

**Ogólne warunki umowy nr .....**

Umowa (zwana dalej Umową) zawarta w dniu ..... 2018 roku w Sanoku pomiędzy

**Muzeum Budownictwa Ludowego Sanoku**, ul. Traugutta 3, 38-500 Sanok  
NIP: 687-00-11-077, zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, który reprezentuje:

**1. Jerzy Ginalski –Dyrektor Muzeum**

a

.....  
.....,  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, którego reprezentują:

1. ....
2. ....

Strony oświadczają, że Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

**§ 1.**

*Zakres – przedmiot umowy*

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, dokumentacją projektową oraz postanowieniami niniejszej Umowy zadania pn.: **„BUDOWA POMPOWNI POŻAROWEJ DLA ZASILANIA SIECI HYDRANTOWEJ ZEWNĘTRZNEJ W PARKU ETNOGRAFICZNYM MBL W SANOKU”**

na nieruchomości położonej w Sanoku,

2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie i odbiór robót budowlanych wymienionym w projekcie budowlano-wykonawczym

Ponadto w ramach zadania należy wykonać:

- a) podłączenie pompowni do monitoringu pożarowego wraz z uzgodnieniem warunków podłączenia z właściwą terytorialnie jednostką PSP,
- b) podłączenia do monitoringu pożarowego obiektów znajdujących się na terenie Muzeum Budownictwa Ludowego w Sanoku, wyposażonych w system sygnalizacji pożaru i wymagających takiego monitoringu,
- c) wizualizację istniejącego systemu sygnalizacji pożaru wraz z wizualizacją pompowni,
- d) utworzenie co najmniej 3 stanowisk sprzętowych, przeznaczonych do prowadzenie samodzielnych działań ratowniczo – gaśniczych przez pracowników Zamawiającego, wyposażonych w:
  - węże tłoczne DN75 – 4 szt.
  - węże gaśnicze tłoczne DN52 – 4 szt.
  - rozdzielacz 2xDN75/52 – 1 szt.
  - klucze do węży – 1 kpl.
  - prądownicę uniwersalną na prąd zwarty i rozproszony – 2 szt.
- e) przeprowadzenie szczegółowe szkolenie i praktycznych ćwiczeń dla pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi sprzętu gaśniczego oraz pracy i obsługi pompowni p.poż.  
*/szkolenie musi zostać przeprowadzone przez osobę posiadającą uprawnienia potwierdzone przez PSP/*
- f) opracowanie dokumentacji powykonawczej zatwierdzonej przez Rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

3. Przedmiot umowy zostanie wykonany na podstawie: projektu budowlano-wykonawczego, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę

4. Roboty budowlane Wykonawca wykona zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, Polskimi Normami, wymaganiami ppoż. i BHP, ochrony środowiska oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

5. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i przeszkolenia wymagane przepisami prawa polskiego.

6. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy i wysokość wynagrodzenia umownego.

7. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się z warunkami lokalnymi dla realizacji zadania, w tym szczególnie: ze stanem obecnym przedmiotu umowy, możliwością urządzenia zaplecza budowy, możliwościami zasilania w energię elektryczną i wodę i inne media. W związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń w tym zakresie.

## **§ 2.**

### *Terminy realizacji przedmiotu umowy*

1. Strony ustalają terminy realizacji przedmiotu Umowy:

- rozpoczęcie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi w dniu zawarcia Umowy to jest:..... 2018 r.;

- zakończenie realizacji przedmiotu Umowy **w terminie do dnia 30 listopada 2018 r.**

2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy uważa się:

dla całego przedmiotu zamówienia datę podpisania przez Strony bezusterkowego, końcowego protokołu odbioru robót budowlanych, poprzedzonego czynnościami określonymi w § 17. ust. 1 niniejszej Umowy.

3. Wykonawca zrealizuje dostawy urządzeń i materiałów, jak również zabezpieczy siłę roboczą tak, aby termin realizacji Umowy mógł być dotrzymany.

Wykonawca sam w pełni odpowiada za organizację robót, usług i dostaw, transport, rozładunek, magazynowanie materiałów, urządzeń i sprzętu, zabezpieczenie i ochronę terenu budowy.

4. Wykonawca będzie bezzwłocznie pisemnie (lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) informował Zamawiającego o zagrożeniach dla dotrzymania terminu realizacji robót, prawdopodobnych okresach trwania opóźnień i ich przyczynach oraz o podejmowanych działaniach w celu dotrzymania terminów wykonania robót.

## **§ 3.**

Wykonawca nie odpowiada za przekroczenie terminu wykonania robót w zakresie wynikającym z niedotrzymania terminów, określonych w § 6 ust. 1 pkt 1 - 2 umowy, przez Zamawiającego wynikających z warunków Umowy.

## **§ 4.**

### *Zmiana postanowień umowy*

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:

1) w wypadku wystąpienia zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa zmian podmiotowych po stronie wykonawcy, w zakresie tych zmian,

2) w przypadku zmiany ustawowej stawki VAT zmianie ulegnie cena brutto robót zaś cena netto pozostanie bez zmian.

3) w innych przypadkach wymienionych w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Warunkiem wprowadzenia zmian postanowień umowy oprócz udokumentowanych w formie pisemnej okoliczności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest pisemny umotywowany wniosek Wykonawcy.

## **§ 5.**

### *Wynagrodzenie*

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... złotych brutto), w tym podatek VAT ..... % tj. ....zł i wynagrodzenie netto w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych), określone w ofercie przetargowej z zastrzeżeniem § 10. niniejszej umowy.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wypłacone na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół

wykonania robót. Zamawiający przekaże wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy, na wskazane w fakturze konto.

3. Zapłata za fakturę będzie dokonana w terminie 14 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz kompletem sprawdzonych dokumentów rozliczeniowych.

4. Rozliczenie nastąpi fakturą końcową po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, zgodnie z zapisami §17 ust. 1 Umowy wraz z załącznikami.

5. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jak i z wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 3 i 4 kar umownych naliczonych zgodnie z zapisami § 14. Umowy.

## **§ 6.**

### *Obowiązki stron*

**1.** Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania kompletnego projektu budowlano- wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy;
- 2) protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy;
- 3) terminowego odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót i innych elementów podlegających odbiorowi, na warunkach określonych w Umowie;
- 4) terminowego regulowania wszelkich należności wobec Wykonawcy;
- 5) udostępnienia Wykonawcy podstawowych mediów, niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy, na warunkach określonych w odrębnej umowie;
- 6) odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie wynikającym z § 16. Umowy.

**2.** Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) szczegółowego zapoznania się z miejscem prowadzenia robót oraz z warunkami prowadzenia robót, nadziemnych i podziemnych, urządzeń, budynków i instalacji;
- 2) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w § 1. Umowy;
- 3) wykonania robót niewyszczególnionych w projekcie budowlanym i przedmiarach robót, a wynikających z zasad wiedzy technicznej;
- 4) protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie 5 dni od dnia podpisania Umowy;
- 5) aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego z uwzględnieniem ewentualnego podwykonawstwa;
- 6) prowadzenia robót w sposób niezagrażający mieniu innych osób, bezpieczeństwu budowy, pracujących na niej osób, zgodnie z wymogami przepisów BHP, przeciwpożarowymi i ochrony środowiska;
- 7) wykonania wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy oraz innych prac niezbędnych do wykonania inwestycji zgodnie z zakresem umownym;
- 8) sumiennego prowadzenia dokumentacji budowy;
- 9) zlecenia lub wykonania na własny koszt wszystkich koniecznych dla prawidłowego wykonania i odbioru robót oraz badań, prób, sprawdzeń i pomiarów;
- 10) informowania Zamawiającego o ewentualnych przeszkodach w prowadzeniu robót niezwłocznie po ich zaistnieniu i ujawnieniu, w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej (niezbędne potwierdzenie odbioru);
- 11) zorganizowania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy na własny koszt;
- 12) zagospodarowania na własny koszt odpadów powstałych w trakcie budowy.
- 13) oczyszczania na bieżąco jezdni i chodników ulic, jak również terenów przyległych do budowy z zanieczyszczeń powstałych w czasie prowadzenia robót;
- 14) natychmiastowego informowania Zamawiającego o wszelkich incydentach i wypadkach, które miały miejsce w związku z realizacją Umowy, jak i o sytuacjach stanowiących potencjalne zagrożenie dla zdrowia, środowiska, sprzętu i wyposażenia;
- 15) zabezpieczenia mienia swojego oraz swoich podwykonawców przed kradzieżą, pożarem,

dewastacją i innymi zdarzeniami losowymi;

16) informowania Zamawiającego o wystąpieniu jakichkolwiek problemów związanych z realizacją Umowy, a w szczególności o konieczności wykonania prac nieobjętych przedmiotem Umowy, których w prawidłowo i starannie przeprowadzanym procesie budowlanym nie można było przewidzieć, związane ze zdarzeniami opisanymi w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu.

**2a.** Roboty budowlane należy wykonać z zachowaniem szczególnej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, technologią, Polskimi Normami oraz z zaleceniami nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.

**2b.** Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne gwarancje, świadectwa, aprobaty lub certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

**2c.** Podczas realizacji robót bezwzględnie wymagane jest przestrzeganie przez Wykonawcę i jego pracowników przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich terenu budowy i przechowywanych tam materiałów budowlanych oraz sprzętu i urządzeń.

**3.** Wykonawca w czasie wykonywania prac związanych z realizacją zamówienia ma obowiązek:

1) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia:

a) roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne;

b) roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej;

c) roboty budowlane w zakresie robót inżynieryjnych;

d) roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych;

e) instalacyjne roboty elektrotechniczne;

f) instalacje zasilania elektrycznego;

g) roboty sieciowe wodno-kanalizacyjne i grzewcze,

h) roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne ;

i) instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych;

j) roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;

w takim zakresie, w jakim powyższe czynności realizowane są w sposób ciągły, w określonym przez Wykonawcę miejscu i czasie, pod jego kierownictwem i na jego rzecz z uwzględnieniem operatorów sprzętu, z wyłączeniem ewentualnej obsługi geodezyjnej oraz nadzoru (kierowników robót, kierownika budowy)

2) Obowiązek opisany w pkt 1 dotyczy także podwykonawców - Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy, zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane wyżej czynności.

## **§ 7.**

1. Wykonawca zabezpieczy mienie, tj. materiały i urządzenia objęte Umową.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników oraz osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.

## **§ 8.**

1. Roboty określone niniejszą umową będą wykonywane przy użyciu materiałów Wykonawcy.
2. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t. jedn. Dz. U. z 2016 poz. 1570).

## **§ 9.**

### *Podwykonawcy*

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, będącego przedmiotem Umowy, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zamierzający ją zmienić, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany o treści zgodnej z projektem oraz zaktualizowany przez Wykonawcę projekt harmonogramu rzeczowo- finansowego uwzględniający podwykonawstwo.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do ww. projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od jej przedłożenia, uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni od przedłożenia, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub do jej zmiany, w przypadkach, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub do jej zmiany, w terminie 7 dni od przedłożenia, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia (części zamówienia), będącego przedmiotem niniejszej Umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 1,0% wartości niniejszej Umowy.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do

doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Zapisy ust. 1-9 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

11. Wykonanie poszczególnych części zamówienia w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców (dalszych podwykonawców) jak za własne działania lub zaniechania.

12. Umowa o podwykonawstwo (zmiana takiej umowy), której przedmiotem są roboty budowlane (stanowiące część przedmiotu zamówienia) musi spełniać następujące wymagania określone w SIWZ, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy lub co do zmiany umowy:

1) załącznikiem do umowy o podwykonawstwo jest harmonogram rzeczowo- finansowy, zaktualizowany przez Wykonawcę; wprowadzenie podwykonawców nie może powodować zmiany wartości poszczególnych zakresów robót w stosunku do oferty Wykonawcy;

2) zakres robót powierzonych podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy), stanowiący część zamówienia publicznego oraz termin wykonania tych robót, musi wynikać ze zaktualizowanego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego;

3) wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) nie może być większa niż wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą; nie może być też większa od kwot wynagrodzenia za poszczególne zakresy robót wynikające ze zaktualizowanego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego (projektu takiego harmonogramu);

4) umowa musi zawierać zapis o niedopuszczalności: potrącenia, przelewu, przejęcia długu ani spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu - co do wiarygodności tytułem wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) za wykonane roboty budowlane;

5) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty;

6) umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę.

## **§ 10.**

1. Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia na roboty budowlane.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4. Wysokość bezpośrednio zapłaty jest ograniczona do kwot wynikających ze zaktualizowanego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego.

5. Przed dokonaniem bezpośrednio zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośrednio zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji

6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, 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 dalszego 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.

7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w terminie 60 dni od wystąpienia takiej okoliczności.

9. Postanowienia § 9 i §10 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz.U. z 2017 poz. 459 ze zm.).

## **§ 11.**

### *Przedstawiciele stron*

1. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie będą:

- 1) inspektor nadzoru inwestorskiego branży budowlanej (specjalność konstrukcyjno-budowlana) .....tel. ....;
- 2) inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej .....tel. ....;
- 3) inspektor nadzoru inwestorskiego branży elektrycznej .....tel. ....;

2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą:

- 1) kierownik budowy ....., tel. ....;
- 2) kierownik robót sanitarnych ....., tel. ....;
- 3) kierownik robót elektrycznych ....., tel. ....;

3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

## **§ 12.**

### *Gwarancja*

1. Wykonawca udzieli gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres ..... miesiący (minimum 36 miesięcy), licząc od daty odbioru końcowego na warunkach określonych w Umowie.

Postanowienia gwarancji nie mogą w żaden sposób być mniej korzystne dla Zamawiającego niż określone w Umowie oraz w odpowiednich przepisach Kodeksu cywilnego. Przeciwnie postanowienia gwarancji uważane będą za bezskuteczne.

2. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancyjnym Wykonawca usunie na swój koszt w terminach wynikających z oświadczenia gwarancyjnego, stanowiącego **załącznik nr 12 do SIWZ**.

3. Wykonawca dokona przeglądu w terminie 2 dni po otrzymaniu pisemnego (lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej) zgłoszenia usterek. Z przeglądu zostanie spisany protokół z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

Fakt usunięcia usterek musi być zgłoszony na piśmie (lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej) i potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie - nie później niż 2 dni od daty zawiadomienia.

4. W przypadku ich nieusunięcia w wyznaczonym w protokole usunięcia wad i usterek terminie Zamawiający ma prawo wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy. Przepis § 14 ust. 1 pkt 3 niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio do naliczenia w takiej sytuacji kary umownej od Wykonawcy na rzecz Zamawiającego za okres liczony od upływu wyznaczonego terminu usunięcia usterek do dnia zakończenia usuwania wady przez Wykonawcę zastępczego. Obciążenie Wykonawcy kosztami wykonania zastępczego odbędzie się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Udzielając gwarancji wykonawca zapewnia bezpłatne czynności przeglądów gwarancyjnych w okresie udzielonej gwarancji na cały przedmiot zamówienia. Przeglądy będą odbywały się co najmniej raz w roku, chyba, że gwarancja producenta danego materiału lub urządzenia wymaga częstszych przeglądów gwarancyjnych.

### **§ 13.**

#### *Odstąpienie od umowy*

1. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu, może nastąpić, jeżeli Wykonawca:

1) realizuje przedmiot zamówienia przewidziany niniejszą Umową w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, harmonogramem rzeczowo-finansowym;

2) przekracza termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy o więcej niż 30 dni. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy będzie w takim przypadku możliwe bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu;

3) doprowadzi do wystąpienia okoliczności opisanych w § 10 ust. 8 niniejszej Umowy;

4) doprowadzi do wystąpienia okoliczności opisanych w § 16 ust. 3 pkt 2 lit. b Umowy.

2. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z Umową, Zamawiający wezwie go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczy mu w tym celu 7-dniowy termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, w ciągu 60 dni Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie wadliwie wykonanych robót lub ich dokończenie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia Umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części - proporcjonalnie do wykonanego zakresu robót.

4. Wynagrodzenie za wykonaną część umowy nie może przekroczyć kwot zawartych w kosztorysie uproszczonym – ofertowym (stanowiącym załącznik do złożonej oferty)

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony są zobowiązane do następujących czynności:

1) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót budowlanych na koszt Strony odstępującej od Umowy. Roszczenie o zwrot kosztów wyłożonych tytułem zabezpieczenia przerwanych prac przysługuje Stronie odstępującej od Umowy, jeśli do odstąpienia od Umowy doszło z przyczyn zależnych od tej Strony, która od Umowy nie odstąpiła;

2) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych w formie kosztorysu powykonawczego uzgodnionego przez obie Strony w dniu odstąpienia od Umowy.

3) odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności czynności, z podaniem przyczyn odstąpienia.



#### **§14.**

##### *Kary umowne*

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
  - 1) odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, o których mowa w § 13 ust. 1 w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto;
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu robót określonych w § 1 Umowy:
    - w wysokości 0,10 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia od ustalonego w §2 ust.1 Umowy terminu zakończenia realizacji całości przedmiotu Umowy, jednakże łącznie nie więcej niż 15 % wynagrodzenia umownego;
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub powstałych w okresie gwarancji w wysokości 0,10 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. W razie poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wartość kary umownej będzie miał on prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w każdym takim przypadku w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych),
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w każdym takim przypadku w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych),
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w każdym takim przypadku w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych),
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w każdym takim przypadku w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych).
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego. Kara może być zastosowana tylko w przypadku wystąpienia okoliczności nieokreślonych zapisami § 13 niniejszej Umowy.

#### **§ 15.**

Za opóźnienia w zapłacie faktur Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

#### **§ 16.**

##### *Odbiór końcowy*

1. Podstawą dokonania odbioru przedmiotu Umowy jest złożenie pisemnego wniosku o dokonanie odbioru końcowego wraz z przekazaniem Zamawiającemu: dokumentacji powykonawczej, oświadczeniem kierownika budowy/robót/ o zgodności wykonania robót z projektem, zakresem umownym, oraz przepisami.
2. Zamawiający dokona odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady budowlane to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady budowlane nadają się do usunięcia odmawia odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin,
  - 2) jeżeli wady budowlane nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, proporcjonalnie do utraty zamierzonego efektu inwestycyjnego,

b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy w ciągu 60 dni od stwierdzenia wady żądając zapłaty kar umownych oraz odszkodowania uzupełniającego albo żądać zapłaty kar umownych oraz wykonania przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie, pod rygorem powierzenia przedmiotu umowy do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko wykonawcy.

**4. Za datę zakończenia przedmiotu Umowy przyjmuje się datę podpisania końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru robót.**

5. Strony postanawiają, iż w przypadku stwierdzenia w toku odbioru, wad i usterek przedmiotu Umowy, skutkujących brakiem możliwości podpisania końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru robót, zostanie sporządzony protokół wad i usterek, na podstawie którego Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie.

6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru wykonanego przedmiotu Umowy. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie i podpisane przez uprawnione osoby, z zastosowaniem terminu określonego w ust. 5.

7. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie (lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej).

**§ 17.**

*Ubezpieczenia*

1. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania odpowiedniej kwoty ubezpieczenia OC (wynikającej z SIWZ), zgodnie ze standardami rynkowymi oraz do spełnienia wszystkich zobowiązań wynikających z polisy ubezpieczeniowej.

**§ 18.**

*Siła wyższa*

1. W niniejszej umowie „siła wyższa” oznacza takie przypadki lub zdarzenia zewnętrzne, które są poza kontrolą i niezawinione przez żadną ze Stron, których nie można przewidzieć ani uniknąć, a które zaistnieją po wejściu umowy w życie i staną się przeszkodą w realizacji zobowiązań zawartych w Umowie. Są to w szczególności:

- 1) wojny (wypowiedziane lub nie) oraz inne działania zbrojne, inwazje, mobilizacje, rekwizycje lub embarga;
- 2) promieniowanie radioaktywne lub skażenie przez radioaktywność;
- 3) rebelia, rewolucja, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;
- 4) wszelkie klęski żywiołowe, takie jak trzęsienie ziemi, powódź, pożar lub inne;
- 5) strajki, jeżeli będą to strajki generalne (w całym kraju) lub strajki całych gałęzi przemysłu z wyłączeniem strajków umiejscowionych jedynie w zakładach Wykonawcy lub jego

podwykonawców, lub też umiejscowionych tylko w zakładach Zamawiającego. Trudności w otrzymaniu surowców i materiałów oraz brak personelu produkcyjnego nie są uważane za siłę wyższą.

2. Wystąpienie i zakończenie wydarzeń spowodowanych przez siłę wyższą zostanie natychmiast zakomunikowane drugiej Stronie, nie później niż w ciągu 14 dni od zaistnienia/zakończenia siły wyższej.

3. Każda ze Stron zobowiązuje się dołożyć wszelkich starań, aby zminimalizować negatywne skutki działania siły wyższej. Po wystąpieniu jakichkolwiek okoliczności spowodowanych działaniem siły wyższej Wykonawca dołoży starań, aby kontynuować wykonywanie swoich zobowiązań zawartych w umowie w takim stopniu, w jakim będzie to w rozsądnych granicach wykonalne. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o krokach, które zamierza podjąć, włącznie z takimi alternatywnymi metodami realizacji, jakie nie zostaną uniemożliwione przez siłę wyższą. Najpóźniej w ciągu 3 tygodni od zaistnienia siły wyższej Strony spotkają się w celu uzgodnienia wzajemnych działań minimalizujących działanie siły wyższej.

4. Czas trwania siły wyższej jest czasem zawieszenia Umowy. Jeżeli zawieszenie trwa dłużej niż 60 dni, tj. jeżeli okoliczności siły wyższej i/lub jej skutków trwają przez okres dłuższy niż 60 dni i jeżeli nie osiągnięto w tej kwestii stosownego porozumienia, to każda ze Stron ma prawo wystosowania do drugiej Strony powiadomienia o zamiarze odstąpienia od Umowy. Jeżeli w ciągu 30 dni od daty powiadomienia o zamiarze odstąpienia od Umowy, siła wyższa i/lub jej skutki nadal się utrzymują – Umowa ulega rozwiązaniu w 31 dniu od daty powiadomienia.

5. Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana z powodu siły wyższej, Strony spotkają się niezwłocznie, tj. do 3 dni roboczych, celem uzgodnienia rzeczowo-finansowego rozliczenia umowy. Rozliczenie umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od daty jej rozwiązania. Podstawą rozliczenia umowy będzie protokół określający zaawansowanie realizacji przedmiotu umowy wraz ze stosownymi załącznikami, potwierdzającymi stopień realizacji przedmiotu umowy, poniesione koszty, itp.

#### **§ 19.**

##### *Tajemnica handlowa*

1. Zamawiający zachowa w tajemnicy wszystkie wiadomości i informacje techniczne, technologiczne, handlowe i organizacyjne, które uzyskał od Wykonawcy w ramach Umowy, jak również przy jej realizacji i będzie korzystał z nich tylko w trakcie eksploatacji przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca i wszyscy jego podwykonawcy zachowają w tajemnicy wszelkie wiadomości i informacje techniczne, technologiczne, handlowe i organizacyjne uzyskane od Zamawiającego w trakcie realizacji Umowy.

3. Powyższe zobowiązanie do zachowania tajemnicy nie dotyczy jednak następujących wiadomości i informacji i know-how, które:

- 1) posiadał Zamawiający przed zapoznaniem się z ofertą Wykonawcy,
- 2) zostały opublikowane przed lub po podpisaniu Umowy, bez naruszenia przez Zamawiającego postanowień Umowy,
- 3) są elementami ogólnodostępnej wiedzy technicznej,
- 4) są udostępniane uprawnionym władzom państwowym na zasadach przewidzianych w jednostronnych przepisach ustawowych.

#### **§ 20.**

##### *Zastrzeżenia umowne*

1. Strony zastrzegają, że wierzytelności wynikające z Umowy nie będą przedmiotem przelewu (art.509 i nast. k.c.), przejęcia długu (art.519 i nast. k.c.), ani spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu (art.9211 i nast. k.c.).

2. W przypadku wystąpienia nieważności zapisów zawartych w Umowie, Umowa nie staje się nieważna, a pozostałe zapisy są ważne i obowiązkiem Stron jest ich realizacja.

#### **§ 21.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej

w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

## **§ 22.**

### *Postanowienia końcowe*

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, w drodze zastosowania przewidzianych prawem środków mediacji lub zapisu na sąd polubowny. O wyborze sposobu rozstrzygnięcia sporu zadecyduje Zamawiający przekazując pisemną informację Wykonawcy.
2. W przypadku niedojścia do porozumienia w drodze przewidzianej w ust. 1 spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W trakcie trwania Umowy oraz w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) ogłoszeniu upadłości lub ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy,
  - 4) zawieszeniu działalności przez Wykonawcę,
  - 5) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.
4. Podpisanie niniejszej Umowy nie rodzi dla żadnej ze Stron odpowiedzialności za zobowiązania majątkowe wobec osób trzecich, w tym mające charakter podatkowy wobec drugiej strony Umowy.
5. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu swojej siedziby, pod rygorem uznania za skuteczne doręczoną korespondencję wysłaną pod dotychczas znany adres.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową obowiązują przepisy:
  - ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych,
  - ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
  - ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,wraz z obowiązującymi przepisami wykonawczymi, a w sprawach proceduralnych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej.
7. Umowa sporządzona została w dwu jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarze dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: