

## UMOWA NR 10/ZP/2016

zawarta w dniu .....2016 r. w Skierniewicach pomiędzy:  
Instytutem Ogrodnictwa z/s 96-100 Skierniewice, ul. Konstytucji 3 Maja 1/3 wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000375603, posiadającym Regon 101023342, NIP 8361848508, zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

Dyrektora Instytutu Ogrodnictwa - Prof. dr hab. Małgorzata Korbin  
a

....., zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,  
reprezentowaną przez:

.....  
o treści następującej:

### POSTANOWIENIA UMOWY

#### § 1

##### Przedmiot umowy

Na podstawie wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164), **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji roboty budowlane zwane dalej „przedmiotem umowy” p.n. „**Remont pomieszczeń w Centralnym Laboratorium IO – etap I**”.

#### § 2

##### Zakres realizacji

1. Szczegółowy zakres rzeczowy przewidzianych do wykonania robót określają: projekty budowlane, specyfikacja istotnych warunków zamówienia, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót oraz oferta **Wykonawcy**.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do realizacji powierzonych mu zadań wraz z wszelkimi pracami i świadczeniami mu towarzyszącymi zgodnie z obowiązującymi przepisami z najwyższą starannością oraz do usunięcia ewentualnych wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w ramach zaoferowanego wynagrodzenia.
3. Roboty budowlane i instalacyjne powinny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) i obowiązującymi przepisami.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać roboty budowlane stosując materiały i wyroby budowlane, dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie w rozumieniu przepisów art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), zgodnie z projektem budowlanym i STWIOR.
5. W przypadku potrzeby zakupu materiałów innych niż określone w projekcie budowlanym lub materiałów nieujętych w tej dokumentacji, **Wykonawca** zobowiązany jest przed dokonaniem zakupu uzyskać pisemną zgodę **Zamawiającego**.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do zabezpieczenia na własny koszt aparatury, sprzętu i wyposażenia w pomieszczeniach do remontu na II piętrze przed uszkodzeniem, zepsuciem, zakurzeniem, itp.
7. Na każde żądanie osób uprawnionych **Wykonawca** obowiązany jest okazać w stosunku do

- wskazanych materiałów i wyrobów budowlanych dokument dopuszczający je do obrotu i stosowania w budownictwie.
8. Nieprzedstawienie powyższych dokumentów będzie skutkować wstrzymaniem robót lub odmową dokonania odbioru częściowego elementu robót przez **Zamawiającego** oraz wypłaty wynagrodzenia za zakupione materiały i wykonane z nich przedmiot umowy lub odpowiednio jego część.
  9. Materiały pochodzące z demontażu **Wykonawca** rozliczy przy udziale **Zamawiającego** i dostarczy do miejsca wskazanego przez **Zamawiającego**.
  10. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej na zasadach i warunkach określonych w niniejszej umowie.
  11. Na wniosek **Wykonawcy**, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót lub wykonane roboty zamienne. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez **Wykonawcę** rozwiązanie lub roboty zamienne są równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt i gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy. W tym przypadku **Wykonawca** przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian, rysunki i wycenę kosztów. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez **Zamawiającego**.
  12. **Zamawiający** ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać **Wykonawcy**:
    - 1) zmniejszenie lub zwiększenie ilości robót objętych projektem budowlanym, STWIOR i SIWZ,
    - 2) zaniechanie części robót objętych projektem budowlanym, STWIOR i SIWZ,
    - 3) wykonanie robót wynikających z zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w projekcie budowlanym, STWIOR i SIWZ.
  13. Podstawę wprowadzenia zmian opisanych w ust. 11 i 12 będą stanowiły protokoły konieczności.
  14. Wydane przez **Zamawiającego** polecenia, o których mowa w ust. 12 nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, jednak skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmian wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 5 ust.1.
  15. **Wykonawca** nie wprowadzi jakichkolwiek zmian jakości i ilości robót bez pisemnego polecenia **Zamawiającego**.
  16. Jeżeli roboty, o których mowa w ust. 11 i 12 są tożsame z opisami pozycji w kosztorysie ofertowym, ich cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym zostanie przyjęta do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za roboty, o których mowa w ust. 11 oraz wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
  17. Jeżeli roboty, o których mowa w ust. 11 i 12 nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, **Wykonawca** powinien przedłożyć do akceptacji **Zamawiającego** kalkulację ceny jednostkowej robót sporządzoną przy przyjęciu wysokości czynników produkcji podanych w przedłożonych rozbiciach cenowych. Jeżeli jakaś cena nie będzie w nich występować, to zostaną zastosowane ceny materiałów i pracy sprzętu nie wyższe od średnich cen publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” dla okresu, w którym kalkulacja jest sporządzona, natomiast wskaźniki cenotwórcze zostaną przyjęte z formularza oferta **Wykonawcy**.
  18. **Wykonawca** przed rozpoczęciem robót wynikających ze zmian obowiązany jest dokonać wyliczeń cen, na podstawie ust. 16 i 17 oraz przedstawić **Zamawiającemu** do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą z wprowadzonych zmian.

19. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane) sposób obliczenia kwoty, która będzie potrącona **Wykonawcy**, będzie następujący:
  - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w SIWZ nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w SIWZ obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez **Zamawiającego** i **Wykonawcę** procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu, a następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy; w przypadku gdy ten sposób wyliczenia nie będzie dokładny, 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 zatwierdzonego przez **Zamawiającego**.
20. Jeżeli w trakcie realizacji niniejszej umowy zajdzie konieczność wykonania robót zamiennych wynikających ze zmian dokumentacji projektowej, bądź wynikających ze zmiany przepisów, bądź też z nowych rozwiązań, rozliczenie robót zamiennych zostanie dokonane w oparciu o składniki cenotwórcze – stawki i narzuty przedstawione w kosztorysie ofertowym, na podstawie których obliczono wynagrodzenie przedstawione w ofercie – wynagrodzenie wskazane w § 5 ust. 1 umowy. W przypadku gdy dla danych robót zamiennych nie występuje pozycja w kosztorysie ofertowym, zostaną one rozliczone w oparciu o stawki i narzuty cenotwórcze przedstawione w ofercie, koszty materiałów po faktycznych cenach nabycia potwierdzonych odpisem faktury oraz ceny jednostkowe sprzętu nie wyższe od średnich cen Sekocenbud dla okresu sporządzania warunków wykonania.
21. Wszelkie roboty nieobjęte niniejszym zamówieniem, lecz niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia będące w rozumieniu art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp zamówieniami dodatkowymi rozliczone zostaną w ramach oddzielnej umowy bądź umów.
22. **Zamawiający** podczas wykonywania robót budowlanych może organizować narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli **Wykonawcy**, kierownika budowy i robót oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał **Zamawiający**. **Wykonawca** lub jego przedstawiciel obowiązany jest uczestniczyć w tych naradach.
23. Narady będą prowadzone i protokołowane przez **Zamawiającego**, a kopie protokołu będą dostarczone **Wykonawcy** oraz innym zainteresowanym.
24. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania pomiarów zgodnie z obowiązującymi przepisami i wykona protokoły pomiarowe.
25. **Wykonawca** wykona i dostarczy dokumentację powykonawczą zawierającą dokumenty wymienione w § 9 ust. 5 pkt 3 umowy w 2 egzemplarzach.

### § 3

#### Podwykonawcy

1. **Wykonawca** może zlecić wykonanie robót podwykonawcom. Zlecenie robót Podwykonawcy wymaga zgody **Zamawiającego** wyrażonej w terminie 14 dni na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> kc oraz przedłożenia przez **Wykonawcę** projektu umowy z podwykonawcą do akceptacji przez **Zamawiającego**.
2. Jeżeli **Zamawiający**, w terminie 14 dni od przedstawienia przez **Wykonawcę** projektu umowy z Podwykonawcą robót budowlanych wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy, nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń, uważa się, że **Zamawiający** wyraził zgodę na zawarcie umowy.

3. W przypadku zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy z Podwykonawcą robót budowlanych **Wykonawca** będzie zobowiązany do przedstawienia zmienionego projektu umowy według zasad określonych w ust. 4 wraz z uwzględnieniem uwag **Zamawiającego**, które stanowiły podstawę odmowy akceptacji projektu umowy.
4. Projekt umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane ma zawierać:
  - 1) określenie Stron umowy,
  - 2) maksymalną wartość wynagrodzenia z tytułu wykonywanych robót, nie wyższą niż wskazana w ofercie **Wykonawcy**,
  - 3) zakres zleczanych robót,
  - 4) nie dłuższy niż 30 dni termin płatności za odebrane roboty od Podwykonawcy od dnia doręczenia **Wykonawcy** faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 5) obowiązek przedkładania **Zamawiającemu** projektu umowy o dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane oraz zmian do projektu umowy,
  - 6) zakaz zawierania umowy o dalsze podwykonawstwo robót budowlanych przed uzyskaniem akceptacji projektu umowy przez **Zamawiającego**,
  - 7) obowiązek dołączenia do przedłożonego **Zamawiającemu** projektu umowy o dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane zgody **Wykonawcy** na zawarcie takiej umowy. Projekt umowy bez dołączonej zgody **Wykonawcy** nie będzie akceptowany przez **Zamawiającego**,
  - 8) obowiązek przedkładania **Zamawiającemu** potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z dalszym Podwykonawcą na roboty budowlane oraz zmian tej umowy, w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie,
  - 9) termin realizacji robót budowlanych zleconych Podwykonawcy nie dłuższy niż termin realizacji umowy,
  - 10) zakaz potrącania z należności za wykonane przez Podwykonawcę roboty w celu tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 11) zakaz przenoszenia wierzytelności wynikającej z umowy podwykonawczej na osoby trzecie,
  - 12) zapisy potwierdzające posiadanie przez Podwykonawcę wiedzy i doświadczenia oraz zdolności do należytego wykonania zakresu zamówienia objętego umową podwykonawczą,
  - 13) zapisy dotyczące konieczności podawania w umowie numeru rachunku bankowego Podwykonawcy oraz wymogu pisemnego powiadamiania o zmianie numeru rachunku bankowego Podwykonawcy podanego w umowie.Powyższy katalog przesłanek nie wyłącza możliwości niewyrażenia zgody przez **Zamawiającego** na zawarcie umowy z Podwykonawcą robót budowlanych z innych uzasadnionych powodów.
5. Nieprzestrzeganie przez **Wykonawcę** obowiązków określonych w ust. 1 i 3 skutkować będzie nałożeniem na **Wykonawcę** kar umownych w wysokości określonej w niniejszej umowie oraz traktowane będzie jako niezgłoszenie Podwykonawcy robót budowlanych, w związku z czym nie będzie skutkowało powstaniem po stronie **Zamawiającego** solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> kc.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, na warunkach odmiennych niż zaakceptowane przez **Zamawiającego** uważa się za niezgłoszenie Podwykonawcy, w związku z czym zawarcie takiej umowy nie skutkuje powstaniem po stronie **Zamawiającego** solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> kc.
7. W przypadku, gdy **Wykonawca** będzie polegał na wiedzy i doświadczeniu podmiotu trzeciego zobowiązany jest do zgłoszenia jego udziału **Zamawiającemu** w charakterze

Podwykonawcy i wypełnienia załącznika nr 6. Zmiana takiego Podwykonawcy musi być uzasadniona na piśmie przez **Wykonawcę** i wymaga pisemnej akceptacji **Zamawiającego**. **Zamawiający** zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy nowo wskazany Podwykonawca spełniał będzie warunki postawione przez **Zamawiającego** na etapie postępowania o zamówienie publiczne.

8. Zapisy ust. 1 i 3 stosuje się również do Podwykonawców, o których mowa w ust. 7 oraz do Podwykonawców, którym **Wykonawca** powierzył wykonanie części zamówienia wskazanego w ofercie.
9. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
10. W przypadku gdy termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 4 pkt 4, oraz w ust. 9 jest dłuższy niż 30 dni, **Wykonawca** jest zobowiązany na wezwanie **Zamawiającego** doprowadzić do zmiany zapisów umowy pod rygorem zapłaty kary umownej określonej w § 11 ust. 2 pkt 12 umowy.
11. **Wykonawca** w terminie 7 dni od zawarcia umowy z Podwykonawcą, zobowiązany jest do przedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą, której przedmiotem są:
  - 1) roboty budowlane,
  - 2) usługi lub dostawy:
    - o wartości równej lub większej 0,5 % wartości umowy,
    - o wartości większej niż 50 000 zł brutto,

W przypadku umów o podwykonawstwo na usługi i dostawy zawartych przed datą zawarcia niniejszej umowy, **Wykonawca** ma obowiązek przedłożenia kopii zawartej umowy potwierdzonej za zgodność z oryginałem w terminie i na zasadach określonych w ust. 15.
12. **Zamawiający** w terminie 7 dni od dnia przedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą na roboty budowlane wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy, jeżeli jej treść jest sprzeczna z treścią zaakceptowanego projektu umowy.
13. Przedłożenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą oraz brak sprzeciwu **Zamawiającego** do tej umowy w terminie wskazanym w ust. 12 jest warunkiem koniecznym do rozpoczęcia robót przez Podwykonawcę.
14. Przedłożenie **Zamawiającemu** umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi lub dostawy nie powoduje powstania po stronie **Zamawiającego** solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> kc.
15. W przypadku zamiaru zawarcia umów z Podwykonawcami, niezależnie od określonego powyżej trybu i zasad **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłożenia **Zamawiającemu** w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy Wykazu Podwykonawców, biorących udział w realizacji zamówienia, zgodnie z Załącznikiem nr 4 do umowy. Jeżeli powierzenie przez **Wykonawcę** części zamówienia Podwykonawcy nastąpi po terminie wskazanym powyżej **Wykonawca** zobowiązany jest przedłożyć **Zamawiającemu** wraz z kopiami zawartych umów o podwykonawstwo nowy, aktualny Wykaz w terminie 7 dni od daty zawarcia umów z Podwykonawcami.
16. Nieprzedłożenie przez **Wykonawcę** Wykazu, w terminach, o których mowa w ust. 15 będzie skutkowało nałożeniem kary umownej na **Wykonawcę** w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt 13 niniejszej umowy.
17. Nieprzestrzeżenie przez **Wykonawcę** obowiązków określonych procedurą zawierania umów podwykonawczych, opisaną w niniejszym paragrafie, stanowi podstawę do natychmiastowego odsunięcia niezaakceptowanego Podwykonawcy przez **Zamawiającego**

oraz skutkuje nałożeniem na **Wykonawcę** kary umownej, o której mowa w § 11 umowy. Niniejszy zapis nie wyklucza innych uprawnień **Zamawiającego** określonych w niniejszej umowie.

18. **Wykonawca** zobowiązany jest do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców. Nieterminowe regulowanie wymaganych zobowiązań wobec Podwykonawców skutkuje nałożeniem na **Wykonawcę** kar umownych w wysokości określonej w § 11 niniejszej umowy.
19. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** za wykonane roboty jest przedłożenie wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowane przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożone **Zamawiającemu** umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi i dostawy. Wraz z przedmiotowymi dowodami zapłaty wynagrodzenia **Wykonawca** winien przedłożyć Wykaz Podmiotów realizujących zafakturowane roboty/dostawy/usługi, zgodnie z Załącznikiem nr 3 do umowy oraz Oświadczenia **Wykonawcy** o uregulowaniu wobec Podwykonawców wszystkich należności z tytułu wykonanych robót, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do umowy. Powyższe oświadczenia będą także potwierdzone przez osobę upoważnioną do reprezentowania Podwykonawcy.
20. W przypadku nieprzedłożenia przez **Wykonawcę** dowodów zapłaty wynagrodzenia oraz dokumentów, o których mowa w ust. 19, kwota wynagrodzenia odpowiadająca nieprzedstawionym dowodom zapłaty zostanie złożona do depozytu sądowego lub **Zamawiający** dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Zamawiający** jest obowiązany umożliwić **Wykonawcy** zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o której mowa w ust. 20 w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W sytuacji określonej w ust. 20-21 nie przysługują od **Zamawiającego** odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
22. Warunkiem opłacenia ostatniej faktury **Wykonawcy** będzie uregulowanie wszystkich płatności Podwykonawcom i przedłożenie do faktury Oświadczenia **Wykonawcy** o uregulowaniu wobec Podwykonawców wszystkich należności z tytułu realizowanych przez nich wszystkich robót w oparciu o niniejszą umowę. Powyższe oświadczenie będzie także potwierdzone przez Podwykonawców zgodnie z Załącznikiem nr 5 do umowy.
23. W przypadku **Wykonawcy** działającego wspólnie (Konsorcjum), umowa o Podwykonawstwo będzie zawierana w imieniu i na rzecz wszystkich podmiotów będących **Wykonawcą**, a **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłożenia **Zamawiającemu** wraz z umową o podwykonawstwo stosownych dokumentów potwierdzających spełnienie tego obowiązku. Nieprzestrzeganie tego obowiązku będzie skutkowało brakiem akceptacji projektu umowy lub umowy podwykonawczej przez **Zamawiającego**.
24. **Wykonawca** odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
25. Zapisy niniejszego paragrafu oraz pozostałe zapisy umowy dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców, a także do zmian zawartej umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą oraz do zmian Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

#### § 4

##### Terminy i miejsce realizacji

1. Termin rozpoczęcia robót: do 10 dni od daty zawarcia umowy, tj. do .....2016 r.

2. Termin zakończenia zadania (część I i II) i przekazania do użytkowania:
  - 1) zakończenie zadania i zgłoszenie gotowości zadania do odbioru końcowego – 14 dni przed odbiorem końcowym, tj. do 01.06.2016 r.
  - 2) odbiór i przekazanie do użytkowania zadania w terminie do **15.06.2016 r.**
3. Za termin zakończenia zadania i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania przez **Zamawiającego** protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń (do 15.06.2016 r.).
4. Zmiana terminów określonych w ust. 2 będzie możliwa tylko w przypadkach określonych szczegółowo w § 16 ust. 1 umowy.
5. Terminy określone w ust. 1 i 2 mogą ulec wydłużeniu o okres trwania przeszkody uniemożliwiającej realizację robót, o których mowa w § 16 ust. 1. O braku możliwości dotrzymania terminu **Wykonawca** obowiązany jest niezwłocznie powiadomić pisemnie **Zamawiającego**, wskazując jednocześnie wraz z uzasadnieniem nowy termin rozpoczęcia lub zakończenia robót. **Zamawiający** zatwierdzi lub odrzuci proponowany przez **Wykonawcę** okres przedłużenia terminu rozpoczęcia lub zakończenia w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienia **Wykonawcy**. Okres przedłużenia terminu zakończenia robót zostanie potwierdzony przez **Strony** w aneksie do niniejszej umowy. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie dokumentu z wyszczególnieniem daty zabezpieczenia, zmiana terminu wykonania umowy będzie możliwa po dostarczeniu zabezpieczenia na wydłużony termin realizacji.
6. Budynek zlokalizowany jest w Skierniewicach, ul. Pomologiczna 18.

## § 5

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości netto: ..... (słownie złotych: .....) plus podatek VAT w należnej wysokości - ..... zł (słownie złotych: .....) co łącznie stanowi kwotę brutto ..... zł, (słownie złotych: .....).  
W skład, wynagrodzenia wchodzi:
  - 1) wynagrodzenie za część I - roboty budowlane i instalacyjne na I piętrze w kwocie ..... zł brutto,
  - 2) wynagrodzenie za część II - roboty budowlane na II piętrze w kwocie ..... zł brutto.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty realizacji zadania tj. m.in: roboty przygotowawcze, prace rozbiórkowe, wywóz gruzu i innych materiałów z rozbiórki na składowisko lub do utylizacji, wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych wraz z materiałami, urządzeniami i sprzętem, roboty pomocnicze i porządkowe, zabezpieczenie aparatury i sprzętu, dokumentację powykonawczą, pomiary, kierowanie budową i robotami, podatek VAT i wszystkie inne koszty, i jest ostatecznym wynagrodzeniem, które otrzyma **Wykonawca** za zrealizowany przedmiot umowy. **Wykonawcy** nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu podstaw kalkulacyjnych cen jednostkowych oraz kosztów ogólnych i materiałowych oraz zysku. **Wykonawca** niniejszym zrzeka się w sposób wyraźny wszelkich praw do żądania podwyższenia wynagrodzenia, w tym do wnoszenia roszczeń związanych lub wynikających ze wzrostu cen materiałów, dóbr, energii, paliw, kosztów robocizny lub innych kosztów związanych z wykonaniem robót.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko **Wykonawcy** 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 ryczałtowego określonego w ust. 1.

4. Rozliczenie zadania nastąpi na podstawie dwóch odrębnych faktur wystawionych po zrealizowaniu i protokolarnym odbiorze zadań (część I i II). Do każdej faktury **Wykonawca** obowiązany jest dołączyć protokół odbioru, kosztorys powykonawczy, oświadczenie/a **Wykonawcy** o braku zobowiązań **Wykonawcy** w stosunku do podwykonawcy/ów (oświadczenie – odpowiednio załącznik nr 2 i 5), wykaz podmiotów realizujących zafakturowane roboty/dostawy/usługi (wykaz – załącznik nr 3), dowody zapłaty Podwykonawcom.
5. Prawidłowo wystawione faktury VAT płatne będą w terminie 30 dni licząc od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami określonymi w umowie (protokoły, oświadczenia, karta gwarancyjna, atesty, itp.), przelewem na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze.
6. Za dzień zapłaty wynagrodzenia lub jego części **Strony** przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego** kwotą płatności. **Zamawiający** będzie dokonywał płatności po otrzymaniu prawidłowo wystawionej i zaakceptowanej faktury z kompletem wymaganych dokumentów.
7. Jeżeli w okresie realizacji umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT (obniżenie lub zwiększenie) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** za roboty niewykonane i nie zafakturowane wynagrodzenie netto powiększone o kwotę obowiązującego podatku VAT. Zmianę stawki podatku VAT strony potwierdzą aneksem do umowy.
8. **Zamawiający** nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## § 6

### Obowiązki i zadania Zamawiającego

1. **Zamawiający** zobowiązany jest do przekazania **Wykonawcy** frontu robót w terminie do 10 dni roboczych od daty zawarcia umowy, pod warunkiem dostarczenia dokumentów określonych w § 7 ust. 2.
2. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za mienie **Wykonawcy** pozostawione na terenie Instytutu.
3. **Zamawiający** zabezpieczy **Wykonawcy** nieodpłatnie wodę i energię elektryczną dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy.
4. **Zamawiający** oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację przedmiotu umowy.
5. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## § 7

### Obowiązki i zadania Wykonawcy

1. **Wykonawca** ma obowiązek wykonać roboty zgodnie z Prawem Budowlanym i obowiązującymi w tym zakresie przepisami, zaleceniami nadzoru inwestorskiego **Zamawiającego**, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót oraz zasadami sztuki budowlanej.
2. **Wykonawca** obowiązany jest w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy sporządzić i dostarczyć **Zamawiającemu** plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, tablicę informacyjną, a także informować w trakcie umowy o zmianach formalno prawnych. Nie dostarczenie w terminie dokumentów nie będzie stanowiło podstawy do przedłużenia terminu realizacji ani też roszczeń finansowych **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót i zapewnienie warunków bezpieczeństwa.
4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za sprzęt, aparaturę i wyposażenie znajdujące się w



pomieszczeniach do remontu na II piętrze przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zakurzeniem, itp. **Wykonawca** zabezpieczy na własny koszt aparaturę i sprzęt.

5. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za:
  - 1) wszelkie działania lub zaniechania własne i swoich pracowników oraz Podwykonawców,
  - 2) własne mienie pozostawione na terenie Instytutu,
  - 3) szkody i straty spowodowane przez niego oraz jego pracowników i Podwykonawców przy i podczas realizacji przedmiotu umowy oraz przy i podczas usuwania wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do stosowania fabrycznie nowych materiałów pierwszego gatunku posiadających stosowne atesty, certyfikaty i świadectwa, które m.in. pozwalają na stosowanie ich w budynkach użyteczności publicznej.
7. Na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń: certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z PN bądź aprobatą techniczną.
8. **Wykonawca** jest zobowiązany do zapewnienia **Zamawiającemu** i upoważnionym pracownikom **Zamawiającego** oraz upoważnionym przez **Niego** osobom trzecim wstępu na teren robót.
9. **Wykonawca** zobowiązuje się na własny koszt, stosownie do potrzeb i przepisów prawa, w pisemnym uzgodnieniu z **Zamawiającym**:
  - 1) wykonać prace przygotowawcze, wyszczególnione w art. 41 ust. 2 prawa budowlanego,
  - 2) utrzymać tymczasowe urządzenia terenu budowy oraz usunąć je i doprowadzić teren budowy do należytego stanu i porządku w terminie do dnia rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy, składować i zutylizować odpady powstałe wskutek wykonywanych robót budowlanych,
  - 3) wykonać czynności o których mowa w art. 43 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane,
  - 4) zapewnić transport materiałów pochodzących z demontażu do wskazanego przez **Zamawiającego** miejsca,
  - 5) sporządzić dokumentację powykonawczą.
10. **Wykonawca** zobowiązany jest do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych na budowie organizowanych przez **Zamawiającego**.
11. **Wykonawca** jest zobowiązany do zapewnienia we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem świadczeń dla swoich pracowników.
12. **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać oznakowanie miejsc, na których będą prowadzone prace związane z realizacją przedmiotu umowy oraz zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich w celu uniknięcia ewentualnej szkody na osobie lub mieniu.
13. **Wykonawca** zobowiązany jest do systematycznego porządkowania terenu wykonywanych robót oraz do uporządkowania terenu robót po zakończeniu ich wykonywania.
14. **Wykonawca** jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo. Jeśli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy **Wykonawcy**, to nie przysługuje mu prawo do otrzymania wynagrodzenia z tego tytułu.
15. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót oraz sprzęt, aparaturę i wyposażenie, z dniem protokolarnego przejścia terenu robót.
16. Ponadto **Wykonawca** jest zobowiązany do:
  - 16.1 Zapewnienia stosowania odpowiednich zabezpieczeń podczas wykonywania prac, w szczególności podczas prac rozbiórkowych.
  - 16.2 Terminowej realizacji przedmiotu zadania.
  - 16.3 Rozdzielenia i koordynacji prac w taki sposób, aby zapewnić stały dostęp do wszystkich pomieszczeń będących w użytkowaniu w czasie prowadzenia robót;
  - 16.4 Prowadzenia wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką

- budowlaną, wiedzę techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 16.5 Wyposażenia swoich pracowników oraz sprzętu w stosowne oznakowanie umożliwiające identyfikację w czasie prowadzenia robót.
  - 16.6 Właściwego prowadzenia dokumentacji robót.
  - 16.7 Prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP, a w szczególności ochronę osób korzystających z budynku w trakcie realizacji robót oraz zgodnie z przepisami ppoż.
  - 16.8 Terminowego przekazania **Zamawiającemu** przedmiotu niniejszej umowy w stanie technicznym nadającym się do użytkowania zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego wraz z wszelkimi dokumentami dopuszczającymi obiekt do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
  - 16.9 Utrzymania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania, usuwania materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci oraz urządzeń prowizorycznych w miejscach do tego przeznaczonych. **Wykonawca** obowiązany jest usuwać gruz i zanieczyszczenia wytworzone w czasie trwania budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.).
  - 16.10 W przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych **Wykonawca** zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie **Zamawiającego**.
  - 16.11 W przypadku wystąpienia błędów w projekcie budowlanym **Wykonawca** zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie **Zamawiającego**.
  - 16.12 Dostarczenia niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.
  - 16.13 **Wykonawca** jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt skutków zalania budynku powstałego w trakcie wykonywania robót spowodowanego niewłaściwym zabezpieczeniem i niewłaściwą organizacją robót.
  - 16.14 Usuwania wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych.
  - 16.15 Od dnia protokolarnego przejęcia terenu robót do dnia zrealizowania przedmiotu umowy **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na obiekcie oraz terenie objętym robotami oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. **Wykonawca** zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeśli w związku z zaniedbaniami, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony **Wykonawcy** nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to **Wykonawca** na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawionej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
  - 16.16 Przygotowania i przekazania **Zamawiającemu** dokumentacji powykonawczej w 2 egz.
  - 16.17 Dokonania wszelkich sprawdzeń, badań, pomiarów wykonanych robót oraz uzyskania pozytywnych protokołów ich odbiorów od stosownych instytucji lub osób, jeśli jest to wymagane przepisami prawa lub innymi przepisami niezbędnymi do prawidłowego użytkowania obiektu.
  17. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych w trakcie realizacji inwestycji.
  18. **Wykonawca** jest zobowiązany wykonywać wszystkie polecenia **Zamawiającego**, wydawane zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy.
  19. Informacje przekazane **Zamawiającemu** mogą zostać udostępnione organom kontrolującym **Zamawiającego**.
  20. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót **Wykonawca** zapewni personel wymieniony w załączonym do oferty wykazie podstawowego personelu lub inny

personel zaaprobowany przez **Zamawiającego**. **Zamawiający** zaaprobuje proponowane zastąpienie podstawowego personelu jedynie wtedy, kiedy kwalifikacje i zdolności proponowanego personelu będą takie same lub wyższe niż wymagane w SIWZ. Zmiana personelu nie stanowi zmiany umowy.

21. Jeżeli **Zamawiający** zwróci się do **Wykonawcy** z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu **Wykonawcy** lub jego Podwykonawcy, oraz uzasadni swoje żądanie, **Wykonawca** zapewni, że osoba ta w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia takiego żądania opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem niniejszej umowy.

## § 8

### Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, **Zamawiający** ma prawo żądania ich usunięcia na koszt **Wykonawcy** najpóźniej do dnia odbioru częściowego/końcowego, a jeżeli tego nie uczyni **Zamawiający** może odmówić odbioru.
2. W przypadku ujawnienia zniszczenia, uszkodzenia sprzętu, aparatury i wyposażenia znajdującego się w pomieszczeniach do remontu na II piętrze, **Zamawiający** ma prawo żądania ich naprawy na koszt **Wykonawcy** najpóźniej do dnia odbioru częściowego/końcowego, a jeżeli **Wykonawca** tego nie uczyni **Zamawiający** może odmówić odbioru.
3. Jeżeli do ustalenia zaistnienia wad określonych w ust. 1 i 2 niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, **Zamawiający** ma prawo polecić **Wykonawcy** dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku gdy czynności te przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, **Wykonawca** będzie miał prawo żądać od **Zamawiającego** zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
4. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez **Zamawiającego**, wskazanym w ust. 1 i 2, **Zamawiający** ma prawo odmówić odbioru robót, bez prawa żądania przez **Wykonawcę** wynagrodzenia za te roboty oraz obciążyć **Wykonawcę** karami umownymi.
5. Kary umowne wymienione w ust. 4 **Zamawiający** ma prawo potrącić w całości lub w części z wynagrodzenia **Wykonawcy** lub z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy.

## § 9

### Odbiór prac

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiór częściowy,
  - 2) odbiór robót zanikających,
  - 3) odbiór końcowy,
  - 4) odbiór ostateczny.
2. Odbiór częściowy będzie dokonany w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego nastąpi na podstawie sporządzonego przez **Wykonawcę** „Wykazu robót wykonanych częściowo”, potwierdzonego przez **Zamawiającego** i inspektora nadzoru.
3. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez **Zamawiającego** przy udziale inspektora nadzoru po pisemnym zgłoszeniu.
4. Odbiory, o których mowa w ust. 2 i 3, dokonywane będą w terminie 5 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły.
5. Odbiór końcowy.
  - 1) odbioru końcowego dokona się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych

- czynności przewidzianych przepisami Prawa budowlanego, potwierdzonych przez **Zamawiającego** i inspektora nadzoru. Potwierdzenie takie nastąpi po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez **Zamawiającego** i inspektora nadzoru;
- 2) odbiór końcowy będzie przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** oraz w obecności **Wykonawcy**;
  - 3) trzy dni przed rozpoczęciem odbioru końcowego **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** n/w dokumenty:
    - a) kompletną dokumentacją powykonawczą we wszystkich branżach w 2 egz.;
    - b) kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami (a w razie potrzeby także opis uzupełniający) potwierdzonych przez projektanta, jeżeli sytuacja taka zaistnieje;
    - c) certyfikaty, świadectwa DTR i aprobaty techniczne użytych materiałów i urządzeń wykonanych robót;
    - d) protokoły z prób, badań i pomiarów;
    - e) protokoły częściowe.
- Brak powyższych dokumentów będzie podstawą odmowy odbioru końcowego.
6. Odbiór po okresie rękojmi/gwarancji będzie dokonywany przez **Zamawiającego** oraz **Wykonawcę** w formie protokolarnej i będzie miał na celu stwierdzenie wykonania przez **Wykonawcę** zobowiązań wynikających z rękojmi/gwarancji za wady fizyczne.
  7. Odbiór ostateczny będzie dokonany przez **Zamawiającego** i **Wykonawcę** w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi/gwarancji jakości. Zwalnia on **Wykonawcę** ze wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, dotyczących usuwania wad.
  8. Strony ustalają następujące zasady odbioru częściowego i końcowego:
    - 1) przedmiot umowy zostanie odebrany protokołem odbioru częściowego oraz końcowego po jego całkowitym zakończeniu i zgłoszeniu do odbioru;
    - 2) **Wykonawca** będzie zgłaszał **Zamawiającemu** gotowość do odbioru;
    - 3) **Zamawiający** wyznaczy termin rozpoczęcia przedmiotu odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym **Wykonawcę**. Odbiory częściowe będą dokonywane w terminie trzech dni roboczych od zgłoszenia.
    - 4) z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły.
  9. Usterki stwierdzone w czasie odbioru (częściowego, końcowego) zostaną usunięte w trakcie czynności odbiorowych, przed podpisaniem protokołu.
  10. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady w wykonanym przedmiocie umowy to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają one używania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego,
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one używanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odmówić odbioru i żądać wykonania go po raz drugi.
  11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
  12. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

13. Przy podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego **Wykonawca** zobowiązuje się przekazać kartę gwarancyjną. Termin bezusterkowego odbioru końcowego jest datą rozpoczęcia okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi. Wzór Karty gwarancyjnej stanowi Załącznik nr 1 do umowy.
14. **Zamawiający** powoła komisję do wykonania przeglądów gwarancyjnych oraz odbioru pogwarancyjnego ostatecznego przed upływem okresu gwarancji.
15. **Zamawiający** wyznaczy termin odbioru ostatecznego przed upływem terminu okresu gwarancji liczonego od dnia podpisania bezusterkowego odbioru końcowego.

## § 10

### Nadzór nad pracami

1. Kierownikiem budowy (roboty budowlane) z ramienia **Wykonawcy** jest:  
..... tel. ...., posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Kierownikiem robót (roboty elektryczne) z ramienia **Wykonawcy** jest:  
..... tel. ...., posiadający uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
3. Osobą upoważnioną przez **Wykonawcę** do dokonywania wszelkich uzgodnień z **Zamawiającym** jest .....tel. ....
4. **Wykonawca** na podstawie art. 208 § 1 pkt 2 Kodeksu Pracy wyznacza ..... na koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy.
5. Inspektorem nadzoru z ramienia **Zamawiającego** jest .....
6. **Zamawiający** upoważnia ..... do dokonywania wszelkich uzgodnień w jego imieniu.
7. Kierownicy budowy i robót działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm).
8. O każdej zmianie osób wymienionych w ust. 1-6 **Strona** zobowiązana jest powiadomić na piśmie drugą **Stronę** umowy, z tym że do zmiany osób po stronie **Wykonawcy**, o których mowa jest w ust. 1-2 wymagana jest pisemna akceptacja **Zamawiającego**. Pisemne powiadomienie złożone przez **Wykonawcę** musi być uzasadnione i zawierać wykazanie kwalifikacji i doświadczenia proponowanych osób. **Zamawiający** zaakceptuje zmianę osób wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.  
Zmiana ww. osób nie stanowi zmiany umowy.
9. **Wykonawca** zobowiązuje się, że dokumenty dla kierownika budowy będzie odnawiać na czas obejmujący wykonanie przedmiotu zamówienia, nie później niż w dniu ich wygaśnięcia i kopię dokumentów dostarczy **Zamawiającemu** w terminie 3 dni od daty wygaśnięcia dokumentu.

## § 11

### Kary umowne

1. **Strony** postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w przypadkach i wysokościach określonych niniejszą umową.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
  - 1) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień przekroczenia terminu, jeżeli przekroczenie terminu nastąpiło z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**,

- 2) za odstąpienie **Strony** od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości – 10% wynagrodzenia umownego,
  - 3) za nierozpoczęcie robót w terminie wskazanym w § 4 ust. 1 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień przekroczenia terminu,
  - 4) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż **Wykonawca** lub zaakceptowany przez **Zamawiającego** Podwykonawca – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 5) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez **Zamawiającego** lub za brak na budowie osób sprawujących nadzór na budowie ze strony **Wykonawcy** – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 6) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od **Wykonawcy**, dłużej niż 7 dni – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień przerwy, liczonej od pierwszego dnia przerwy,
  - 7) za nieterminowe usunięcie wad i usterek w okresie realizacji robót, gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu określonego w umowie terminu usunięcia wad i usterek,
  - 8) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy (niezgodnie z SIWZ i dokumentacją projektową) - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
  - 9) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy/om lub dalszym Podwykonawcy/om - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego oddzielnie za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 10) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane lub projektu jej zmian w terminach, o których mowa w § 3 ust. 1 i 3 umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 11) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian w terminach, o których mowa w § 3 ust. 11 umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 12) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o której mowa w § 3 ust. 9 - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 13) za nieprzedłożenie Wykazu Podwykonawców – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego,
  - 14) za niedostarczenie w terminie umownym **Zamawiającemu** dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 9 i § 14 ust. 2 – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
  - 15) za nienaprawienie uszkodzonej aparatury i sprzętu znajdującego się na II piętrze – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne za opóźnienie w przekazaniu terenu robót z winy **Zamawiającego** – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego w § 6 ust. 1.
  4. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 umowy.
  5. **Zamawiającemu** przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  6. **Wykonawcy** przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku niedotrzymania terminu płatności faktur w stosunku do terminu umownego.
  7. Przez wynagrodzenie umowne, o którym mowa w niniejszym paragrafie, należy rozumieć

łączne wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w § 5 ust. 1 umowy.

## § 12

### Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiającemu**, oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym i ustawie Prawo zamówień publicznych, przysługuje prawo do odstąpienia od umowy (w całości lub części) z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w następujących przypadkach:
  - 1) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji prac w terminie dwóch tygodni licząc od terminu wskazanego w § 4 ust. 1 lub nie wystąpił z wnioskiem o przekazanie terenu, lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy/frontu robót w terminie określonym w § 6 ust. 1,
  - 2) **Wykonawca** przerwał bez uzgodnienia z **Zamawiającym** realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 2 tygodnie,
  - 3) **Wykonawca** skierował, bez akceptacji **Zamawiającego**, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie **Wykonawcy**, oraz w przypadku braku osób na budowie sprawujących nadzór na budowie,
  - 4) czynności związane z realizacją niniejszej umowy wykonuje bez zgody **Zamawiającego** podmiot inny niż wskazany w Ofercie **Wykonawcy** lub w umowie,
  - 5) **Wykonawca** realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z SIWZ, projektem budowlanym, STWiOR, poleceniami inspektora nadzoru i Przedstawiciela **Zamawiającego** lub niniejszą umową,
  - 6) konieczności dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o powyższych okolicznościach, w formie pisemnego oświadczenia wraz z podaniem podstaw odstąpienia.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy (w całości lub części) gdy 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.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy, o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 2.
4. W przypadku odstąpienia **Stron** od umowy, **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt **Strony**, z której to przyczyn nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - 2) **Wykonawca** sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń zatwierdzonych przez **Zamawiającego**, które nie mogą być wykorzystane przez **Wykonawcę** do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**,
  - 3) **Wykonawca** zgłosi do dokonania przez **Zamawiającego** odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 4) w terminie 20 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do przystąpienia do odbioru robót na zasadach opisanych w niniejszej umowie.

- 5) **Wykonawca** niezwłocznie, nie później jednak niż do dnia protokolarnego przejścia przez **Zamawiającego** terenu budowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez Niego dostarczone.
5. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty za wykonane roboty oraz pokrycia uzasadnionych i udokumentowanych kosztów zakupu materiałów w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności, z zastrzeżeniem przepisów art. 145 ust. 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

### § 13

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. **Wykonawca** wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umowy brutto tj. kwotę .....  
w formie .....  
(zgodnej z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych).
2. Wniesione przez **Wykonawcę** zabezpieczenie jest przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone (zwolnione):
  - 1) co do kwoty ..... zł (tj. 70% kwoty zabezpieczenia określonej w ust. 1) w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez **Zamawiającego** za należyte wykonane,
  - 2) co do kwoty ..... zł (tj. 30% kwoty zabezpieczenia określonej w ust. 1) nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W razie zmiany terminu wykonania umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest przed zmianą umowy wnieść odpowiednio zmienione gwarancje zabezpieczenia należytego wykonania umowy (dotyczy zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu).

### § 14

#### Ubezpieczenie Wykonawcy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do ciągłego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż kwota wymagana w SIWZ, przez okres realizacji umowy. **Wykonawca** będzie przedłużał ubezpieczenie do momentu zakończenia i odbioru ostatecznego robót.
2. Kopię polisy ubezpieczeniowej i dowód opłacenia **Wykonawca** będzie przedkładał **Zamawiającemu**. Jeżeli w trakcie realizacji umowy ubezpieczenie wygaśnie, **Wykonawca** zobowiązany jest do jego przedłużenia na okres realizacji umowy i dostarczenia w terminie 3 dni roboczych **Zamawiającemu** kopii polisy wraz z dowodem opłacenia.
3. Ubezpieczenie obejmuje w szczególności roboty objęte umową, w tym szkody wynikłe z wadliwie wykonanych prac, oraz powstałe przy i w związku z prowadzonymi pracami, mienie ruchome i nieruchome oraz odpowiedzialność cywilna za szkody w mieniu i na osobie/osobach trzecich oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych przy i w związku z realizacją przedmiotu umowy. Ubezpieczenie to będzie również chroniło przed skutkami szkód wynikającymi z działań **Wykonawcy** przy i w związku z realizacją umowy.
4. Ubezpieczenie **Wykonawcy** będzie obejmowało **Wykonawcę** oraz wszystkich Podwykonawców.

### § 15

#### Gwarancja i rękojnia za wady

1. **Wykonawca** udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres .....-miesiące, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Usterki i wady stwierdzone w czasie trwania gwarancji zostaną usunięte przez **Wykonawcę** w terminie dwóch tygodni od daty zgłoszenia



a wady szczególnie uciążliwe – natychmiast.

2. Szczegółowe zasady gwarancji określa dokument gwarancyjny (karta gwarancyjna), który zostanie wydany przy odbiorze końcowym robót. Wzór karty gwarancyjnej stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. **Strony** zgodnie ustalają, że okres rękojmi na przedmiot umowy wynosi ..... miesiący i rozpoczyna bieg od dnia następnego po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad i usterek w terminie określonym w ust. 1, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt **Wykonawcy** oraz naliczyć kary umowne.

## § 16

### Zmiany umowy

1. Zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, z wyłączeniem sytuacji wskazanych w umowie oraz gdy:
  - 1) zaistnieje konieczność zmiany terminu realizacji w przypadku:
    - a) wystąpienia zdarzeń losowych, niezależnych od **Stron**. Pod pojęciem zdarzeń losowych **Strony** rozumieją okoliczności, które pomimo zachowania należytej staranności są nieprzewidywalne oraz którym nie można zapobiec lub przeciwstawić się skutecznie np. klęska żywiołowa, pożar, odcięcie zasilania, brak wody, katastrofy wszelkiego rodzaju, strajk. Warunki atmosferyczne typowe, właściwe dla danej pory roku i miesiąca nie stanowią zdarzeń losowych, o których mowa powyżej,
    - b) ewentualnego powstania konieczności przeprowadzenia robót dodatkowych, zamiennych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
    - c) wstrzymania prac przez uprawnione organy,
    - d) przeszkód prawnych powodujących przerwę w robotach budowlanych lub wymagających dokonania zmian w dokumentacji technicznej,
    - e) konieczności pozyskania dodatkowych uzgodnień lub decyzji administracyjnych,
    - f) powstania potrzeby przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz,
    - g) przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
    - h) odmowy lub wydłużającej się procedury związanej z wydaniem przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, z przyczyn nie leżących po stronie **Wykonawcy**,
    - i) ujawnienia istotnych wad dokumentacji uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót,
    - j) inne – niezależne od **Wykonawcy** okoliczności, których **Strony** nie mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy,
    - k) zmiany regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany dokumentacji i/lub realizacji robót.
  - 2) zaistnieje konieczność zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 3) zaistnieje konieczność zmiany regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany.
2. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 17

### Rozstrzygnięcie sporów

Spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, **Strony** poddają rozstrzygnięciu sądowi miejscowo właściwemu dla **Zamawiającego**.

## § 18

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach:
  - jednym dla **Wykonawcy**
  - dwóch dla **Zamawiającego**.
3. Integralną częścią umowy jest: Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, program funkcjonalno-użytkowy oraz oferta **Wykonawcy**.
4. Załącznikami do umowy są:
  - 1) wzór karty gwarancyjnej (załącznik nr 1),
  - 2) wzór oświadczenia Podwykonawcy (załącznik nr 2),
  - 3) wzór Wykazu Podmiotów realizujących zafakturowane roboty/ dostawy/ usługi (załącznik nr 3),
  - 4) wzór Wykazu Podwykonawców, biorących udział w realizacji zamówienia (załącznik nr 4)
  - 5) wzór oświadczenia **Wykonawcy** (załącznik nr 5),
  - 6) wzór zobowiązania podmiotu (załącznik nr 6).

## PODPISY

### WYKONAWCA

### ZAMAWIAJĄCY

1. ....

1. ....

2. ....