

## Wzór Umowy na roboty budowlane

Zawarta w dniu ..... pomiędzy

.....

Zwaną dalej Zamawiającym, którego reprezentuje: .....

A

.....

Zwaną dalej Wykonawcą, którego reprezentuje: .....

O następującej treści:

### § 1

#### Definicje i określenia

1. Zmawiający – osoba fizyczna lub osoba prawna zlecająca na podstawie niniejszej umowy wykonanie prac projektowych i budowlanych innemu podmiotowi
2. Wykonawca – osoba fizyczna lub prawna przyjmująca wykonanie prac objętych budową
3. Podwykonawca – osoba fizyczna lub prawna, której wykonawca zlecił wykonanie całości lub części prac
4. Koordynator – osoba fizyczna reprezentująca Zamawiającego na budowie, posiadająca wymagane odrębnymi przepisami uprawnienia
5. Inspektor Nadzoru – osoba wyznaczona przez Inwestora uprawniona do nadzorowania robót objętych Umową oraz do reprezentowania Inwestora wobec Zamawiającego i Wykonawcy we wszystkich sprawach dotyczących robót poza sprawami związanymi z zaciąganiem zobowiązań finansowych przez Zamawiającego, dla których wymagana jest zgoda Zamawiającego wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności
6. Dokumentacja Projektowa – składająca się z:
  - 1) Decyzji nr 95/2016 z dn. 2016.04.14 zatwierdzającej projekt budowlany i udzieleniem pozwolenia na budowę hal magazynowych o konstrukcji stalowej
    1. Hala nr. 1 - 12,15mx78,23m
    2. Hala nr. 2 - 25,00mx95,25m
    3. Hala nr. 3 - 9,50mx20,00mUsytuowanych na terenie zabudowy usługowej na działkach o nr ewidencyjnych 360/4, 360/5, 360/6, 360/7, 360/8, 360/9, 360/10, 360/11, 360/12, 360/13, 360/14 w obrębie ewidencyjnym Bielsk Podlaski oraz nieruchomości o nr. ewid. 1327 w obrębie ewid. Augustowo i jednostce ewid. Bielsk Podlaski – gmina.
  - 2) Projektu budowlanego wraz z suplementem
  - 3) Opisu technicznego projektu koncepcyjnego instalacji elektrycznej
  - 4) Przedmiaru robót budowlano-konstrukcyjnych
  - 5) Przedmiaru robót instalacji elektrycznej
  - 6) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Architektura
  - 7) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – Instalacja elektryczna

7. Odbiór techniczny – ocena jakościowa i ilościowa robót ulegających zakryciu lub zanikowi, których nie da się ocenić po wykonaniu kolejnych elementów. w trakcie odbioru technicznego wstępnie będzie również dokonywana jakość wykonanych prac.
8. Odbiór częściowy – ocena robót wykonanych w danym okresie rozliczeniowym
9. Odbiór końcowy – ocena jakościowa i ilościowa robót po wykonaniu dzieła i spełnieniu przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z umowy. Przeprowadzana jest na podstawie warunków technicznych wykonania i odbioru robót oraz obowiązujących norm i przepisów, przy udziale co najmniej Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy
10. Użytkownik – osoba/podmiot wyznaczona przez Zamawiającego do obsługi technicznej obiektu i do kontaktów z Wykonawcą w celu realizacji zamówienia

## **§ 2**

### **PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do zrealizowania inwestycję pod nazwą: Budowa Hali Magazynowej w konstrukcji metalowej oraz wykonaniem instalacji elektrycznej / hala o konstrukcji stalowej o wymiarach 25x95,25m wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerze: 360/4, 360/5, 360/6, 360/7, 360/8, 360/9, 360/10, 360/11, 360/12, 360/13, 360/14 w obrębie ewidencyjnym Bielsk Podlaski oraz nieruchomości o nr. ewid. 1327 w obrębie ewid. Augustowo i jednostce ewid. Bielsk Podlaski – gmina.
2. Zakres rzeczowy objęty umową, określa przyjęta przez Zamawiającego Dokumentacja Projektowa oraz oferta Wykonawcy stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej umowy
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą umową z najwyższą starannością, zgodnie z najnowszymi zasadami wiedzy technicznej, a w tym obowiązującymi rozwiązaniami, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa

## **§ 3**

### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Koordynatorem ze strony zamawiającego będzie ..... tel. ....  
Kierownikiem budowy Wykonawcy będzie: ..... tel. ....
2. Zmiana ww. osób nie wymaga wprowadzenia zmian do umowy w formie aneksu
3. Materiały i urządzenia w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania zakresu Umowy dostarczy Wykonawca na własny koszt
4. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.3 powinny odpowiadać co do jakości wymogom i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo Budowlane oraz wymogom PT.

## **§ 4**

### **ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY**

Obowiązki Wykonawcy w realizacji przedmiotu zamówienia polegają m.in. na:

- 1) Wykonaniu przedmiotu Zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej
- 2) Uzyskaniu wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia
- 3) Opracowaniu harmonogramu finansowo-rzeczowego, w konsultacji z Zamawiającym i przekazanie go Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy

- 4) Współpraca z projektantem i prowadzenie robót pod jego nadzorem autorskim
- 5) Zapewnienie Kierownika budowy
- 6) Przekazanie Zamawiającemu oświadczenia Kierownika budowy o podjęciu obowiązków
- 7) Zapewnienie przez Kierownika Budowy stałego dozoru nad robotami oraz zapewnienie odpowiedniego zastępstwa w trakcie nieobecności urlopowej bądź chorobowej
- 8) Dysponowanie pracownikami posiadającymi niezbędne kwalifikacje
- 9) Zakupie i dostawie na własny koszt na plac budowy wszelkich materiałów i usług niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy oraz zapewnienie na własny koszt sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw niezbędnych do wykonania robót objętych umową, zgodnie z dokumentacją projektową. Używane materiały muszą odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty
- 10) Wykonaniu przedmiotowego obiektu w standardzie „pod klucz” bez wyposażenia – wyposażenie obiektu jest w zakresie Zamawiającego
- 11) Prowadzeniu prac budowlanych w sposób umożliwiający sprawne funkcjonowanie obecnego, sąsiadującego z budową zakładu produkcyjnego Zamawiającego
- 12) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o istnieniu istotnych problemów, których Wykonawca mimo dołożenia należytych staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie
- 13) Oznaczenie i zabezpieczenie wszelkich instalacji na powierzchni ziemi oraz urządzeń podziemnych. W przypadku zniszczenia wykonanych robót bądź uszkodzenia urządzeń np. istniejącego uzbrojenia terenu w toku realizacji prac, wykonawca ma obowiązek ich naprawienia tj. doprowadzenia do stanu pierwotnego na własny koszt
- 14) Przerwanie prac w przypadku okrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych mogących ulec uszkodzeniu, które należy zabezpieczyć przy pomocy dostępnych środków oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, inwestora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego
- 15) Zabezpieczenie miejsca znalezionych niewypałów, niewybuchów i amunicji przed dostępem osób nieuprawnionych i powiadomienie odpowiednich służb. Wykonawca nie ponosi kosztów związanych z wydobywaniem, transportowaniem i unieszkodliwianiem niewypałów, niewybuchów i amunicji
- 16) Naprawienie wszelkich szkód powstałych z winy wykonawcy w trakcie realizacji robót oraz doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu robót
- 17) Przestrzeganie podczas robót budowlanych szczególnej ochrony istniejącej szaty roślinnej oraz otoczenia a w razie potrzeby niezbędnego zabezpieczenia szaty roślinnej oraz otoczenia
- 18) Zawiadomienie inspektora nadzoru inwestorskiego z 3-dniowym wyprzedzeniem o terminie robót ulegających zakryciu. Jeżeli wykonawca nie poinformuje o tych faktach inspektora nadzoru inwestorskiego, zobowiązany będzie na jego żądanie odkryć roboty, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na swój koszt
- 19) Przestrzeganiu przepisów ustawy z dn. 14.12.2012 o odpadach – dz.U. Z 2013 r. poz.21 ze zm. Wywóz odpadów budowlanych i składowanie ich na zorganizowanym wysypisku odbywa się na koszt wykonawcy
- 20) Zapewnienie na koszt własnej bieżącej obsługi geotechnicznej i geodezyjnej, łącznie z geodezyjną inwentaryzacją robót, a także dokonanie aktualizacji geodezyjnej mapy zasadniczej powykonawczej, sporządzenie wykazu zmian danych ewidencyjnych i po ich zatwierdzeniu przez właściwy urząd przekazanie zamawiającemu w trzech egzemplarzach powykonawczej mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000
- 21) Przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej budowy, w skład której powinny wejść następujące dokumenty:
  - a) Protokoły odbiorów technicznych, atesty, gwarancje i świadectwa pochodzenia wbudowanych materiałów i urządzeń

- b) Dokumentacja powykonawcza obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta
  - c) Dziennik budowy
  - d) Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem, obowiązującymi przepisami i polskimi normami
  - e) Oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – z drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości
  - f) Protokoły badań i sprawozdań
- 22) Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
- a) Powiadomienia właścicieli poszczególnych sieci o rozpoczęciu i zakończeniu robót oraz prowadzenia robót pod ich nadzorem
  - b) Uzgodnienie lokalizacji zaplecza budowy z zamawiającym, a po zakończeniu robót do przywrócenia terenu zaplecza budowy do stanu pierwotnego
  - c) Protokornego przyjęcia terenu od zamawiającego, na którym będą wykonywane roboty oraz zaplecze budowy
  - d) Urządzenia terenu budowy i zaplecza budowy wraz z jego zasilaniem w energię elektryczną i doprowadzeniem wody na własny koszt
  - e) Oznakowaniem terenu budowy w widocznym miejscu tablicą informacyjną oraz ogłoszeniem zawierającym dane dotyczącym bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz wykonanie i utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenie terenu budowy
  - f) Zabezpieczenie miejsc wykonywania prac przed dostępem osób trzecich
  - g) Zapewnienie możliwości przejazdu (służby komunalne, służby ratownicze) oraz dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy
  - h) Ponoszenia kosztów zajęcia pasa drogowego – jeśli dotyczy
  - i) Wyposażenia swoich pracowników w komplet sprzętu i narzędzi niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, w tym odpowiednie środki ochrony osobistej
  - j) Przestrzegania w trakcie pracy przepisów BHP i ppoż., w tym dostarczanie na własny koszt urządzeń zabezpieczających, ochronnych potrzebnych do prowadzenia robót objętych Umową, posiadanie przez zatrudnionych pracowników aktualnych szkoleń BHP i ppoż w zakresie wykonywanych zadań
  - k) Odpowiedzialności za własne mienie i materiały przeznaczone do realizacji robót pozostające na placu budowy
  - l) Wykonania prac nie objętych umową, a niezbędnych z uwagi na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, podstawą ich wykonania może być wpis inspektora nadzoru lub kierownika budowy do dziennika budowy
  - m) Uporządkowanie po zakończeniu robót terenu budowy i zgłoszenia jego odbioru inspektorowi nadzoru
- 23) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność przed Policją, Strażą Miejską, Państwową Inspekcją Pracy i Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego oraz innymi służbami publicznymi
- 24) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za cały przedmiot umowy od czasu podpisania umowy do czasu końcowego odbioru robót.

## § 5

### ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJACEGO

Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) Przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej oraz dziennika budowy w dniu podpisania umowy

- 2) Przekazanie Wykonawcy protokolarnie terenu, gdzie będą wykonane roboty w dniu podpisania umowy
- 3) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego- jeśli uzna za konieczny
- 4) Uczestnictwo w odbiorach: technicznych, częściowych i końcowym
- 5) Przystąpienia do odbiorów częściowych i końcowego w terminach określonych w umowie
- 6) Zapłaty należnego wynagrodzenia ustalonego w Umowie

## **§ 6**

### **POSTANOWIENIA DODATKOWE**

1. Kierownik Budowy jest upoważniony do reprezentowania Wykonawcy wobec Inspektora Nadzoru w przypadku dokonywania odbiorów technicznych, odbiorów częściowych i odbioru końcowego.
2. Wykonawca po zakończeniu robót dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą
3. Wykonawca i Zamawiający są zobowiązani do zachowania tajemnicy handlowej tzn. zapisów Umowy w trakcie jej trwania
4. Wszyscy pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania przepisów i wymogów BHP przez cały czas przebywania na terenie budowy
5. Żadna ze stron umowy nie może bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługujących stronom na podstawie Umowy oraz praw związanych z tą wierzytelnością w tym roszczeń o zaległe odsetki

## **§ 7**

### **PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców
3. Na życzenie Zamawiającego Wykonawca będzie udzielał informacji o dokonanych płatnościach na rzecz podwykonawców i dostawców wykonujących prace, które objęte są niniejszą umową

## **§ 8**

### **TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY I ODBIORY**

1. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych nastąpi do dnia .....
2. Zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia ..... z zastrzeżeniem ust.2.1 i 2.2. niniejszego paragrafu
  - 2.1 Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w wykonaniu robót i/lub nieterminowe rozpoczęcie i/lub zakończenie robót w przypadku braku możliwości realizacji robót w wyniku nieudostępniania frontu robót przez Zamawiającego lub w przypadku zmiany Projektu Budowlanego, która to zmiana nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o zaistnieniu tych przyczyn z uzasadnieniem własnego stanowiska
  - 2.2. W przypadku kiedy o opisanym powyżej zdarzeniu Zamawiający nie zostanie poinformowany lub nie zostanie dokonany wpis do dziennika budowy w terminie 3 dni od daty wystąpienia zdarzenia, Wykonawca traci prawo powoływania się na niezawinione nie wykonanie przedmiotu umowy w terminie. W przypadku zachowania opisanego toku postępowania po ustaniu przyczyny powodującej niemożność

wykonania prac strony ustalą nowe terminy realizacyjne i Wykonawca przedłoży zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy

2.3 Szczegółowe terminy realizacji robót określa harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy, który zostanie opracowany przez Wykonawcę w ciągu 7 dni od dnia rozpoczęcia prac budowlanych

3. Odbiór techniczny

3.1. Wszelkie roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorom technicznym

3.2. Kierownik Budowy zawiadomi Inspektora nadzoru o terminie wykonania takich robót wpisem do Dziennika Budowy

3.3. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do niezwłocznego ich odbioru ( nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od daty zawiadomienia ) lub odmowy odpowiednim wpisem do dziennika budowy

4. Odbiór częściowy

4.1. odbiory częściowe robót będą odbywały się na koniec każdego miesiąca przy udziale, co najmniej Inspektora Nadzoru i kierownika budowy

4.2. Z odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego robót określający ich stan zaawansowania na koniec danego miesiąca

4.3. Czynności odbioru częściowego winny zakończyć się w terminie 3 dni roboczych od zakończenia miesiąca rozliczeniowego

5. Odbiór końcowy:

5.1 Kierownik Budowy dokona wpisu do Dziennika Budowy o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego

5.2. Wpis ten może być dokonany po zakończeniu prac będących przedmiotem umowy

5.3. Inspektor nadzoru wyznaczy termin odbioru końcowego na najpóźniej 4 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru poprzez wpis do Dziennika Budowy lub odmówi potwierdzenia gotowości do odbioru. Podstawę odmowy potwierdzenia gotowości do odbioru stanowi fakt nie ukończenia wykonywania przedmiotu umowy.

5.4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia” – zamawiający dokonuje ich odbioru i w uzgodnieniu z Wykonawcą wyznacza termin na usunięcie wad

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

- jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. Wykonawca nie może odmówić wykonania przedmiotu umowy po raz drugi bez względu na wielkość związanych z tym kosztów. Niezależnie od tego Zamawiający jest uprawniony w przypadku nieprzystąpienia do ponownego wykonania prac przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty zgłoszenia takiego żądania do zlecenie wykonania tych prac na koszt i ryzyko Wykonawcy

6. Strony postanawiają że z czynności odbioru zostanie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych

8. W okresie gwarancji Zamawiający zgłaszać będzie Wykonawcy pisemnie fakt wystąpienia wad w terminie 3 dni od dnia stwierdzenia wady i w uzgodnieniu z Wykonawcą wyznaczony termin na dokonanie przeglądu

9. Z wykonanego przeglądu zostanie sporządzony protokół zawierający wykaz wad oraz uzgodnione terminy na ich usunięcie
10. Fakt usunięcia wad Zamawiający lub użytkownik obiektu potwierdzi pisemnie

## **§ 9**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Okres gwarancyjny będzie liczony od dnia następnego po dokonaniu odbioru końcowego
2. Strony postanawiają że okres gwarancji wynosi
  - a) na wykonane roboty budowlane .....
  - b) na zamontowane materiały i urządzenia obowiązują terminy zgodne z warunkami gwarancji producentów
3. Warunkiem niezbędnym dla obowiązywania gwarancji jest zapewnienie przez Zamawiającego odpowiedniego serwisu oraz obsługi obiektu i urządzeń w celu prawidłowego działania urządzeń, instalacji, w które obiekt będzie wyposażony. W tym celu Wykonawca dokona jednodniowego instruktarzu dla wymagających tego stanowisk i przedstawi szczegółowe warunki eksploatacji oraz DTR.
4. Zamawiający jest zobowiązany do pisemnego wskazania użytkownika oraz osoby upoważnionej (wraz z kompletem danych adresowych i tel. komórkowym) do zgłaszania Wykonawcy usterek/wad w okresie gwarancji. Zgłoszenie te muszą mieć formę pisemną wysłaną w dzień roboczy e-mailem z potwierdzonym odbiorem na adres e-mail ....., za dzień zgłoszenia uznaje się datę nadania e-maila z potwierdzonym czytelnym odbiorem
5. Po otrzymaniu zgłoszenia Wykonawca uzgodni z użytkownikiem termin dokonania oględzin zgłoszonej usterki/wady. Z dokonanych oględzin zostanie sporządzony protokół określający przyczynę wystąpienia usterki/wady i sposób oraz termin jej/ich usunięcia. W przypadku gdy usterka/wada ma charakter awarii użytkownik zobowiązany jest do zabezpieczenia usterki w celu zapobiegnięcia powstania dalszych szkód. Koszty związane z zabezpieczeniem obciążają stronę z winy której nastąpiła awaria
6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek/wad na swój koszt, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy, w innym przypadku koszty związane z ich usunięciem ponosi Zamawiający
7. W przypadku gdy za powstałe usterki nie odpowiada wykonawca może on odmówić ich naprawy dotyczy zwłaszcza stwierdzonej ingerencji osób trzecich z wyjątkiem sytuacji awaryjnej – opisanej w ust 6 niniejszego paragrafu.
8. Strony umowy uzgadniają że usterki/wad, Wykonawca usunie w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego, zgodnie z ust.4 zgłoszenia, bądź w innym terminie jeżeli z przyczyn technicznych będzie to niemożliwe. O fakcie usunięcia usterki/wady Wykonawca powiadomi zamawiającego przedstawiając protokół z potwierdzenia ich usunięcia, podpisany przez Wykonawcę i użytkownika
9. W przypadku nieuzasadnionego zgłoszenia Wykonawcy usterki/wady przez użytkownika, wszelkie koszty związane ze stwierdzeniem jej niezasadności obciążają Zamawiającego
10. Stosowny dokument gwarancyjny dotyczący prac, materiałów i urządzeń Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego. W przypadku nie przedłożenia takiego dokumentu lub przedłożenia dokumentu o treści sprzecznej z treścią niniejszej umowy, postanowienie niniejszej umowy zastępują w całości dokument gwarancji.

## **§ 10**

### **WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi .....
2. Wartość poszczególnych elementów robót określa harmonogram Rzeczowo-Finansowy

3. Wynagrodzenie o którym mowa w pkt.1 Umowy przysługujące Wykonawcy będzie płatne przez Zmawiającego na rachunek wykonawcy nr .....
4. Płatności nastąpią na podstawie wystawianych faktur VAT zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz zgodnie z terminem płatności określonym na fakturze wynoszącym min. 14 dni.
5. Wysokość wynagrodzenia przysługującego wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany Projektu Budowlanego z przyczyn niezależnych od wykonawcy lub/i zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych których nie obejmuje projekt budowlany, a ich wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania całości zadania lub w wyniku wprowadzania zmian inwestorskich
6. W przypadkach opisanych w pkt.5 powyżej, wykonywanie robót dodatkowych lub zamiennych może nastąpić na wniosek Zamawiającego lub wykonawcy, na podstawie aneksu do umowy sporządzonego w oparciu o protokół konieczności. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie oferty sporządzone przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez zamawiającego

#### **§ 11**

##### **KAUCJE I ZABEZPIECZENIA**

Nie przewiduje się kaucji i dodatkowych zabezpieczeń ponad zastrzerzenia określone w niniejszej umowie oraz regulacje ogólnoprawne.

#### **§ 12**

##### **KARY**

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych

1. Wykonawca zapłaci zmawiającemu kary umowne:

- a) Z tytułu odstąpienia od umowy przez zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto
- b) Za zwłokę poniżej 21 dni w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki i 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy kolejny przekraczający 21 dni, dzień zwłoki. W przypadku gdy zwłoka przekracza 60 dni Zamawiający ma prawo dodatkowo wypowiedzieć wykonawcy umowę a wypowiedzenie będzie uznane jako z winy wykonawcy

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) Z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto
- b) Za nieterminowe płacenie w wysokości odsetek przewidzianych ustawowo naliczonych w wysokości na fakturze, której kara umowna dotyczy
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłaty
4. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kar po stronie wykonawcy może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy po uprzednim wystawieniu noty księgowej przez Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę
5. Zamawiający niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych

#### **§ 13**

##### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:



1. Zamawiającemu poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
  - a) wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w ciągu 30 dni od daty zawarcia umowy
  - b) przerwał realizację umowy bez uzasadnionych przyczyn i ze swojej winy i przerwa ta trwa ponad 30 dni
  - c) wykonawca opóźnia się ze swojej winy z ustalonym w umowie zakończeniem robót o ponad 60 dni
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od daty powzięcia wiadomości o zdarzeniu powodującym powstanie uprawnienia do odstąpienia
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
  - a) zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktur
  - b) zamawiający odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru
4. Wykonawca może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od daty powzięcia wiadomości o zdarzeniu powodującym powstanie uprawnienia do odstąpienia
5. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie
6. W przypadku odstąpienia od umowy wykonawcę i zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) Zamawiający wezwie na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy do stawienia się w oznaczonym w piśmie miejscu i czasie, celem sporządzenia szczegółowego protokołu odbioru inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do czasu podpisania protokołu, o którym mowa w pkt. a) jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Wykonawcy
  - c) Wykonawca niezwłocznie a najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione
  - d) jeżeli odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od wykonawcy, zamawiający jest zobowiązany do:
    - odbioru robót wykonanych lub przerwanych do dnia odstąpienia
    - zapłaty za w.w. roboty w terminie określonym z Wykonawcą
    - zapłaty za zabezpieczenie przerwanych robót
    - odkupienia materiałów i urządzeń, które wykonawca nabył dla realizacji niniejszej umowy
    - przejąć od wykonawcy pod swój dozór plac budowy

## **§ 14**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć pomiędzy Stronami na tle Umowy, Strony będą starały się rozwiązać polubownie
3. W przypadku niemożności osiągnięcia polubownego rozwiązania jakiegokolwiek z takich sporów zostanie on przekazany do rozstrzygnięcia właściwemu Sądowi
4. W prawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Kodeksu Postępowania Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i inne przepisy szczegółowe właściwe do przedmiotu sprawy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron/

Wykaz załączników do niniejszej umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. Harmonogram Rzeczowo – finansowy

Wykonawca

Zamawiający