

Oznaczenie sprawy: ŻM.271.6.4.2013

**wzór umowy  
UMOWA**

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

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

1. ....

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

1. ....

2. ....

W wyniku przeprowadzonego w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych, przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

**Przedmiot umowy****§ 1**

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

**Prace remontowe w oddziałach Żłobków Miejskich w Gliwicach**

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

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane.

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

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

- wykona zakres prac niezbędny do prawidłowego użytkowania, nawet nie wyspecyfikowany, a konieczny dla właściwego użytkowania przedmiotu zamówienia
- dostarczy wszelkie wyposażenie, sprzęt niezbędny do prawidłowego użytkowania, nawet nie wyspecyfikowany, a konieczny dla właściwego użytkowania przedmiotu zamówienia
- przeprowadzi wszelkie: próby, badania, odbiory urzędowe przewidziane przepisami, jeśli będą wymagane
- złoży złom użytkowy z rozbiórki w miejscu wskazanym przez zamawiającego, wywiezie i sprzeda złom pozyskany z rozbiórki oraz zwróci uzyskane środki finansowe zamawiającemu, jeśli w wyniku rozbiórek i demontaży będzie możliwe pozyskanie złomu
- opracuje projekt organizacji robót z planem BIOZ i przedstawi go zamawiającemu do uzgodnienia, jeśli jest wymagany
- przekaze: dokumentację powykonawczą, wszelkie atesty na materiały i urządzenia
- wykona ogrodzenie tymczasowe terenu robót,
- zorganizuje własne zaplecze na potrzeby budowy w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym
- pokryje koszty zużycia wody, energii elektrycznej, na podstawie zamontowanych na swój koszt urządzeń pomiarowych, lub na podstawie odrębnego porozumienia stron
- będzie prowadził roboty budowlane z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, a ewentualne szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót budowlanych Wykonawca usunie we własnym zakresie i na swój koszt.

**Poniżej przedstawiono opis uzupełniający przedmiotu zamówienia dla poszczególnych zadań.****Zadanie nr 1**

Remont zadaszenia nad wejściem do budynku wraz z pracami uzupełniającymi celem zabezpieczenia przed przedostawaniem się wód deszczowych do bloku żywieniowego i wózkowni w I Oddziale ul. Berbeckiego 10

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z remontem zadaszenia nad wejściem do bloku żywieniowego od strony podwórza wraz z podwyższeniem murku zabezpieczającego przed zalewaniem schodów wejściowych oraz zapewnienie odwodnienia liniowego jako zabezpieczenie przed zalewaniem wózkowni w I Oddziale Żłobków Miejskich przy ul. Berbeckiego 10.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w poniższych opracowaniach:

1. przedmiar robót (ZAŁĄCZNIK NR 7.1).
2. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (ZAŁĄCZNIK NR 8).

**Zadanie nr 2**

Remont instalacji odgromowej części niskiej dachu w II Oddz. ul. Mewy

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu instalacji odgromowej dachu (część niska) w II Oddziale Żłobków Miejskich przy ulicy Mewy 34.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w poniższych opracowaniach:

1. przedmiar robót (ZAŁĄCZNIK NR 7.2).
2. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (ZAŁĄCZNIK NR 8).

#### Zadanie nr 3

Awaryjna naprawa zadaszenia tarasu grupy niemowlęcej wraz z uzupełnieniem podpór zadaszenia w III Oddziale ul. Żeromskiego 26a

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych związanych z naprawą zadaszenia z płyt Onduline z zapewnieniem podpór stalowych zadaszenia opartych na posadzce tarasu od strony ogrodu w III Oddziale Żłobków Miejskich przy ul. Żeromskiego 26a

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w poniższych opracowaniach:

1. przedmiar robót (ZAŁĄCZNIK NR 7.3).
2. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (ZAŁĄCZNIK NR 8).

#### Zadanie nr 4

Remont instalacji odgromowej w IV Oddz. ul. Kozielska

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu instalacji odgromowej dachu w IV Oddziale Żłobków Miejskich przy ulicy Kozielskiej 71.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w poniższych opracowaniach:

1. przedmiar robót (ZAŁĄCZNIK NR 7.4).
2. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (ZAŁĄCZNIK NR 8).

#### Zadanie nr 5

Usunięcie spękań, zacieków, naprawa tynku wraz z malowaniem w pomieszczeniach II Oddziału ul. Mewy 34

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac malarskich z likwidacją zacieków, spękań ścian, sufitów oraz pracami towarzyszącymi pomieszczeń w II Oddziale Żłobków Miejskich przy ulicy Mewy 34.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w poniższych opracowaniach:

1. przedmiar robót (ZAŁĄCZNIK NR 7.5).
2. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (ZAŁĄCZNIK NR 8).

Inne wymagania:

- a) wykonawca stosuje do realizacji przedmiotu zamówienia tylko fabrycznie nowe materiały, urządzenia oraz wyposażenie
- b) przy przygotowaniu oferty i realizacji robót Wykonawca winien uwzględnić specyfikę pracy w czynnych obiektach użyteczności publicznej.
- c) pracę innego wykonawcy na tym samym oddziale żłobka
- d) Zamawiający będzie sukcesywnie przekazywał poszczególne pomieszczenia do prac, wymagając od wykonawcy kompleksowego wykonania w przekazanych pomieszczeniach zakresu robót objętych zamówieniem.

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

3. Zakres prac jak w ust. 1, 2 określony jest dokumentacją przetargową: specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiary robót stanowiącymi integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 1 oraz ofertą Wykonawcy stanowiącą integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 2

### **Termin realizacji**

#### **§ 2**

1. Termin rozpoczęcia robót Strony ustalają na dzień: do 7 dni od daty podpisania umowy
2. Termin zakończenia prac: zgodnie z punktem 7 SIWZ.

### **Obowiązki Stron**

#### **§ 3**

1. Zamawiający:
  - przekaze Wykonawcy teren robót w dniu podpisania umowy
  - nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji zamówienia,
  - poinformuje Wykonawcę o wadach stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie 3 dni licząc od daty ich wykrycia,
  - przyjmie protokolarnie od Wykonawcy przedmiot umowy na warunkach i w terminie określonym w § 10

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

#### **Inne postanowienia**

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:  
.....
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca:  
.....
3. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu umowy lub projekty tych umów, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie oraz udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu umów lub ich wzorów, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy tych podwykonawców. Przy zawarciu niniejszej umowy Wykonawca przekazuje Zamawiającemu cesję na rzecz podwykonawców należnego mu wynagrodzenia w części odpowiadającej wynagrodzeniu podwykonawców wynikającemu z zawartych z nimi umów. Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić analogiczne warunki w umowach z nimi.
5. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach takiego okresu odpowiedzialności, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
6. W przypadku nie przedłożenia cesji na rzecz podwykonawców, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy o zapłacie na jego rzecz przez Wykonawcę należności za realizację powierzanego mu do wykonania zakresu robót, w sposób i ze skutkiem określonym w § 5 ust.7.
7. Do umów z podwykonawcami stosuje się zapisy art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

#### **§ 5**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie materiałów przetargowych za realizację przedmiotu umowy wynosi :  
brutto: .....złotych (słownie złotych : .....)
2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT cena brutto wskazana w umowie nie ulegnie zmianie. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury zgodnie z ceną podana w ofercie.
3. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i płatności za roboty:
  - rozliczenie częściowe, według stopnia zaawansowania robót, rozliczane na podstawie protokołu wykonania robót, do wysokości 90 % wynagrodzenia umownego
  - rozliczenie końcowe przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Płatność faktur będzie dokonywana przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminach :
  - faktury częściowe w ciągu 21 dni od daty wpływu do Zamawiającego,
  - faktury końcowe w ciągu 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego.
5. Termin zapłaty liczony będzie od daty dostarczenia Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych tj.
  - faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę z podaniem na fakturze VAT Zamawiającego
  - protokołu odbioru częściowego robót, ( do faktury końcowej zostanie dołączony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy łącznie z dokumentacją powykonawczą ).
6. Faktury należy wystawiać na:  
- ....., NIP: .....
7. Do faktur wystawionych przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 4, 5 załączone będzie zestawienie należności dla podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do równoczesnego przedłożenia oświadczeń podwykonawców o zapłacie na ich rzecz przez Wykonawcę wszelkich przysługujących im należności za wykonanie robót budowlanych w zakresie niniejszej umowy. Brak takiego oświadczenia któregośkolwiek z podwykonawców uprawnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia w części przysługującej podwykonawcy, którego oświadczenia Wykonawca nie przedłożył. Jeżeli z oświadczenia, o którym mowa powyżej wynikać będzie, że Wykonawca zapłacił podwykonawcy tylko część przysługujących mu należności, Zamawiającemu przysługuje prawo do zatrzymania wynagrodzenia Wykonawcy ze złożonej przez niego faktury w części odpowiadającej wartości wykonanych przez podwykonawcę robót.
8. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 umowy.
9. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (np. fakturach, rachunkach, notach odsetkowych), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 6**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV K.C. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

A/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim przypadku Wykonawcy nie przysługują kary umowne określone w § 9 ust.2 pkt B,

- B/ likwidacji firmy Wykonawcy;  
C/ wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;  
D/ gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;  
E/ gdy Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
- Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## §7

1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- A/ w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy;
  - B/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
  - C/ Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający;
  - D/ Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - E/ Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
  - F/ Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. C,
    - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy; obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
    - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór budowy.

## Gwarancje

### §8

1. Na objęte zakresem umowy roboty budowlane, a także na urządzenia, materiały zawarte w przedmiocie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres: 36 miesięcy gwarancji, licząc od dnia końcowego odbioru robót (gwarancja wykonawcy). Strony zgodnie uznają, iż do udzielonej gwarancji znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o gwarancji jakości. W razie wątpliwości przy ocenie obowiązków wykonawcy wynikających z udzielonej przez siebie gwarancji, wykonawca w zakresie dostarczonych urządzeń, materiałów i wykonanych robót uważany będzie za sprzedawcę w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego o gwarancji jakości tych urządzeń i robót.
2. Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy warunki udzielonej przez siebie gwarancji w formie zgodnej ze wzorem określonym w toku postępowania przetargowego po przeprowadzeniu którego zawarto niniejszą umowę (załącznik nr 4 do niniejszej umowy).
3. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne (ograniczające wartość lub użyteczność) na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, przez okres 3 lat licząc od daty końcowego protokołu odbioru.

## Kary i odszkodowania

### §9

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- A/ za opóźnienie w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
  - B/ za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
  - C/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy -w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- A/ za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór winien być zakończony,

B/ z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego-w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.

3. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2 Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy kary określone w ust. 1 i 2 nie pokrywającego wyrządzonych szkód.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia za przedmiot umowy.

### **Sposoby rozliczeń, odbioru**

#### **§ 10**

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru pisemnie.
2. Zamawiający wyznaczy termin, rozpocznie i zakończy odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia: jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
  - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonanie przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie, to zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (w ramach wykonawstwa zastępczego).

### **Postanowienia szczegółowe**

#### **§ 11**

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

#### **§ 12**

1. Dopuszcza się zmiany postanowień zawartej umowy w przypadkach:
  - działania siły wyższej i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - wyjątkowo niesprzyjających warunków fizycznych, bądź atmosferycznych i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - wystąpienia obiektywnych przesłanek zaakceptowanych przez Zamawiającego i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - wystąpienia zdarzeń na które strony nie mają wpływu, a które uniemożliwiają przy normalnym tempie prac wykonanie umowy w terminie i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - braków lub wad w dokumentacji przetargowej lub innych dokumentach budowy i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - rezygnacji z wykonania części robót i wykonanie robót zamiennych oraz wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót i wartości wynagrodzenia umownego
  - zmiany zakresu robót wynikających z decyzji administracyjnych i wykonanie robót zamiennych oraz wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót i wartości wynagrodzenia umownego
  - wystąpienia zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - zmiany przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego,
  - nieterminowego przekazania placu budowy, lub poszczególnych frontów robót i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - zmiany rozwiązań technologicznych wykonania robót wyszczególnionych w dokumentacji przetargowej polegające na zmianie sposobu wykonania robót pod warunkiem: technologia proponowanego rozwiązania musi być co najmniej na poziomie technologii zastosowanej w dokumentacji przetargowej lub wyższym. Wykonawca musi uzyskać zgodę na zastosowanie innych rozwiązań od Zamawiającego.
  - aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, zmian obowiązujących przepisów, warunków uniemożliwiających prowadzenie robót, bezpieczeństwa pracy, a także zmian wynikających z innych nieprzewidywalnych

- istotnych okoliczności, zmian rozwiązań technologicznych wykonania robót wyszczególnionych w dokumentacji przetargowej polegających na zmianie sposobu wykonania robót, których wprowadzenie będzie korzystne dla Zamawiającego. Wykonawca musi uzyskać zgodę na zastosowanie innych rozwiązań od Zamawiającego.
- zmiany zakresu robót przeznaczonych do wykonania przez podwykonawcę
  - wprowadzenie lub zamiana podwykonawcy – w przypadkach uzasadnionych, za pisemną zgodą Zamawiającego – dot. zakresu robót, który może być powierzony podwykonawcy, pomimo, że w ofercie Wykonawca nie przedstawił zakresu robót, który powierzy podwykonawcom.
  - obniżenie wartości wynagrodzenia umownego w przypadku, gdy zakres prac opisany w dokumentacji przetargowej ze względów technicznych, ekonomicznych lub formalno – prawnych nie będzie konieczny do wykonania
  - w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach możliwa jest zmiana treści umowy w tym zakresie
  - wprowadzenie zmiany w danych Wykonawcy lub Zamawiającego wynikających z dokumentów rejestrowych
  - niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień w uzyskaniu wymaganych pozwoleń, uzgodnień, decyzji lub opinii innych organów, niezbędnych do uzyskania koniecznych pozwoleń i wynikającej z tego zmiany terminu wykonania robót
  - poprawy jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, dostaw lub zmiany technologii,
  - aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny bądź zmiany obowiązujących przepisów,
  - zmiany przepisów prawa w trakcie realizacji zamówienia, powodujących konieczność dostosowania dokumentacji,
  - niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i uruchomieniu obiektu,
  - zmiany przepisów prawa istotnych dla postanowień zawartej umowy,
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu ustępu 2 niniejszego paragrafu przyjęcie przez Zamawiającego dokumentów księgowych (np. faktur, rachunków, not odsetkowych) związanych z realizacją niniejszej umowy zawierających dane odnośnie terminu płatności niezgodne z treścią zawartej umowy

### §13

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

### §14

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

### §15

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

### § 16

Integralną część umowy stanowią załączniki nr:

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

Zamawiający:

Wykonawca:

**POROZUMIENIE**

z dnia.....

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

o współpracy pracodawców

w sprawie zapewnienia pracownikom bezpieczeństwa i higienicznych warunków pracy

oraz o ustanowienia koordynatora ds. bhp

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

....., zwana dalej " Zamawiającym",

reprezentowana przez:

1. ....

a

zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w ..... pod nr KRS.....,

NIP ....., Regon ....., wysokość kapitału

zakładowego.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

1. ....

**§1**

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

**§2**

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

jest: .....,

a w razie jego nieobecności pracownik go zastępujący

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

**§3**

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



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

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

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

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

#### §4

Do zadań i obowiązków koordynatora należy:

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

#### §5

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

#### §6

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

#### §7

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

Zamawiający:

Wykonawca:

**Warunki Gwarancji**

Wykonawca:

Firma.....

ADRES

.....,

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

udziela na okres ..... gwarancji,

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

na wykonane roboty budowlane pn.

.....

.....

.....

.....

w/na obiekcie ..... , położonym

w .....

adres:.....,

zgodnie z umową zawartą z Zamawiającym –

.....

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

zwana dalej Umową.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

podpis wykonawcy