

UMOWA NR ..... / DZI/ CH-I/ RTBS /2017

W dniu ..... w Rypinie, pomiędzy Rypińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. E. Orzeszkowej 9 w Rypinie zwanym w dalszej treści umowy "Zamawiającym" reprezentowanym przez:

1. Lecha Szalkowskiego – Prezesa Zarządu

a

.....

z siedzibą w .....

zwanym w dalszej treści umowy "Wykonawcą" reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Na warunkach przedstawionej i przyjętej oferty w trybie przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 roku poz. 2164 z późn. zm.) **Zamawiający** powierza a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji zadanie oznaczone nr DZI/CH-I/RTBS/2017 pn. **„Budowa budynku mieszkalnego 21 rodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Choceniu przy ul. Czerniewickiej na działce nr 190/6”**
2. Zakres robót będących przedmiotem umowy obejmuje:  
Wzniesienie budynku, na które składa kompleksowe wykonanie robót budowlano – montażowych z pełnym zakresem wewnętrznych i zewnętrznych robót instalacyjnych oraz infrastrukturą zewnętrzną zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w dokumentacji zadania inwestycyjnego nr DZI/CH-I/RTBS/2017.
3. Roboty, o których mowa w pkt. 1 i 2 **Wykonawca** wykona zgodnie z:
  - 3.1. przekazaną dokumentacją projektową oraz zapisami SIWZ,
  - 3.2. przekazanym pozwoleniem na budowę,
  - 3.3. złożoną ofertą przetargową stanowiącą zał. nr 1,
  - 3.4. aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną.

4. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) zapoznał się szczegółowo, przed złożeniem oferty, z warunkami nieruchomości i terenem budowy, ujął wszelkie elementy niezbędne do prawidłowego i zgodnego ze sztuką budowlaną wykonania przedmiotu oferty, uwzględnił wszelkie wpływy mające znaczenie na sposób określenia ceny oraz koszty, w tym także odpowiednie rozporządzenia, zarządzenia, postanowienia i decyzje administracyjne związane z wykonaniem infrastruktury, sieci i instalacji podziemnych,
- 2) nie będzie dochodził żadnych roszczeń na etapie wykonywania robót lub po ich zakończeniu z tytułu popełnionych przez siebie błędów kalkulacyjnych, a w szczególności ilości robót koniecznych i niezbędnych do wykonania, jak również z tytułu zmian cen jednostkowych,
- 3) wszystkie okoliczności budzące wątpliwości dotyczące zarówno standardów wykonania robót, technologii, wymagań projektantów i Zamawiającego, rozwiązań eksploatacyjno – użytkowych oraz innych uwarunkowań, w tym także wynikających z decyzji administracyjnych urzędów i służb miejskich zostały wyjaśnione i uwzględnione przy sporządzaniu kalkulacji,
- 4) przewidział także sytuację, związaną z wykonaniem przez siebie dokumentacji powykonawczej,
- 5) wszystkie prace, elementy oraz grupy robót, co do których Wykonawca nie zasięgnął informacji od Zamawiającego na etapie wyliczania kosztów oraz wyliczania oferty są także zawarte w cenie ryczałtowej.

§ 2

Termin realizacji Przedmiotu Umowy:

rozpoczęcie .....

zakończenie .....

Za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy uważa się dzień podpisania bezusterkowego Końcowego Protokołu Odbioru.

§ 3

1. Za wykonanie w/w przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: netto złotych ..... / słownie złotych: .....  
+ podatek VAT w wysokości ....., / zgodnie z obowiązującymi przepisami/. brutto złotych ..... / słownie złotych: .....
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** uwzględnia wszystkie elementy robót wymienione w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w części I i II SIWZ, w tym wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania całego Przedmiotu Umowy zgodnie z jej treścią, a w szczególności: odbiorami, próbami, opłatami urzędowymi, zabezpieczeniem robót do odbioru końcowego, przygotowaniem dokumentów odbiorowych i dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacjami geodezyjnymi, doprowadzeniem do odbiorów częściowych i odbioru końcowego oraz wypełnienia wszystkich obowiązków wynikających z obowiązujących rękopisami.

3. Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku pisemnej decyzji Zamawiającego dotyczącej zaniechania wykonania zakresu rzeczowo – finansowego robot, objętych szczegółowym kosztorysem ofertowym, który stanowił podstawę ustalenia maksymalnej ceny ryczałtowej oferty lub zastosowania materiału tańszego od ujętego w ofercie.

3.1. **Wszelkie zmiany i odstępstwa od dokumentacji bez zgody na piśmie Zamawiającego są niedopuszczalne.**

3.2. Zmiany i odstępstwa od dokumentacji obowiązkowo po akceptacji przez zamawiającego należy nanieść na dokumentację i potwierdzić przez kompetentne osoby uczestniczące w procesie inwestycyjnym.

3.3. **Zamawiający** zastrzega sobie wyłączne prawo wprowadzenia przeprojektowań, przed rozpoczęciem realizacji poszczególnych robót.

3.4. Rozliczenie robót nieprzewidzianych oraz ograniczenie zakresu rzeczowego nastąpi w oparciu o wskaźniki zawarte w załączniku nr 4 do formularza ofertowego.

3.5. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo uzyskania informacji dotyczących dostaw i cen następujących materiałów:

- materiałów ściennych,
- stolarki okiennej i drzwiowej,
- pokrycia dachowego,
- artykułów instalacyjnych,
- artykułów elektrycznych,

#### § 4

1. Rozliczenie należności za wykonane roboty odbędzie się fakturami częściowymi po zakończeniu i odbiorze poszczególnych etapów robót, zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym przez **Zamawiającego**, z jednoczesnym dostarczeniem do każdej faktury częściowej oświadczenia o uregulowaniu należności finansowych wobec podwykonawców.

2. Fakturę za wykonanie i odebrane roboty należy złożyć do **Zamawiającego** w terminie nie przekraczającym 20 dni od daty odbioru, z załączeniem niezbędnych protokołów.

3. Przedłużenie terminów płatności faktur częściowych może nastąpić w przypadku przesunięć wypłaty transz z banku kredytującego niezależnych od **Zamawiającego**.

4. Zapłata należności nastąpi na podstawie przedłożonej przez **Wykonawcę** faktury w ciągu 30 dni od daty wpływu faktury do **Zamawiającego** wraz z kompletem protokołów częściowego odbioru robót podpisanych przez inspektorów nadzoru danych branż wraz z oświadczeniem **Wykonawcy** o uregulowaniu należności wobec podwykonawców.

#### § 5

1. Strony ustalają, że **Wykonawca** w dniu podpisania umowy udzieli **Zamawiającemu** zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 6% wartości przedmiotu umowy tj. .... zł ( słownie zł ..... )  
..... )  
w formie.....

2. Strony ustalają ,że:

1) 70% wniesionego zabezpieczenia tj. ....zł  
(słownie zł:.....)

zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.

2) 30% wniesionego zabezpieczenia tj. ....zł  
(słownie zł:.....)

zostanie zatrzymane w pieniądzu przez **Zamawiającego** z przeznaczeniem na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji. Kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

3. **Zamawiający** po bezskutecznym wezwaniu **Wykonawcy** do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w okresie udzielonej gwarancji, może zlecić wykonanie przedmiotowych robót innemu wykonawcy, a koszty pokryć ze środków określonych w punktach poprzedzających zgodnie z wystawioną fakturą bez dodatkowych uzgodnień.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w części dotyczącej ust. 2 pkt.2, umieszczone zostanie jako lokata terminowa, złożona w Banku jeżeli Wykonawca zdecyduje się na zabezpieczenie w formie pieniężnej.

#### § 6

**Wykonawca** oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje i niezbędne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy, znajduje się w sytuacji umożliwiającej jej wykonanie, jest płatnikiem podatku VAT.

Nr NIP .....

#### § 7

1. **Wykonawca** udzieli **Zamawiającemu** gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy na okres ..... miesięcy licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót i złoży w formie pisemnej w dniu podpisania powyższego protokołu.
2. **Zamawiający** wspólnie z **Wykonawcą** dokonają komisijnego przeglądu wykonanych obiektów, w terminie 14 dni przed upływem gwarancji i rękojmi potwierdzonego protokołem.

#### § 8

Obowiązki **Zamawiającego**:

1. Przekazanie placu budowy i zarejestrowanego dziennika budowy (protokołem),
2. Przekazanie dokumentacji budowlanej projektowej wraz z pozwoleniem na budowę,
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego, gwarantującego ciągłość realizacji robót, nazwiska uprawnienia i zakresy nadzorowanych robót zostaną podane wpisem do dziennika budowy,
4. Odbieranie na bieżąco w terminie do 3-ech dni robót zanikających i podlegających zakryciu,
5. Regulowanie należności wynikających z faktur, potwierdzonych protokołem odbioru, zatwierdzonym przez inspektorów nadzoru.
6. Wyznaczenie terminu i rozpoczęcie odbioru końcowego na pisemne zgłoszenie **Wykonawcy** nie później niż w ciągu 7 –u dni. Powołanie komisji odbiorowej i przeprowadzenie odbioru w ciągu 14 dni.

#### § 9

Obowiązki **Wykonawcy**:

1. Zapewnienie na czas trwania robót niezbędnego kierownictwa, zapewniającego właściwą realizację robót, nazwiska kierowników i zakresy robót zostaną podane wpisem do dziennika budowy.

2. Wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnego urządzenia placu budowy wraz z zabezpieczeniem w wodę i energię do budowy, a po zakończeniu robót dokonanie jego likwidacji w ciągu 10 dni i przekazanie **Zamawiającemu** terenu, po jego uporządkowaniu.
3. Oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót oraz ubezpieczenie budowy i robót, od odpowiedzialności cywilnej, a także na wypadek zdarzeń losowych oraz ryzyk budowlanych.
4. Naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót.
5. Zastosowane materiały muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane oraz wymagań dokumentacji projektowej.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest okazać na każde żądanie **Zamawiającego**, obowiązujący certyfikat na znak bezpieczeństwa, aprobatę techniczną, deklarację lub certyfikat zgodności z Polską Normą w stosunku do stosowanych materiałów.
7. Każdorazowe zgłoszenie inspektorowi nadzoru robót zanikających podlegających zakryciu w celu dokonania ich odbioru, ( na minimum 3 dni przed odbiorem) w przeciwnym wypadku **Wykonawca** zostanie obciążony kosztami ich ponownego odkrycia, a następnie przywrócenia do stanu poprzedniego.
8. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom uprawnionych organów administracji państwowej, pracownikom Rypińskiego TBS Spółka z o.o., przedstawicielom banku kredytującego inwestycję, a także osobom upoważnionym przez Zamawiającego.
9. Staranne i czytelne prowadzenie dziennika budowy, wykonanie dokumentacji powykonawczej (z naniesieniem wszystkich zmian, wprowadzonych w trakcie realizacji robót), powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej, sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu wymaganych protokołów z prób, badań i odbiorów oraz certyfikatów i aprobat technicznych materiałów.

Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu, najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy, dokumentacji powykonawczej zawierającej:

dokumenty wymagane zgodnie z art. 57 ust.1 z uwzględnieniem art. 57 ust.2 Ustawy Prawo Budowlane, kompletną dokumentację projektową z naniesionymi zmianami w 2 egzemplarzach w wersji „papierowej”, podpisaną przez kierownika budowy i 2 egzemplarzy w wersji elektronicznej, kopie wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i urzędem zewnętrznym, instrukcje obsługi i konserwacji, karty gwarancyjne urządzeń, systemów i instalacji, wszystkie protokoły odbioru jakie Wykonawca uzyskał,

Powyższe opracowanie musi być wykonane estetycznie w twardej oprawie, powinno posiadać spis treści, w sposób jednoznaczny i czytelny oznaczony każdy załącznik; kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez kierownika budowy. Wykonawca do każdego opracowania j. w. dołączy oświadczenie o kompletności przekazanych materiałów i ich zgodności z obowiązującymi przepisami. Ostateczna forma edycji i podziału dokumentacji zostanie uzgodniona z Zamawiającym. Dodatkowo Wykonawca zrealizuje na własny koszt i przekaże Zamawiającemu przed odbiorem końcowym, dokumentację fotograficzną na nośnikach elektronicznych, obejmującą przebieg instalacji wewnętrznych ulegających zakryciu pod posadzkami i tynkami w poszczególnych mieszkaniach.

10. **Wykonawca** zobowiązany jest do zorganizowania robót w taki sposób, aby nie stwarzać utrudnienia w ruchu drogowym i komunikacji wewnętrznej, a w przypadku takiej konieczności, zobowiązany jest do załatwienia wszystkich spraw formalno – prawnych z uzyskaniem niezbędnych decyzji we własnym zakresie i na własny koszt.
11. Wykonawca w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy przedstawi Zamawiającemu dowód ubezpieczenia budowy polisą „od wszystkich ryzyk” wraz z dowodem uiszczenia odpowiedniej części składki, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, uzupełnioną o ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, w tym deliktowej, a w przypadku realizacji niniejszej Umowy z udziałem

podwykonawców ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody powstałe z winy podwykonawców, z tytułu roszczeń mogących powstać wobec Zamawiającego z niniejszej Umowy i dokona cesji praw wynikających z polisy od wszelkich ryzyk budowlanych na rzecz Zamawiającego.

12. W umowie ubezpieczenia powinno być zastrzeżone, że:

- a) wykonawca jest zobowiązany zachować ciągłość umów ubezpieczenia,
- b) okres ubezpieczenia obejmuje okres realizacji niniejszej Umowy i ustaje wraz z dokonaniem Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy,
- c) suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość brutto złożonej oferty,
- d) wykonawca ma prawo dokonać cesji praw na Zamawiającego lub instytucje lub objąć Zamawiającego ochroną wynikającą z polis Ubezpieczeniowych.

13. Jeżeli Wykonawca nie złoży dokumentu ubezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy lub jeżeli umowa ubezpieczenia nie odpowiada treści ust. 11 i 12, Zamawiający może zawrzeć na koszt Wykonawcy umowę ubezpieczenia od szkód jakie mogą dla niego powstać z tytułu niniejszej umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

## § 10

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy, zostanie rozpoczęty w okresie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do rozpoczęcia czynności odbiorowych, potwierdzonego przez inspektora nadzoru i zakończony w ciągu 7 dni roboczych.

## § 11

1. **Zamawiający** powołuje:

1.1. Inspektora nadzoru robót budowlanych

Pana .....

zam. .... tel. Nr .....

1.2. Inspektora nadzoru robót instalacyjnych

Pana .....

zam. .... tel. Nr .....

1.3. Inspektora nadzoru robót elektrycznych

Pana .....

zam. .... tel. Nr .....

2. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do wypełnienia swych obowiązków zgodnie z przepisami wynikającymi z Prawa Budowlanego. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania poleceń, uzgadniania zwiększenia lub ograniczenia zakresu robót.

Powyższe czynności mogą być wykonywane **jedynie w formie pisemnej.**

3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo wyboru lub zmiany kierownika budowy.

4. **Wykonawca** powołuje kierownika budowy w osobie:

Pana .....

zam. .... tel. Nr .....

## § 12

1. W przypadku zlecenia części robót podwykonawcom **Wykonawca**:
  - a) ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców,
  - b) zobowiązany jest do udzielenia **Zamawiającemu** wszelkich informacji dotyczących podwykonawców (Załącznik Nr 5),
  - c) powinien zapewnić aby suma wynagrodzeń ustalona dla zakresu rzeczowego wykonywanego w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie,
  - d) zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**.
  - e) dostarczy do każdej faktury oświadczenie o uregulowaniu płatności wobec podwykonawców!
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca się powoływał w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca wykona siłami własnymi cały zakres powierzonych i objętych niniejszą umową robót, a w przypadku wykonywania części zakresu przez podwykonawców, ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonanych przez nich robót.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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 projektem umowy.
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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie pięciu dni roboczych, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie pięciu dni roboczych, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. 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, w terminie siedmiu dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie pięciu dni roboczych, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie pięciu dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, terminie siedmiu dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 4 – 12 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej 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 zamówienia na roboty budowlane.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.17, 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.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

## § 13

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny wobec **Zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorowych lub w okresie gwarancji bądź rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia, **Zamawiający** może:



- 2.1. jeżeli stwierdzone wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obciążyć wynagrodzenie za ten przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
- 2.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
  - a/ odstąpić od umowy, zawiadamiając właściwy organ nadzoru budowlanego;
  - b/ żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od **Wykonawcy** naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia;
3. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi, wad i usterek nadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - a/ żądać usunięcia wad i usterek, wyznaczając odpowiedni termin
  - b/ obniżyć wynagrodzenie **Wykonawcy** za ten przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
4. O wykryciu wady **Zamawiający** zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie w terminie 3 dni od daty jej ujawnienia.
5. Istnienie i usunięcie wady musi być stwierdzone protokolarnie.
6. Strony mogą ustalić, że wady usunie **Zamawiający** w zastępstwie **Wykonawcy**, ale na jego koszt bez jakichkolwiek uzgodnień cenowych.
7. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do uzyskania efektów, wady uważa się za nie nadające się do usunięcia.

#### § 14

1. **Zamawiający** i **Wykonawca** są zobowiązani do współdziałania przy wykonywaniu umowy w celu najlepszego terminowego i najoszczędniejszego wykonania robót objętych umową.
2. **Wykonawcy** poszczególnych obiektów zobowiązani są do wzajemnej współpracy w celu umożliwienia realizacji uzbrojenia terenu wykraczającego poza teren realizowanego obiektu, lub uzbrojenia realizowanego na terenie obiektu przez innego wykonawcę.
3. W razie powstania trudności w wykonaniu robót, każda ze stron w ramach swoich obowiązków jest zobowiązana do usunięcia tych trudności, pod rygorem wynagrodzenia szkód poniesionych z tego tytułu przez drugą stronę.
4. W przypadku powstania okresowych opóźnień w realizacji obiektu, wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego przedłożenia **Zamawiającemu** wyjaśnień na piśmie .

#### § 15

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowań będą kary umowne, które naliczane będą w następujących przypadkach:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
  - a/ za zwłokę w wykonaniu określonego przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
  - b/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót, przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c/ za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,
  - d/ za nie wywiązanie się zobowiązań zawartych w umowie 5% wynagrodzenia brutto,

- e/ za zgłoszenie do odbioru końcowego robót nie kwalifikujących się do odbioru, jednorazowo w wysokości 10.000,00 zł.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne:
- a/ za zwłokę wynikłą z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
  - b/ za zwłokę w zapłacie faktury – odsetki ustawowe,
  - c/ za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto.

## § 16

Strony ustalają dodatkowo, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a/ zostanie ogłoszona upadłość lub nastąpi rozwiązanie firmy **Wykonawcy**,
  - b/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
  - c/ **Wykonawca** nie przystąpił do robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w umowie lub nie kontynuuje robót pomimo wezwania przez **Zamawiającego** złożonego na piśmie,
  - d/ wystąpiły okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć zgodnie z zapisami art. 492, 395 § 1 kc i art. 145 P.Z.P. lub w przypadku nie uzyskania kredytu z banku.
2. **Wykonawca** ma prawo odstąpić od umowy jeżeli **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę**, że wobec zaistnienia okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec **Wykonawcy**.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie oraz ustalenie procedury postępowania w zakresie inwentaryzacji, zabezpieczenia i rozliczenia wykonanych robót.

## § 17

W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawca** i **Zamawiający** zobowiązani są do wykonania następujących czynności:

- 1 W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** w obecności **Zamawiającego** szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, według stanu na dzień odstąpienia.
- 2 **Wykonawca** zabezpieczy wykonane roboty w sposób i w zakresie obustronnie uzgodniony, na koszt strony która odstąpiła od umowy.
- 3 **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** na piśmie gotowość do odbioru robót przerwanych oraz ich zabezpieczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, **Zamawiający** jest zobowiązany do:
  - dokonania odbioru robót,
  - rozliczenia wartości robót wykonanych i zapłaty należnego wynagrodzenia,
  - przyjęcia od **Wykonawcy** pod swój dozór teren budowy.

## § 18

**Wykonawca** jest zobowiązany dokonać cesji praw z tytułu Umowy Ubezpieczenia budowy od ognia i innych zdarzeń losowych na **Zamawiającego**, oraz przekazać oryginał polisy ubezpieczeniowej **Zamawiającemu**.

## § 19

Zmiana treści umowy może nastąpić wyłącznie na piśmie, za zgodą obu Stron, w formie aneksu do niniejszej umowy. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie przedłużenia terminu zakończenia robót bez dodatkowych kosztów z uwagi na wystąpienie siły wyższej lub okoliczności które miały charakter wyjątkowy, niemożliwy do przewidzenia zarówno przez Wykonawcę przed przystąpieniem do robót jak i przez Inwestora na etapie dokumentacji przetargowej.

## § 20

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy o wykonanie przedmiotu umowy, strony zobowiązane są wyjaśnić z wyczerpaniem postępowania reklamacyjnego, a w ostateczności na drodze postępowania sądowego. W sprawach spornych właściwy będzie Sąd w Rypinie.

## § 21

Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich.

## § 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Kodeksu Postępowania Cywilnego.

## § 23

Integralnymi częściami niniejszej umowy są:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. Oferta <b>Wykonawcy</b> .                          | załącznik Nr .... 1 |
| 2. Dokumentacja projektowa – w/g wykazu               | załącznik Nr .... 2 |
| 3. Oświadczenie o okresie gwarancji                   | załącznik Nr .... 3 |
| 4. Harmonogram robót w układzie rzeczowo – finansowym | załącznik Nr..... 4 |
| 5. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia         | załącznik Nr .... 5 |

## § 24

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

### ZAMAWIAJĄCY

### WYKONAWCA

1. ....

1. ....

2. ....

2. ....