

## Umowa Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Oświęcimiu pomiędzy Gminą Miasta Oświęcim - Zarządem Budynków Mieszkalnych, 32-602 Oświęcim ul. Bema 12, NIP 549-000-07-01, REGON: 070025570 zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

mgr Janusz Odrobina - Dyrektor,

a

.....  
.....  
zwanym dalej Wykonawcą reprezentowanym przez:

.....  
w wyniku zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa następującej treści:

### Przedmiot zamówienia

#### § 1.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.: „Adaptacja pomieszczeń budynku przy ul. Rynek Główny 2 w Oświęcimiu na potrzeby muzeum oraz Centrum Informacji Turystycznej”, polegające na wykonaniu robót budowlanych, które obejmują:
  - 1) Przedmiotem zamówienia jest przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku ratusza na cele muzealne wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku przy ul. Rynek Główny 2 w Oświęcimiu nr dz. 2331; 2332; 2333; 2337.
  - 2) Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto działki znajdują się w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków.
  - 3) Planuje się adaptację pomieszczeń ratusza na cele muzealne. W wyniku zmiany sposobu użytkowania planuje się nowe pomieszczenia służące rozwojowi kultury, pomieszczenia techniczne oraz zaplecze higieniczno- sanitarne.

#### Piwnica:

Pomieszczenia w piwnicy w całości przeznaczona się na cele ekspozycyjne lub komunikacyjne ( za wyjątkiem składu pod schodami).

#### Parter:

Pomieszczeniom obecnie funkcjonujące jako sklep papierniczy wraz zapleczem nadaje się funkcję informacji turystycznej ze sklepem oraz zapleczem biurowym i socjalno bytowym. Pomieszczenia atrium i dawnego aresztu zachowują swoje funkcje. WC znajduje się w południowo-wschodniej części przeznaczone są do likwidacji. Projektuje się toaletę dla

niepełnosprawnych oraz platformę dla osób niepełnosprawnych. Drzwi od strony podwórza planuje się wyposażyć w dzwonek przyzywowy dla osób niepełnosprawnych.

#### **Piętro:**

Pomieszczenia na piętrze w całości przeznacza się na cele ekspozycyjne lub komunikację (za wyjątkiem składu przy platformie dla niepełnosprawnych).

#### **Poddasze:**

Na poddaszu planuje się dwie duże sale ekspozycyjne oraz jedną mniejszą, w której zostanie wyeksponowany zabytkowy mechanizm zegara. Na tej kondygnacji przewidziano również toalety, skład i pomieszczenie techniczne.

- 4) Wraz z pracami remontowymi ratusza będą prowadzone roboty konserwatorskie podziemnych relikwów ratusza pod płytą rynku, co wiąże się z koniecznością udostępnienia przejścia zlokalizowanego w piwnicy budynku do miejsca prowadzenia robót. Inwestor przewiduje realizację zadań równolegle.

#### **5) W zakres zadania wchodzi m. in. następujące roboty:**

- a) **Budynek:** planowana jest adaptacja wszystkich pomieszczeń istniejącego budynku ratusza. W wyniku zmiany sposobu użytkowania planuje się nowe pomieszczenia służące rozwojowi kultury, wraz z informacją turystyczną, sklepem oraz zapleczem higieniczno – sanitarnym. Obiekt planowany jest jako 4-kondygnacyjny, podpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym. Projektowany budynek jest obiektem w zabudowie pierzejowej;
- b) **Fundamenty, ściany fundamentowe:** planuje się zabezpieczenie przed wilgocią istniejących fundamentów poprzez iniekcję krystaliczną;
- c) **Ściany:**
  - ściany zewnętrzne: planuje się docieplenie ścian zewnętrznych od strony północnej od wewnątrz mineralnymi płytami izolacyjnymi oraz wnek okiennych i drzwiowych oraz wełną mineralną twardą od strony południowej od strony zewnętrznej. Projektuje się likwidację blend okiennych poprzez wprowadzenie nowych otworów okiennych;
  - ściany działowe: planuje się wyburzenie istniejących i budowę nowych ścian działowych.
- d) **Wieńce, nadproża:** planuje się nadproża drzwiowe w istniejących ścianach.
- e) **Stropy:** planuje się częściową rozbiórkę stropów międzykondygnacyjnych w celu stworzenia szybu dla platformy dla niepełnosprawnych;
- f) **Komunikacja :**
  - schody zewnętrzne: planuje się skucie starej okładziny na schodach zewnętrznych od strony północnej i południowej i wykonanie nowej antypoślizgowej okładziny kamiennej z piaskowca;
  - schody wewnętrzne: planuje się zachowanie obecnego układu komunikacyjnego;
  - planuje się zabudowę hydraulicznej platformy pionowej SIRIO z szymbem samonośnym;
- g) **Dach:** planuje się nową więźbę dachową o konstrukcji drewnianej z przekryciem z blachy płaskiej z prostokątów lub rombów w kolorze jasnoszarym, z odprowadzeniem wody deszczowej z powierzchni dachu, za pomocą rynien

dachowych i rur spustowych.

h) **Stolarka okienna i drzwiowa:** planuje się wymianę całej stolarki okiennej i drzwiowej;

i) **Tynki wewnętrzne:**

- tynki wewnętrzne na ścianach istniejących i projektowanych: planuje się nowe tynki silikonowe;
- wykończenie ścian w pomieszczeniach sanitarnych – okładziny ceramiczne, a powyżej okładziny gładź gipsowa malowana farbami silikonowymi;
- na poddaszu planuje się sufity podwieszane z dwóch warstw płyt gipsowo-kartonowych.

j) **Podłogi:** wykończenie podłóg – płytki gresowe oraz parkiet w kolorze ciemnym.

k) **Wykończenie zewnętrzne:**

- elewacja zewnętrzna - luźne i skruszałe warstwy tynków należy skuć, następnie planuje się zaszpachlowanie wszystkich nierówności, uzupełnienie braków poprzez nałożenie tynków silikonowych w odcieniach piaskowych oraz naprawę i odnowienie wszystkich profili okiennych oraz gzymsów.
- parapety kamienne z piaskowca;
- obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej;
- rynny dachowe i rury spustowe z blachy miedzianej zabezpieczonej przed starzeniem;
- planuje się przywrócenie detali na fasadzie (gzymsy, opaski okienne itp.).

l) **Instalacje:** wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna, elektryczna i odgromowa.

m) Wykonanie systemu sygnalizacji pożarowej – (ochrona pełna) połączonego monitoringiem z Komendą Powiatową PSP w Oświęcimiu;

n) Wykonanie systemu oddymiania klatki schodowej i atrium.

2. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1 został przedstawiony za pomocą projektu budowlanego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót sporządzonych przez Pracownię Projektową Roman Pilch z Konina oraz SIWZ.
3. Zakres świadczonych przez Wykonawcę robót jest taki, jak go określono w umowie i musi ponadto zawierać wszelkie elementy, które są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w umowie.
4. W okresie nie dłuższym niż 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy. Wykonawca dokona odpowiednich korekt - harmonogramu rzeczowo finansowego na wezwanie Zamawiającego w terminie 2 dni.

## **Zakres robót budowlanych**

### **§ 2.**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty budowlane zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
  - 1) dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 2,

- 2) warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz.1409 ze zm.),
  - 3) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, a w przypadku ich braku z aktów prawnych wyszczególnionych w art. 30 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.).
2. Przy realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
- 1) stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.),
  - 2) składania za każdym razem wniosków do Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego, przed dostarczeniem materiału budowlanego na plac budowy, o jego zatwierdzenie i wyrażenie zgody na wbudowanie.(powyższe nie dotyczy typowych materiałów budowlanych) Do wniosku należy dołączyć informacje i dokumenty dotyczące m.in.: producenta, miejsca wbudowania, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, certyfikaty. Zamawiający i inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni zaakceptują lub odrzucają wniosek po zbadaniu czy materiał budowlany spełnia wymogi określone w projekcie budowlanym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - 3) bieżącej współpracy w okresie realizacji zadania z inspektorem nadzoru inwestorskiego ustanowionym przez Zamawiającego,
  - 4) przedłożenia Zamawiającemu, w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego do akceptacji. Zamawiający dokona weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 7 dni od dnia otrzymania.
  - 5) uzyskania decyzji: pozwolenia na użytkowanie obiektu.
3. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) zachowanie w czasie wykonywania robót warunków BHP i P.POŻ.,
  - 2) wykonanie robót budowlanych w sposób nie naruszający interesów Zamawiającego i osób trzecich, w tym m.in. do:
    - a) bieżącego utrzymywania czystości na terenie dróg transportowych na zewnątrz budynku, w granicach wskazanych przez Zamawiającego,
    - b) dokonywania zrzutu gruzu jedynie w workach foliowych bezpośrednio do kontenerów z użyciem zewnętrznych tub zsypowych. Kontenery na gruz należy wywozić systematycznie po każdorazowym napełnieniu,
    - c) zapewnienia wszystkich niezbędnych środków przeładunku, zagospodarowania placu budowy zgodnie ze swoimi potrzebami, składowania materiałów, a także zapewnienie wszelkich środków bezpieczeństwa i ochrony dla wykonywanych przez siebie robót,
    - d) zastosowania wszelkich racjonalnych środków w celu zabezpieczenia dróg dojazdowych do placu budowy od uszkodzenia przez ruch związany z działalnością Wykonawcy, w tym dobieranie trasy i używanie pojazdów tak, aby ruch związany z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy na plac budowy ograniczyć do minimum oraz aby nie powodować uszkodzenia tych dróg,
    - e) wykonywanie wszelkich czynności niezbędnych dla realizacji robót w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań wobec Zamawiającego nie zakłócać bardziej niż to jest konieczne porządku publicznego, dostępu, użytkowania lub zajmowania dróg, chodników i placów publicznych i prywatnych do i na terenach należących zarówno do Zamawiającego, jak i do osób trzecich. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo ruchu drogowego związanego z budową. Wykonawca winien zabezpieczyć Zamawiającego przed

wszelkimi roszczeniami, postępowaniami odszkodowawczymi i kosztami jakie mogą być następstwem nieprzestrzegania powyższego postanowienia,

- f) ponoszenia kosztów zużycia energii elektrycznej i wody w celu wykonania umowy,
  - g) zachowanie szczególnych środków ostrożności w trakcie wykonywania robót związanych z wymianą pokrycia dachowego tak, ażeby nie został uszkodzony maszt antenowy, który służy do świadczenia usług telekomunikacyjnych, a jego funkcja użytkowa musi zostać w całości zachowana w trakcie prowadzonych prac.
- 4. Wszelkie uzasadnione zmiany i odstępstwa proponowane przez Wykonawcę powinny być uzgodnione z Zamawiającym i autorem dokumentacji projektowej. Decyzje o zmianach wprowadzanych w czasie wykonywania robót muszą być potwierdzone wpisem inspektora nadzoru inwestorskiego do dziennika budowy, a w przypadku zmian urządzeń i materiałów potwierdzone przez autora dokumentacji projektowej.
  - 5. W przypadku zmian rozwiązań technicznych dokonanych przez producentów materiałów lub urządzeń lub zmian dokonanych przez Wykonawcę należy opracować dokumentację zamienną w zakresie dokonanych zmian i uzyskać akceptację Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego i autora dokumentacji projektowej.
  - 6. Wykonawca zrealizuje zamówione roboty budowlane z udziałem/bez udziału podwykonawców (opcjonalnie).

### **Termin realizacji robót budowlanych**

#### **§ 3.**

- 1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać plac budowy a Wykonawca odebrać w terminie do 5 dni roboczych od podpisania umowy.
- 2. Wykonawca wykona roboty budowlane w terminie do **31.10.2016 r.**
- 3. Za dzień zakończenia wykonania robót budowlanych Strony ustalają dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do odbioru o ile odbiór nastąpi. Fakt ten zostanie też potwierdzony wpisem do dziennika budowy, który potwierdzi inspektor nadzoru inwestorskiego.

### **Wykonanie robót budowlanych**

#### **§ 4.**

- 1. Zamawiający przekazując protokolarnie Wykonawcy teren budowy i wskaże jego granice.
- 2. Po przyjęciu placu budowy, Wykonawca staje się odpowiedzialnym za powierzony mu teren budowy w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
- 3. W przypadku zajęcia pasa drogowego, Wykonawca zobowiązany jest do opracowania projektu organizacji ruchu i uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji o zajęciu pasa drogowego oraz poniesienia opłaty administracyjnej za jego zajęcie.
- 4. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedzialności za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 ze zm.).
- 5. Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
- 6. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów, legalności zatrudnienia pracowników (w tym podwykonawców) oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu zamówienia.
- 7. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca uprzątnie teren placu budowy i usunie wszystkie zbędne materiały i odpady na własny koszt oraz przywróci teren do stanu pierwotnego.
- 8. Materiały w ilościach niezbędnych do wykonania umowy zapewnia Wykonawca własnym

kosztem i staraniem.

9. Przez cały okres realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnej opłaconej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że jest on ubezpieczony na kwotę minimum 5 mln zł od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy. Wykonawca na żądanie Zamawiającego obowiązany jest przedstawić w wyznaczonym terminie kopię polisy lub innego dokumentu, o którym mowa wyżej.

### **Kierownik budowy**

#### **§ 5.**

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy posiadającego odpowiednie kwalifikacje do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie oraz odpowiednie kwalifikacje wynikające z ustawy

.....tel. ....

2. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
3. Kierownik budowy zobowiązany jest do bieżącego i dokładnego prowadzenia dziennika budowy.

### **Inspektorzy nadzoru inwestorskiego**

#### **§ 6.**

1. Zamawiający ustanawia inspektorów/a nadzoru inwestorskiego:

.....

2. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego reprezentują Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

### **Współpraca Stron**

#### **§ 7.**

W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji robót budowlanych strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa.

### **Odbiór robót budowlanych**

#### **§ 8.**

1. Po całkowitym wykonaniu robót budowlanych Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
2. Gotowość do odbioru robót zanikowych lub podlegających zakryciu Wykonawca zgłasza Zamawiającemu każdorazowo w dzienniku budowy, a Zamawiający zobowiązany jest do ich odbioru w ciągu 2 dni roboczych od dnia dokonania zgłoszenia.
3. Gotowość do odbioru robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu każdorazowo w dzienniku budowy oraz na piśmie lub faksem na nr 33/842504051.
4. Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od dnia dokonania w sposób prawidłowy zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości tj. wraz z dostarczeniem wszelkich dokumentów budowy koniecznych w celu przeprowadzenia odbioru.
5. Przedmiotem odbioru końcowego jest sprawdzenie wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami.
6. Zakończenie prac odbiorowych zostanie potwierdzone spisaniem końcowego protokołu odbioru robót. Protokół winien być podpisany przez kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego przy udziale przedstawicieli Zamawiającego.
7. Wykonawca po zakończeniu robót budowlanych, na siedem dni przed wyznaczonym dniem końcowego odbioru robót, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu:

- 1) atestów i certyfikatów użytych materiałów budowlanych,
- 2) kosztorysu powykonawczego,
- 3) dokumentów potwierdzających przekazanie do utylizacji lub utylizację odpadów,
- 4) dokumentów niezbędnych wymaganymi przepisami Prawa budowlanego,
- 5) protokoły badań sprawności instalacji, elektrycznej, piorunochronnej budynku.

### **Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych** **§ 9.**

1. Strony zgodnie ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Ustalone w formie kosztorysowej wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się na kwotę netto:..... zł słownie: ..... Do tej kwoty zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości ..... % tj.: ..... zł słownie: ....., wynagrodzenie z podatkiem VAT, kwota brutto: ..... zł; słownie: .....

Maksymalne wynagrodzenie kosztorysowe Wykonawcy wynikające z umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł brutto\*.

\* (Zamawiający uzupełni powiększając kwotę oferty Wykonawcy o 10 %)

Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi wg poniższych zasad:

#### **Prace realizowane w 2015 r.**

I etap - po wykonaniu 15 % zakresu robót, faktura częściowa na 15 % wynagrodzenia brutto - podstawą do wystawienia faktury będzie protokół częściowego odbioru robót,

#### **Prace realizowane w 2016 r.**

II etap - po wykonaniu 30% zakresu robót - faktura częściowa na 15 % wynagrodzenia brutto - podstawą do wystawienia faktury będzie protokół częściowego odbioru robót,

III etap - po wykonaniu 50% zakresu robót - faktura częściowa na 15 % wynagrodzenia – brutto podstawą do wystawienia faktury będzie protokół częściowego odbioru robót,

IV etap - po wykonaniu 70% zakresu robót – faktura częściowa na 20 % wynagrodzenia brutto – podstawą do wystawienia faktury będzie protokół częściowego odbioru robót,

V etap – po wykonaniu całości robót i podpisaniu końcowego protokołu odbioru - faktura końcowa na 35 % wynagrodzenia brutto.

**Odbiór częściowy robót może nastąpić za całkowicie zakończone etapy budowy lub elementy robót ustalone zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktury końcowej na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego**

3. Kwota określona w ust. 2 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót. Zawiera ona ponadto następujące koszty: koszt wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowanie terenu budowy, kontrolnych odkrywek.

4. W przypadku gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót, wynagrodzenie określone w ust. 2 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen przedstawionych w ofercie. Zmiany ilości robót winny być uprzednio uzgodnione z inspektorem nadzoru inwestorskiego i zatwierdzone przez Zamawiającego. Akceptacja robót zwiększających musi być poprzedzona wystąpieniem Wykonawcy wraz z uzasadnieniem i załącznikami: projektem (rysunkiem) z wyszczególnionymi elementami, opinią kierownika budowy, kalkulacją szczegółową robót zwiększających. Wystąpienie Wykonawcy powinno nastąpić w ciągu trzech dni od stwierdzenia konieczności zwiększenia robót pod rygorem odmowy uznania przez Zamawiającego wielkości zwiększenia zakresu robót. W przypadku zwłoki Wykonawcy ponad 3 dni z wystąpieniem o zwiększenie robót, Wykonawca poniesie wszelkie koszty wywołane opóźnieniem, w szczególności koszty ewentualnych opinii biegłego.
5. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych potrzebnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, roboty te rozliczone będą kosztorysem różnicowym na podstawie cen jednostkowych wynikających z oferty na dzień złożenia oferty, natomiast gdy roboty te nie występują w przedmiarze robót, rozliczone będą w oparciu o ceny czynników produkcji:
  - 1) R, Kp, Kz, Z – wg składników cenotwórczych przyjętych w ofercie,
  - 2) M, S zostaną przyjęte z zeszytów ORGBUD-SERWIS według kwartału poprzedzającego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie).

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, podstawę tę będą stanowić normy zawarte w KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

6. Wszelkie roboty nie określone w ust. 3 i ust. 4 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia mogą być wykonane na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzonego przez Zamawiającego, po zawarciu stosownego aneksu do umowy.
7. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania robót nie ujętych w przedmiarze robót a wynikających z dokumentacji projektowej, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 4 lub 5 niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, roboty te rozliczone będą w oparciu o ceny czynników produkcji:
  - 1) R, Kp, Kz, Z – wg składników cenotwórczych przyjętych w ofercie,
  - 2) M, S zostaną przyjęte z zeszytów ORGBUD-SERWIS według kwartału poprzedzającego, w którym zaszła konieczność wykonania robót dodatkowych (jako średnie).

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach podstawę tę stanowić będą normy zawarte w KNNR – ach, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

8. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen przedstawionych w kosztorysie ofertowym, bez względu na okoliczności zaistniałe po jego sporządzeniu.
9. W zakresie robót, o których mowa w ust. 4, 5 i 7, Wykonawca może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonać jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
10. Zapłata wynagrodzenia z tytułu faktur częściowych nastąpi po dokonaniu odbioru wykonanych robót oraz po przedłożeniu dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
11. Zapłata wynagrodzenia z tytułu faktury końcowej nastąpi na podstawie prawidłowo złożonej faktury końcowej po dokonaniu odbioru bez usterek przedmiotu umowy oraz po przedłożeniu dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym



podwykonawcom.

12. Termin zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury częściowej i końcowej ustala się na 21 dni od dnia doręczenia wszystkich dokumentów.

### **Gwarancja**

#### **§ 10.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... lat gwarancji na wykonany przedmiot umowy (roboty budowlane oraz instalacje wraz z urządzeniami). Termin gwarancji biegnie od daty podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 8 ust. 6.
2. Zamawiający w razie stwierdzenia w okresie gwarancji ewentualnych wad wykonanych robót, obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 5 dni roboczych od dnia ich wykrycia, stosownej reklamacji wraz z podaniem terminu ich usunięcia.
3. Obowiązki wynikające z gwarancji Wykonawca musi podjąć w ciągu 7 dni i wykonać na własny koszt w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
5. Strony zgodnie postanawiają, że okres rękojmi wynosi 5 lat od dnia spisania końcowego protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 8 ust. 6.

### **Kary umowne**

#### **§ 11.**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu robót określonych w § 1 umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia § 3 ust. 2,
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2, niezależnie od wartości wykonanych robót.
    - e) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 za każdy taki przypadek;
    - f) z tytułu opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,05 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia za każdy taki przypadek,
    - g) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2,
    - h) z tytułu niewykonania choćby jednego z obowiązków określonych w § 8 ust. 7 w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2 .
  2. Zamawiający, w przypadku nieterminowego przekazywania należności wynikających z umowy, zobowiązuje się płacić Wykonawcy odsetki ustawowe, licząc od dnia wymagalności zapłaty doręczanej mu prawidłowo wystawionej faktury.
  3. Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na

- zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda będzie wyższa od otrzymanej kary umownej.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia wprost z faktur kar umownych obliczanych w oparciu o ustalenia umowne.
  5. Jeżeli dane uchybienie Wykonawcy upoważni Zamawiającego do naliczenia kary umownej z więcej niż jednego tytułu, Zamawiający jest upoważniony do dochodzenia tych kar łącznie.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 12.**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10 % kwoty określonej w § 9 ust 2 umowy, tj. w wysokości (słownie: ..... ) zł.
2. Dowód wniesienia zabezpieczenia określonego w ust. 1, został przedstawiony Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy.
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w nw. terminach:
  - 1) 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni po końcowym odbiorze robót,
  - 2) 30% zabezpieczenia nie później niż 15 dni po upływie okresu gwarancji.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 13.**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji zamówienia w terminie 14 dni od dnia, o którym mowa w § 3 ust. 1,
  - 2) opóźnienia w wykonaniu robót budowlanych przekraczającego 14 dni w stosunku do zaakceptowanego harmonogramu rzeczowo - finansowego, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 4,
  - 3) stwierdzenia istnienia wady istotnej,
  - 4) gdy Wykonawca, pomimo wezwania przez Zamawiającego i upływu wyznaczonego w tym wezwaniu terminu, nadal narusza prawo lub postanowienia umowy,
  - 5) trzykrotnego zgłoszenia do odbioru robót ( w tym odbioru częściowego) z wadami, jeżeli z powodu tych wad nie dokonano odbioru,
  - 6) nie wywiązania się z obowiązków określonych w § 4 ust. 9 lub § 15
2. Ponadto Zamawiający może od umowy odstąpić po powzięciu wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa poniżej, tj. gdy:
  - 1) złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy (w tym także części jego majątku);
  - 3) wystąpią uzasadnione przesłanki do stwierdzenia, że może zostać przekroczone maksymalne wynagrodzenie kosztorysowe Wykonawcy wskazane w §9 ust. 2 umowy.
3. W przypadkach określonych w § 13 ust 1 i 2 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym bez konieczności uprzedniego wezwania.
4. Odstąpienie od umowy powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie staje się skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie na adres do doręczeń wskazany w umowie. Oświadczenie o odstąpieniu Zamawiający składa w terminie do 45 dni od dnia powzięcia wiarygodnej informacji o wystąpieniu zdarzenia uzasadniającego odstąpienie; w oświadczeniu tym Zamawiający jest uprawniony, poza § 13 ust 2 pkt 3) umowy, gdzie odstąpienie nie działa wstecz, do jednostronnego określenia czy odstąpienie działa wstecz (umowę uważa się za niezawartą), czy też wywiera skutek na inny dzień.
5. W przypadku rozwiązania umowy na skutek odstąpienia przez jedną ze stron, Wykonawca zabezpieczy teren budowy, a Strony sporządzą razem protokół przejęcia terenu budowy oraz protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień rozwiązania umowy.
6. Protokoły, o których mowa w § 13 ust. 5, zostaną sporządzone nie później niż w ciągu 7 dni po rozwiązaniu umowy. W razie, gdyby którakolwiek ze Stron nie stawiała się w uzgodnionym terminie, druga strona wyznaczy termin dodatkowy, a po jego

bezsukutecznym upływie – będzie uprawniona do jednostronnego sporządzenia wymaganych protokołów. Protokół sporządzony z zachowaniem powyższej procedury będzie wiążący dla drugiej strony.

### **Zmiany umowy** **§ 14.**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przypadków wymienionych w ust. 3.
3. Zmianie może ulec termin realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3, w przypadku:
  - 1) wystąpienia robót dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego,
  - 2) wystąpienia konieczności uzasadnionych wykonanie robót zamiennych, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem umowy,
  - 3) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania umowy,
  - 4) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia,
  - 5) konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu umowy.
  - 6) przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń istniejących urządzeń, nieoznaczonych w dokumentacji projektowej,
  - 7) wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy Stron umowy,
  - 8) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 9) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 10) zaistnienia innych okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - 11) wystąpienia zdarzenia losowego mającego charakter siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z w/w okoliczności termin realizacji przedmiotu zamówienia może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności, tj. o okres opóźniający lub wstrzymujący realizację zamówienia potwierdzony przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. W razie wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 Strona, która chce spowodować wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy składa stosowny wniosek wraz z jego

uzasadnieniem drugiej stronie umowy.

5. Dopuszcza się zmianę osób sprawujących funkcje na budowie, o których mowa w § 5 i § 6 umowy w następujących przypadkach:

- a) niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,
- b) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

Nowe osoby powołane do pełnienia tych funkcji będą spełniały wymagania Zamawiającego określone w SIWZ.

7. Termin zakończenia prac określony w § 3 może ulec skróceniu za zgodą Stron.
8. Dopuszcza się zmianę warunków płatności za zgodą Stron.
9. Dopuszcza się zmiany stawki podatku VAT w przypadku zmiany obowiązujących w tym zakresie przepisów.

### **Udział podwykonawców w realizacji robót budowlanych** **§ 15.**

1. Przedmiot umowy Wykonawca może wykonać przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z niniejszą umową. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do umowy o podwykonawstwo, niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.
5. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy.
6. Wykonawca wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za powierzone roboty pokryje ze środków własnych. Jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót oraz dowód zapłaty lub oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane roboty.

W przypadku:

- 1) braku oświadczenia lub dowodu zapłaty podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do czasu ich przedłożenia,
- 2) uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
8. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy obejmuje wyłącznie

- należne wynagrodzenie bez odsetek.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  10. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  13. W przypadku co najmniej dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom lub konieczności dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 25% wartości umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy, składając stosowne oświadczenie w terminie 30 dni.
  14. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy ze skutkami określonymi w § 11 i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.
  15. W razie dokonania jakichkolwiek płatności przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu całości uiszczonej kwoty wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia dokonania płatności przez Zamawiającego.
  16. Postanowienia niniejszego paragrafu mają zastosowanie tylko w stosunku do odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego, wynikającej z ustawy, a zwłaszcza z art.647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego i nie tworzą one podstawy prawnej do odpowiedzialności solidarnej wynikającej z niniejszej umowy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 16.**

1. Ilekroć w umowie jest mowa o „dniach roboczych”, należy przez to rozumieć dni; od poniedziałku do piątku, za wyłączeniem dni przypadających w dni wolne od pracy określone w art.1 ust.1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. z 2015, poz. 90).
2. Nieważność któregośkolwiek postanowienia umowy nie powoduje nieważności całej umowy. W przypadku gdy którekolwiek z postanowień umowy zostanie prawomocnie uznane za nieważne, w jego miejsce stosuje się odpowiedni przepis prawa powszechnego.
3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów mogących zaistnieć w związku z umową jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

6. Integralną część umowy stanowią załączniki do umowy:
- 1) Harmonogram rzeczowo-finansowy – sporządzony po zawarciu umowy zgodnie z § 1 ust. 4 i § 2 ust. 2 pkt 4 umowy.
  - 2) Oferta Wykonawcy.
  - 3) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami.
  - 4) Umowa z podwykonawcą (opcjonalnie)

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**