również innych naruszeń niniejszej umowy i dokumentów jej towarzyszących. Osoby trzecie albo inwestor wystąpią z roszczeniami bezpośrednio do wykonawcy,
  - 5) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót,
  - 6) bieżące usuwanie, składowanie i utylizację materiałów rozbiórkowych i powstałych odpadów, jak również ich transport oraz składowanie i to zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie lub wskazaniami inwestora,
  - 7) niezbędne zabezpieczenia budowy w zakresie p. pożarowym, bhp,
  - 8) ubezpieczenie z zakresu odpowiedzialności materialnej i cywilnej z tytułu prowadzonych robót,
  - 9) ponoszenie kosztów wszelkich mediów zewnętrznych (energia elektryczna, woda, gaz, łączność),
  - 10) ponoszenie kosztów wszelkich odwodnień terenu budowy celem prawidłowej i bezpiecznej realizacji robót objętych ofertą,
  - 11) ponoszenie kosztów ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami nie ujętymi w Dokumentacji Technicznej tj. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, drenarskiej oraz instalacji energetycznych i telekomunikacyjnych krzyżujących się z projektowanym uzbrojeniem podziemnym – wykonawca zabezpieczy inwestora przed roszczeniami osób trzecich powstałych na skutek zdarzeń albo zaniechań opisanych w niniejszym punkcie; w szczególności osoby trzecie albo Inwestor są uprawnione (zobowiązane) do występowania z roszczeniami bezpośrednio wobec wykonawcy,
  - 12) zapewnienie właściwego nadzoru nad przestrzeganiem przepisów związanych z realizacją zadania,

- 13) przekazania zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru,
  - 14) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbiorów, uczestnictwo w czynnościach odbiorowych,
  - 15) pisemne zapewnienie o usunięciu stwierdzonych wad,
  - 16) uczestnictwo w naradach koordynacyjnych.
8. Inwestor zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian w projektach wykonawczych.
9. Zapewnienie bezpieczeństwa:
- 1) wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo w trakcie wszelkich działań na terenie budowy.
  - 2) Jeżeli wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
  - 3) wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za ewentualne przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi wykonawca.
10. Do zakresu świadczeń wykonawcy należy również:
- 1) przedłożenie pełnego wykazu podwykonawców wraz z określeniem zakresu powierzonych im części Zamówienia oraz umów z nimi zawartych.
  - 2) przedłożenie wykazu personelu Wykonawcy i Podwykonawców w zakresie kadry technicznej (kserokopie uprawnień budowlanych, dokumentu potwierdzającego przynależność do OIIB),
  - 3) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - 4) zorganizowanie, utrzymanie i likwidacja według własnych potrzeb zaplecza budowy,
  - 5) doprowadzenie terenu sąsiadującego z placem budowy do stanu pierwotnego.
  - 6) sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120, poz. 1126)
  - 7) przedłożenie umowy konsorcjum, stwierdzającej solidarną i niepodzielną odpowiedzialność za realizację Kontraktu, w której Partner Wiodący będzie upoważniony do podejmowania zobowiązań związanych z realizacją Umowy i otrzymania instrukcji w imieniu i na rzecz każdego z partnerów.
  - 8) informowanie Inspektora nadzoru oraz Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w OST i ST,
  - 9) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w OST,
  - 10) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację projektową z uwzględnieniem wymagań określonych w OST i ST,
  - 11) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami OST i ST,
  - 12) realizacja poleceń wpisanych do dziennika budowy,
  - 13) przedłożenie Inspektorowi nadzoru dokumentów związanych z materiałami przewidzianymi do wbudowania (świadczenia jakości, świadectwa zgodności, aprobaty techniczne, receptury mas itp.) i uzyskanie akceptacji na wbudowanie.
  - 14) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru ostatecznego robót w zakresie określonym postanowieniami OST,
  - 15) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 16) wykonywanie, na własny koszt, prac utrzymaniowych na czynnych, ogólnodostępnych drogach przechodzących w sąsiedztwie placu budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za przejezdność i bezpieczeństwo ogólnodostępnego ruchu drogowego i pieszego przebiegającego w sąsiedztwie terenu placu budowy,
  - 17) wykonanie wszelkich prac zagospodarowania terenu budowy niezbędnych do prawidłowego rozpoczęcia i przeprowadzenia prac budowlanych zgodnie z opisem standardów;
  - 18) wykonanie wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych i rozbiórek uwalniających teren budowy od naniesień budowlanych sieci podziemnych, zadrzewienia w zależności od wymagań

- poszczególnych etapów;
- 19) wykonanie wszelkich niezbędnych robót, czynności zabezpieczających i tymczasowych w rejonie i w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych prac budowlanych;
  - 20) zorganizowanie, prowadzenie, kierowanie, techniczne nadzorowanie i zabezpieczanie robót zgodnie z Umową i obowiązującymi w Polsce przepisami, uporządkowanie terenu budowy w razie potrzeby - przede wszystkim po wykonanych pracach, likwidacja zaplecza;
  - 21) wyznaczenie w bezpośrednim sąsiedztwie budowy punktów stałych, umożliwiających dokonanie urzędowych pomiarów geodezyjnych włącznie z ich opisaniem po zakończeniu poszczególnych faz budowy, jak również wszelkie urzędowe pomiary kontrolne;
  - 22) spełnienie wszelkich zobowiązań wobec osób trzecich, powstałych w związku z korzystaniem na cele budowlane z publicznych lub prywatnych dróg, nieruchomości lub urządzeń. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania i opłacenia wszelkich wymaganych czasowych decyzji i pozwoleń na korzystanie z terenu osób trzecich, tj. czasowe zajęcie terenu, prawo przejazdu itp. w związku z podjętymi i wykonywanymi pracami budowlanymi oraz zwolnienia inwestora od wszelkich roszczeń osób trzecich, podnoszonych w związku ze szkodami wyrządzonymi przez Podwykonawcę;
  - 23) zabezpieczenie wszelkich przyłączy mediów znajdujących się na budowie lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie oraz, o ile będzie to konieczne, ich przełożenie;
  - 24) uzyskanie wszelkich uzgodnień niezbędnych dokumentów i warunków w celu ciągłego zaopatrzenia terenu budowy w energię elektryczną, wodę, odprowadzanie wód pochodzących z odwodnienia wykopów, ścieków bytowych przez cały okres realizacji prac budowlanych i ponoszenie związanych z tym opłat;
  - 25) wykonanie instalacji i jej utrzymanie, demontaż i transport całego wyposażenia budowy wraz z ogrodzeniem, regularne sprzątanie placu budowy;
  - 26) wykonanie koniecznych przejazdów i przejęcie obciążeń z tym związanych;
  - 27) przeprowadzenie koniecznych prób i rozruchów urządzeń technicznych;
  - 28) przeszkolenie personelu inwestora i/lub przyszłych użytkowników odnośnie obsługi wszelkich technicznych urządzeń. Jeżeli przeszkolenie z przyczyn leżących po stronie wykonawcy nie nastąpi do dnia odbioru, wykonawca zapewni obsługę urządzeń technicznych do chwili przeszkolenia odpowiedniego personelu.
  - 29) wykonanie dokumentacji powykonawczej, jak również wydanie opisów i wskazówek użytkowania, utrzymywania i konserwacji urządzeń technicznych;
  - 30) wykonanie wszelkich działań mających na celu zabezpieczenie terenu budowy i działek sąsiednich włącznie z działaniami koniecznymi do zabezpieczenia i utrzymania ruchu na budowie, koniecznymi blokadami dróg, ustawieniem tablic informacyjnych i oświetlenia, uzyskaniem wszelkich ewentualnie koniecznych zezwoleń na korzystanie z dróg publicznych, jak również przejęciem związanych z tym kosztów;
  - 31) przeprowadzenie wszelkich wymaganych obowiązującymi przepisami odbiorów i kontroli przez właściwe urzędy i organy administracji, rzeczoznawców i wymagany dozór techniczny oraz zlecenie przeprowadzenia wszelkich koniecznych atestów materiałowych, łącznie z pokryciem kosztów z tym związanych;
  - 32) dostarczenie wszelkiej niezbędnej dokumentacji potrzebnej do wypełnienia przez inwestora obowiązków wynikających z prawa publicznego;
  - 33) zabezpieczenie wszelkich wykonanych świadczeń aż do odbioru, także w czasie ewentualnej przerwy w pracach budowlanych, wynikłej z przyczyn siły wyższej oraz przyczyn, które nie leżą po stronie Inwestora. Wykonawca zobowiązany jest chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane prace budowlane, wyposażenie i urządzenia. Dotyczy to również zabezpieczenia ich przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych;
  - 34) usunięcie wszelkich stwierdzonych wad i usterek w trakcie budowy w terminie uzgodnionym z inwestorem;
  - 35) dokonanie, działając w imieniu i z upoważnienia Inwestora, zgłoszenia do właściwego urzędu o przystąpieniu do użytkowania wybudowanych obiektów budowlanych i uzyskanie poświadczenia o przyjęciu obiektów budowlanych do użytkowania.
  - 36) w całym okresie realizacji inwestycji wykonawca jest zobowiązany brać pod uwagę uzyskanie optymalnego stosunku kosztów inwestycyjnych do kosztów realizacji Inwestycji. Jakość poszczególnych prac nie może przez to doznać uszczerbku.
  - 37) wykonawca wyznaczy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, odpowiedzialnego kierownika budowy najpóźniej na 1 tydzień przed rozpoczęciem prac budowlanych. Kierownik budowy jest

również uprawniony do odbioru oświadczeń woli inwestora, dotyczących realizacji Inwestycji. Inwestor będzie mieć wpływ na wybór i ewentualną zmianę kierownika budowy. Wszelkie zmiany kierownika budowy wymagają zmiany umowy.

11. Inwestor i jego pełnomocnicy mają w każdym czasie prawo wstępu na budowę, prawo uzyskania informacji o stanie prac, prawo żądania tych informacji i przeprowadzenia czynności kontrolnych.

**12. Personel wykonawcy:**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
- 2) Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....
- 3) Osoba wskazana w pkt. 1) i 2) będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane, oraz będzie posiadał uprawnienie określone w pkt. 10 kk tego paragrafu.
- 4) Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany przez Wykonawcę w Ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie **7 dni** od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- 5) Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany osoby, o której mowa w pkt. 2) (kierownika budowy) nie później niż **7 dni** przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
- 6) Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt. a, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy.
- 7) Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w Ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
13. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia zadania do przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu oraz w okresie rękojmi i gwarancji jakości, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi od ryzyka budowlanego oraz odpowiedzialności cywilnej. Łączna suma ubezpieczenia polis ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej musi wynosić nie mniej niż 500 000 zł. Okres ubezpieczenia musi obejmować okres przynajmniej od podpisania tej umowy do odbioru prac przez inwestora. Jeżeli nie będzie możliwym wystawienie jednej polisy na cały okres ubezpieczenia lub kilku polis na cały okres ubezpieczenia, to wykonawca ma obowiązek przedstawiać kolejne właściwe polisy ubezpieczeniowe przed upływem ważności ostatnich, tak aby przez cały wymagany okres była zachowana ochrona ubezpieczeniowa.
14. Wykonawca obowiązany jest przekazać inwestorowi, przed podpisaniem umowy właściwe polisy ubezpieczeniowe.
15. W przypadku niedopełnienia przez wykonawcę obowiązku ubezpieczenia lub zbyt małej sumy ubezpieczenia lub zbyt wąskiego zakresu ochrony ubezpieczeniowej, Inwestor dokona ubezpieczenia na koszt wykonawcy, do czego wykonawca daje mu upoważnienie. Inwestor jest uprawniony do wykorzystania w celu pokrycia kosztów zawarcia polisy ubezpieczeniowej lub w celu pokrycia kosztów likwidacji szkody w razie braku właściwej polisy ubezpieczeniowej lub w razie odmowy likwidacji szkody przez podwykonawcę - gwarancję bankową lub ubezpieczeniową o której mowa w paragrafie 12 tej umowy.
16. Wykonawca zabezpieczy inwestora przed roszczeniami osób trzecich, w szczególności zobowiązuje się prowadzić likwidację szkód budowlanych, prowadzić procesy cywilne lub wstępować do procesów wytaczanych przez osoby trzecie przeciwko Inwestorowi.
17. Za wszelkie szkody związane choćby pośrednio z pracami i świadczeniami wynikającymi z tej umowy odpowiada wyłącznie wykonawca. Odpowiada on na zasadzie ryzyka za wszelkie szkody wynikłe na terenie budowy lub zaplecza budowy lub terenie gdzie są lub były albo będą prowadzone prace budowlane od momentu podpisania umowy do faktycznego zakończenia świadczeń wynikających z tej umowy.

#### §4. Realizacja Umowy

1. Podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć inwestorowi na co najmniej 14 dni przed jej zawarciem lub zmianą projekt umowy o podwykonawstwo, a także projekt jej zmiany. Podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy ma obowiązek przedłożyć inwestorowi w terminie 3 dni od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
2. Inwestor ma prawo do zgłoszenia **zastrzeżeń** do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 10 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian. Inwestor ma prawo do zgłoszenia **sprzeciwu** do umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 10 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub jej zmian.
3. Podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć inwestorowi na co najmniej 14 dni przed jej zawarciem lub zmianą projekt umowy o podwykonawstwo których przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy prawo zamówień publicznych, a także projekt jej zmiany. Podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy ma obowiązek przedłożyć inwestorowi w terminie 3 dni od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy prawo zamówień publicznych lub jej zmiany.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy od nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Do zasad zawierania umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawca stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu pkt. 1-3.
6. Wykonawca zapłaci inwestorowi kary umowne:
  - 1) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia od dnia otrzymania sprzeciwu.
7. Zapłata kary umownej może nastąpić poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Inwestor zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych określonych w umowie do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści lub na zasadach ogólnych.
9. Realizacja umowy przez dalszych podwykonawców nie zwalnia Podwykonawcę z odpowiedzialności lub obowiązków wynikających z Umowy lub przepisów obowiązującego prawa. wykonawca odpowiada za działania i zaniechania dalszych podwykonawców jak za działania własne.
10. Wykonawca realizując dzieło budowlane, zobowiązany jest do korzystania z pomocy wykwalifikowanej i posiadającej wymagane uprawnienia kadry inżynierskiej w takim zakresie, w jakim on sam nie posiada odpowiednich kwalifikacji, doświadczenia oraz nie spełnia wymagań



fachowości.

11. Wykonawca powinien natychmiast pisemnie poinformować Inwestora o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót oraz o zmianach i odstępstwach od przedłożonych projektów i dokumentów, stanowiących podstawę umowy, których wprowadzenie może okazać się konieczne i uzyskać na powyższe zgodę Inwestora (w tym o konieczności robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających). Inwestor podejmie decyzję w terminie 7 dni. Zmiany i odstępstwa od przedłożonych planów i dokumentów stanowiących podstawę umowy, wynikające z obowiązujących przepisów i rozporządzeń są wyłączone z obowiązku uzyskania zgody Inwestora. Nie zwalnia to wykonawcę od uprzedniego powiadomienia Inwestora o ich wystąpieniu.
12. Inwestorowi przysługują uprawnienia określone w art. 635 oraz 636 ustawy kodeks cywilny.
13. Świadczenia, które ze względu na zastosowany materiał bądź wykonanie nie będą odpowiadały obowiązującym przepisom lub wymaganiom umownym, nie zostaną przez Inwestora ani przyjęte, ani wynagrodzone. Wykonawca jest zobowiązany w zależności od żądania Inwestora, do dnia odbioru dzieła budowlanego, dokonać zmian tych świadczeń, usunąć je lub wykonać na nowo.
14. Wykonawca zapewni pełny dozór, wykwalifikowaną siłę roboczą, urządzenia i wyposażenie oraz sprzęt niezbędne dla realizacji i zakończenia prac budowlanych w ustalonym terminie wynikającym z harmonogramu realizacji Inwestycji.
15. Strony Umowy postanawiają, że:
  - 1) wszystkie urządzenia, wyposażenie oraz Prace budowlane będą odpowiedniego rodzaju i jakości opisanej w ramach niniejszej Umowy;
  - 2) wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przeprowadzaniem prób, badań, testów i pomiarów itp. niezbędnych do udokumentowania jakości robót i ich zgodności z wymogami prawa budowlanego, odpowiednimi normami budowlanymi i technicznymi oraz postanowieniami Umowy.
16. Wykonawca odpowiada za uszkodzenie urządzeń podziemnych. W celu uściślenia lokalizacji urządzeń podziemnych w miejscu wykonywanych robót wykonawca jest zobowiązany wykonać ręcznie na własny koszt przekopy kontrolne.
17. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, metody organizacyjno - techniczne stosowane na budowie, zapewnienie warunków bhp, w szczególności przy usuwaniu wyrobów zawierających azbest, jak również odpowiada za szkody w mieniu oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi jak również odpowiada za ochronę p. poż.
18. Ustala się następujący **podział zabezpieczenia**:
  - 30% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości
  - Pozostałe 70% gwarantujące wykonanie robót zgodnie z umową.
  - 1) Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi zgodnie z art. 151 ustawy Pzp:
    - a) 70% zabezpieczenia gwarantującego wykonanie robót zgodnie z umową zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
    - b) 30% zabezpieczenia zatrzymanego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.

## §5.

### Wynagrodzenie

1. Za realizację wszystkich świadczeń wynikających z niniejszej Umowy wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe za prace objęte przedmiotem umowy, obliczone przedstawionym w ofercie kosztorysem Wykonawcy w kwocie :.....zł /bez VAT /.

Wielkość podatku VAT wynosi ..... %, co stanowi kwotę :  
..... zł

**Ogółem wartość umowy wynosi: ..... zł / z podatkiem VAT/.**

2. Powyższe wynagrodzenie ryczałtowane jest wymagalne dopiero po zakończeniu i odbiorze bez wad całości prac do których zobowiązał się wykonawca, z tym że na zasadach określonych w szczególności w ust. 5 tego paragrafu. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest także udzielenie i

- podpisanie oraz doręczenie dokumentu gwarancyjnego.
3. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla wykonawcy lub dalszego podwykonawcy jest uprzednie przedstawienie dowodu zapłaty całego wynagrodzenia na rzecz wszystkich podwykonawców. Jeżeli wykonawca otrzymał wynagrodzenie mimo naruszenia tego zapisu lub na skutek nie przekazania informacji o podwykonawcach, lub dany podwykonawca zgłosił się bezpośrednio do inwestora z żądaniem zapłaty wynagrodzenia – to będzie to przypadek nienależytego wykonywania umowy. W przypadku nie uregulowania przez wykonawcę należności wobec podwykonawców lub części takich należności, inwestor jest uprawniony do niewypłacania lub odpowiedniego zmniejszenia kwot należności dla wykonawcy o kwoty niewypłacone dla podwykonawców. Inwestor jest uprawniony także do zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio dla wykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadkach wskazanych w ustawie prawo zamówień publicznych.
  4. Podstawę do wystawienia faktury końcowej za wykonany element stanowić będzie bezusterkowy lub nie wadliwy protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru, Inwestora oraz podpisany dokument gwarancyjny.
  5. Należne wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT. Faktura powinna być adresowana do: MIASTO I GMINA MIKSTAT, ul. Krakowska 17, 63-510 Mikstat, NIP 514-02-55-464
  6. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Inwestora na konto wykonawcy w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania przez Inwestora faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT, brak bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lub brak dokumentów, brak dokumentu gwarancyjnego, oraz dokumentów o których mowa w ust. 6 spowodują naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
  7. Powyższe wynagrodzenie zryczałtowane obejmuje wszelkie koszty, związane z realizacją dzieła budowlanego, włącznie z własnymi kosztami wykonawcy jak również jego podwykonawców, kosztami materiałów - wynikające ze świadczeń i obowiązków określonych w umowie.
  8. Wynagrodzenie zryczałtowane określone w niniejszym paragrafie jest wynagrodzeniem niezmiennym przez cały okres realizacji Inwestycji. Niniejsza Umowa określa możliwe odstępstwa od tej reguły. W wynagrodzeniu zawarte są również wszelkie koszty robót i materiałów budowlanych niewyspecyfikowanych w dokumentacji przetargowej, niezbędnych dla wykonania całości Prac budowlanych objętych niniejszą Umową wynikających z wymogów sztuki budowlanej i przepisów obowiązującego Prawa budowlanego.
  9. Wynagrodzenie wykonawcy określone w niniejszym paragrafie może ulec zmniejszeniu w przypadku ograniczenia lub wyłączenia przez Zamawiającego (Inwestora) robót składających się na przedmiot umowy. W przypadku jeżeli takie ograniczenie lub zmniejszenie zakresu nastąpi (jak w zdaniu poprzednim) wykonawca wyraża zgodę na zmniejszenie jego wynagrodzenia wedle obliczeń Inwestora.
  10. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy oraz po jej zakończeniu.
  11. Rachunek końcowy dla realizacji Inwestycji należy przedłożyć w 3 egzemplarzach przy końcowym odbiorze obiektu (§ 13). Płatności za jeszcze niewykonane albo wadliwie wykonane poszczególne świadczenia mogą zostać wstrzymane aż do odbioru wyżej opisanych świadczeń.

## **§6.**

### **Zmiany zakresu Prac budowlanych**

1. Wynagrodzenie zryczałtowane określone w § 5 zostało ustalone za wykonanie Prac budowlanych przewidzianych niniejszą Umową wraz z załącznikami.
2. Zmiany zakresu Prac budowlanych (prace dodatkowe) wykraczające poza zakres Umowy, wymagają pisemnego zlecenia Inwestora (pod rygorem nieważności). Zlecenie dla swej ważności musi być wystawione przed rozpoczęciem realizacji w/w Prac budowlanych i podpisane przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu wykonawcy i Inwestora. Brak odpowiedzi w podanych terminach nie będzie uważane za wyrażenie zgody, tak samo wyłącza się zgodę dorozumianą.
3. Na pisemne zapytanie ofertowe Inwestor dotyczące prac dodatkowych, wykonawca jest zobowiązany złożyć ofertę cenową w terminie 3 dni od otrzymania zapytania ofertowego.
4. Zmiany zakresu Prac budowlanych muszą być wykonywane w ramach ogólnego terminu realizacji całej Inwestycji na warunkach określonych postanowieniami Umowy, a wartość dodatkowych prac

- budowlanych zatwierdzona przez wykonawcę.
5. Roboty, które wykonawca wykona bez zlecenia lub samowolnie, odbiegając od postanowień umowy, nie będą dodatkowo wynagradzane.
  6. wykonawca zobowiązuje się do informowania:
    - 1) pisemnie Inwestora - o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość (wg kosztorysu ofertowego),
    - 2) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Inwestorem przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
  7. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac ze względu na cel tej umowy, a nie objętych projektem budowlanym i wykonawczym, kosztorysem ofertowym lub specyfikacją techniczną wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.
  8. W sytuacji kiedy Strony nie uzgodnią powyższych warunków wykonania zmian zakresu Prac budowlanych, a konieczność ich wykonania będzie wynikała z celu tej umowy lub ich nie wykonanie będzie groziło Inwestorowi stratą, to inwestor ma prawo zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy na koszt i ryzyko dotychczasowego wykonawcy. Wykonawca będzie zobowiązany nieodpłatnie skoordynować ze swoimi robotami roboty wyznaczonego przez Inwestora wykonawcy zastępczego.
  9. Rozliczenie za zlecone prace dodatkowe i zużyte materiały zostanie dokonane w drodze wzajemnych negocjacji, za wyjątkiem sytuacji określonej w ustępie poprzednim.

## **§7.**

### **Obowiązki Inwestora**

1. Do obowiązków Inwestora należy:
  - 1) przekazanie wykonawcy w terminie do 7 dni od podpisania niniejszej Umowy placu budowy pod budowę Inwestycji,
  - 2) regulowanie w terminach i na warunkach określonych niniejszą Umową należności za zrealizowane i potwierdzone Prace budowlane wykonawcy.
2. Inwestor będzie mieć zawsze i bez ograniczeń zapewniony wstęp na Teren budowy. wykonawca zapewni Inwestorowi dostęp do wszelkich pomieszczeń i miejsc dostępnych dla wykonawcy, w których są produkowane, prefabrykowane lub przygotowywane wyroby lub urządzenia dla potrzeb realizacji Umowy.
3. Zamawiający wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego .....
  - 1) Osoba wskazana w ust. 3 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
  - 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby wskazanej w ust. 3. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy

## **§8.**

### **Wejście Umowy w życie**

Niniejsza Umowa wejdzie w życie w dniu podpisania.

1. Po protokolarnym przekazaniu Terenu budowy, wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem Terenu budowy do prawidłowej realizacji możliwych do przeprowadzenia na nim Prac budowlanych.

Z chwilą protokolarnego przejścia Terenu budowy wykonawca ponosi na zasadach ogólnych oraz określonych umową odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie aż do chwili protokolarnego odbioru świadczeń wykonawcy.

## **§9.**

### **Przejęcie i odbiór Prac budowlanych**

1. Wykonawca rozpocznie roboty w terminie najpóźniej 7 dni od dnia przekazania placu budowy.
2. Przekazanie placu budowy nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

3. Wykonawca poinformuje pisemnie Inwestora o odbiorze końcowym maksymalnie na 10 dni (roboczych) przed terminem ich dokonania. Odbiór dokonywany będzie w obecności przedstawiciela wykonawcy.
4. **Protokół odbioru końcowego**
  - 1) Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru, wykonawca zawiadomi pisemnie Inwestora o gotowości odbioru. Jeżeli inwestor stwierdzi, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru lub nie został ukończony, to jest uprawniony do nie przystępowania do odbioru. Przy zawiadomieniu wykonawca załączy następujące dokumenty:
    - a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
    - b) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, instrukcje. Wszystkie dokumenty należy przedstawić w języku polskim.
    - c) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
    - d) dziennik budowy,
    - e) oświadczenie kierownika budowy lub robót o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
    - f) protokoły prób, badań i sprawdzeń,
    - g) rozliczenie z materiałów powierzonych przez inwestora i materiałów rozbiórkowych
    - h) rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości brutto.
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w protokole odbioru na koszt własny w terminie określonym w protokole.
6. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Inwestorowi roboty zanikające lub ulegające zakryciu, gotowe do odbioru technicznego. Jeżeli wykonawca nie poinformuje o tych faktach Inwestora zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru (końcowego, ostatecznego lub częściowego) zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia inwestor może: odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub powierzyć ich usunięcie wykonawcy zastępczemu na koszt i ryzyko wykonawcy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy albo odstąpić od umowy,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub odstąpić od umowy,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem - inwestor może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych. W razie odmowy usunięcia wad, lub zagrożenia dla jakości prac lub terminowości realizacji inwestycji inwestor jest uprawniony do powierzenia prac na koszt oraz ryzyko wykonawcy. W takim przypadku lub każdym przypadku istnienia wad wynagrodzenie wykonawcy ulega odpowiedniemu obniżeniu oraz jego wypłata zostaje wstrzymana do czasu zakończenia usuwania wad, albo prac osób trzecich. Inwestor jest uprawniony do potrącania mogących wyniknąć z tego kosztów bezpośrednio z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
9. Dodatkowe warunki dla odbioru końcowego. Po ukończeniu całości Prac budowlanych przez wykonawcę Strony sporządzą protokół oględzin całości Prac budowlanych. Po usunięciu wad stwierdzonych w protokole z oględzin oraz po skompletowaniu pełnej dokumentacji wykonawczej i powykonawczej oraz gwarancyjnej od poszczególnych dostawców maszyn i urządzeń, instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń dostarczonych przez wykonawcę, wymaganych zaświadczeń i uporządkowaniu terenu budowy, wykonawca złoży pisemny wniosek o dokonanie protokółarnego końcowego odbioru przedmiotu Umowy przez inwestor w terminie oznaczonym jako termin wydania przedmiotu Umowy.
10. Za datę zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania protokołu odbioru

końcowego bez wad.

11. Inwestor ma prawo odmowy dokonania odbioru końcowego także w przypadku: niekompletności dokumentacji wymaganej przy odbiorze, stwierdzenia wad lub usterek lub braku możliwości prawidłowego korzystania z wybudowanego przez wykonawcę obiektu.
12. Po zakończeniu okresu rękojmi lub gwarancji dokonają **odbioru ostatecznego**.
13. W razie odmowy usunięcia usterek lub wad stwierdzonych w czasie odbiorów dokonywanych na podstawie niniejszej umowy, inwestor ma prawo zawsze powierzyć wykonanie prac osobie trzeciej na ryzyko oraz koszt wykonawcy. Uprawnienie takie inwestor nabywa z chwilą odmowy lub nieprzystąpienia w terminie wyznaczonym przez inwestora do usuwania wad lub usterek stwierdzonych podczas czynności odbioru częściowego, końcowego lub ostatecznego.
14. Inwestor ma prawo powierzenia wykonania całości lub części umowy osobie trzeciej na koszt oraz ryzyko wykonawcy w razie opóźnienia w realizacji prac, które powodują brak możliwości ukończenia przedmiotu umowy w terminie umówionym, jak również w przypadku nienależytego wykonywania umowy.

#### §10.

##### **Rozkład ryzyka i odpowiedzialności**

1. Zakres odpowiedzialności wykonawcy obejmuje wszelkie czynności zmierzające do realizacji umownych obowiązków wykonawcy. Czynności te należy realizować w ten sposób, by nie nastąpiło zakłócenie lub naruszenie własności lub praw inwestora lub osób trzecich. Obowiązek ten spoczywa na wykonawcy, jego pełnomocnikach, pomocnikach, inżynierach, architektach, przedsiębiorcach i innych osobach uczestniczących w Inwestycji.
2. Wykonawca odpowiada w sposób nieograniczony za swoje działania i zaniechania, za dochowanie wszelkich obowiązków, tak ustawowych, jak i nałożonych w trybie administracyjnym, jak również za pracujących na jego rzecz przy realizacji dzieła budowlanego, w szczególności swoich pracowników, pełnomocników, pomocników, podwykonawców, inżynierów, architektów oraz ich pomocników i przedstawicieli.
3. Jeżeli właściwe urzędy wydadzą wykonawcy zakaz prowadzenia Prac budowlanych albo dzieła budowlane nie będzie mogło być wykonane lub ukończzone z przyczyn, za które ani inwestor, ani wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, wykonawca nie ma roszczenia o wypłatę wynagrodzenia za jeszcze niespełnione świadczenia, jak również o zwrot utraconych w tym zakresie korzyści.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu **kary umowne**:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia netto, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, częściowym, odbiorze ostatecznym lub w okresie rękojmi – w wysokości **0,5%** wynagrodzenia netto, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami tej umowy,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **30 %** wynagrodzenia netto, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 4) za nie realizowanie poleceń wpisanych do dziennika budowy przez Nadzór inwestorski lub inwestora - w wysokości **500,00 zł** za każdy dzień nie realizowanego polecenia,
  - 5) za nie wywiązanie się ze zobowiązań wymienionych w paragrafie 3 w wysokości do **0,05 %** wynagrodzenia netto, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy przypadek nie wywiązania się ze zobowiązań,
5. Zapłata kary umownej może nastąpić poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Inwestor zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych określonych w umowie do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści lub na zasadach ogólnych.

#### §11.

##### **Rękojmia, Gwarancja Jakości i usunięcie wad**

1. Wykonawca udziela rękojmi (3 lat) iż zarówno poszczególne świadczenia, jak również całość Prac budowlanych w chwili odbioru końcowego, są wolne od wad. Dodatkowo wykonawca udziela również **3** letniej gwarancji jakości na całość swoich świadczeń objętych niniejszą umową, jest on z

- tego tytułu zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wady fizycznej lub usterki rzeczy lub dostarczenia bez opłaty rzeczy wolnej od wad lub ponownego wykonania prac, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
2. W okresie obowiązywania rękojmi oraz gwarancji wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania rękojmi i gwarancji jakości, do nadzorowania usuwania tych wad oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec wszystkich uczestniczących w pracach budowlanych inżynierów, architektów oraz przedsiębiorców. Działania powyższe wykonawca podejmie przy wykorzystaniu odpowiedniego personelu fachowego lub rzeczoznawców.
  3. Inwestor nie jest obowiązany do badania obiektu pod kątem istnienia wad. Inwestor nie jest również zobowiązany do niezwłocznego zgłaszania wad wykonawcy od chwili ich wykrycia.
  4. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego (podpisania Protokołu końcowego odbioru bez wad), dokonanego przez Inwestora i wynosi:
    - 1) 3 lat dla prac budowlanych w tym budowlano-montażowych,
    - 2) dla urządzeń i wyposażenia budowli obowiązuje 3 letnia gwarancja, chyba że gwarancja udzielona przez dostawcę przewiduje dłuższy okres. Gwarancja rozpoczyna się od dnia końcowego odbioru przez GW.
  5. Po stwierdzeniu wady/usterki przedmiotu umowy w okresie gwarancji jakości, Inwestor wezwie podwykonawcę w formie:
    - pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub
    - faksem, drogą elektroniczną lub telefoniczniedo jej usunięcia we wskazanym w wezwaniu terminie.
  6. wykonawca w terminie 2 dni od daty skutecznego zawiadomienia przystąpi do usunięcia wady/usterki. Do usunięcia wad/usterek szczególnie uciążliwych, wykonawca przystąpi w natychmiast od chwili zawiadomienia.
  7. Za skuteczne zawiadomienie strony umowy uznają otrzymanie przez inwestora potwierdzenia odbioru wezwania przez wykonawcę (zwrotne potwierdzenie odbioru) oraz potwierdzenie otrzymania faksu lub poczty elektronicznej, z zastrzeżeniem, że dla usunięcia wad/usterek zagrażających bezpieczeństwu ludzi, skutecznym zawiadomieniem wykonawcy będzie otrzymanie przez zamawiającego potwierdzenia otrzymania faksu lub poczty elektronicznej.
  8. Wszelkie wady i usterki powstałe w okresie gwarancji jakości z przyczyn leżących po stronie wykonawcy będą usunięte nieodpłatnie w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od daty wezwania przez inwestora, a wad szczególnie uciążliwych natychmiast.
  9. Strony potwierdzą należyte usunięcie wad/usterek w protokole sporządzonym w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia o ich usunięciu.
  10. Usunięcie wad/usterek przez inwestora w przypadku nie usunięcia ich przez wykonawcę, nie powoduje utraty gwarancji jakości lub uprawnień wynikających z rękojmi.
  11. Czas przeznaczony na usunięcie wad/usterek wydłuża okres gwarancji jakości o ilość dni liczonych od daty skutecznego zawiadomienia wykonawcy do dnia podpisania protokołu o usunięciu wad/usterek. Po każdej naprawie termin gwarancji biegnie na nowo.
  12. wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego – za każdy dzień opóźnienia. Nie wyklucza to możliwości dochodzenia przez inwestora odszkodowania w pełnej wysokości, w szczególności przekraczającego wysokość tak określonej kary umownej.
  13. W razie odmowy usunięcia wad/ usterek, przekroczenia terminu na ich usunięcie lub nie przystąpienia w terminie tutaj określonym do usuwania zgłoszonej wady - inwestor jest uprawniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko wykonawcy.
  14. Najpóźniej w dniu podpisania umowy wykonawca dostarczy inwestorowi podpisaną przez wykonawcę kartę gwarancyjną.
  15. W razie sprzeczności lub kolizji postanowień niniejszej umowy z zapisami karty gwarancyjnej, pierwszeństwo mają zapisy niniejszej umowy.

## **§12.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) wykonawca nie przejmie Terenu budowy zgodnie z postanowieniami umowy,

- 2) wykonawca opóźni się z wykonywaniem Prac budowlanych o więcej niż 7 dni kalendarzowych w stosunku do terminów realizacji określonych w Umowie oraz załącznikach do niej.
  - 3) wykonawca nie realizuje Prac budowlanych zgodnie z Umową lub rażąco nie dotrzymuje swych obowiązków wynikających z Umowy
  - 4) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy
  - 5) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w umowie,
  - 6) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 7) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową, OST, SST, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, jednakże, odstąpienie, takie jest uzależnione od wezwania przyjmującego zamówienie (Wykonawcy) do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
  - 8) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
  - 9) Zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji wykonawcy.
  - 10) wykonawca przerwie realizację robót o więcej niż 1 tydzień.  
Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat i utraconych korzyści w wypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy
2. Niezwłocznie po wstrzymaniu robót zgodnie z ust. 1, inwestor przy udziale wykonawcy dokonania pełnej inwentaryzacji wykonanych prac budowlanych, urządzeń i wyposażenia , znajdujących się na terenie budowy, a przeznaczonych do budowy obiektu. Dokument ten uzgodniony z wykonawcą może posłużyć do ewentualnego ostatecznego rozliczenia wartości wstrzymanych prac budowlanych. Po dokonaniu tych czynności wykonawca przekaze teren budowy inwestorowi. Przed przystąpieniem do inwentaryzacji prac inwestor obowiązany jest zawiadomić uprzednio inwestora o tej czynności. Jeżeli wykonawca nie przystąpi niezwłocznie wspólnie z inwestorem do inwentaryzacji prac lub nie przekaze terenu budowy inwestorowi, ten ostatni dokona jednostronnej inwentaryzacji prac i przejęcia terenu budowy na koszt i ryzyko wykonawcy.
  3. W przypadku wstrzymania Prac budowlanych, bez względu na przyczynę, obowiązkiem wykonawcy jest wykonanie wszelkich zabezpieczeń wykonanych dotychczas prac. Przekazanie Prac budowlanych niezakończonych odbywa się w drodze spisania protokołu pomiędzy Inwestorem a wykonawcą
  4. W przypadku odstąpienia od umowy przez inwestora z przyczyn określonych niniejszą umową wykonawcy należy się wynagrodzenie za pozbawione wad i ukończone należycie prace dotychczas wykonane. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będą stawki określone w kosztorysie ofertowym wykonawcy, wynagrodzenie nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej stosunkowi prac wykonanych do odpowiadającej mu części wynagrodzenia ryczałtowego (wynagrodzenie ryczałtowe podzielone przez procent zaawansowania prac). Inwestor jest uprawniony do umniejszenia tego wynagrodzenia o koszty związane z odstąpieniem przez niego od umowy w tym takie m.in. jak koszty zabezpieczenia terenu prac, kar umownych dla inwestora, innych roszczeń do których będzie zobowiązany do wypłacenia oraz własnej szkody oraz wynagrodzenia przyszłego wykonawcy.

### **§13.**

#### **Klauzula salwatoryjna**

Jeżeli postanowienia niniejszej Umowy są lub staną się nieważne, lub Umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy. Zamiast nieważnych postanowień lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która -jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne - w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co strony ustaliły lub temu, co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie.

**§14.**  
**Porozumienia dodatkowe**

1. Porozumienia dodatkowe, uzupełnienia i zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. To samo dotyczy również zniesienia obowiązku dochowania formy pisemnej.
2. Umowa może być zmieniona w przypadkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Wykonawca nie może przenieść na rzecz osoby trzeciej wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody zamawiającego pod rygorem bezskuteczności przelewu wobec inwestora.

**§15.**  
**Właściwość sądu**

Ewentualne spory powstałe w związku z wykonaniem niniejszej Umowy lub skutecznością jej postanowień rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby inwestora.

Integralną część umowy stanowią załączniki opisane w paragrafie 2 tej umowy a w szczególności:

1. kserokopia oferty Wykonawcy - załącznik nr 1 do umowy,
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia - załącznik nr 2 do umowy,
3. Dokumentacja projektowa w wersji elektronicznej - załącznik nr 3 do umowy.

*Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z tym że jeden otrzymuje wykonawca a dwa Generalny Wykonawca.*

INWESTOR

WYKONAWCA