

**UMOWA NR ...../2012 - WZÓR  
O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu ..... 2012 r. w Elblągu pomiędzy:

**Gminną Biblioteką Publiczną w Komorowie Żuławskim** z siedzibą 82-310 Elbląg 2, Komorowo Żuławskie 6 reprezentowaną przez

**Panią Beatę Krajewską-Wąsik – p.o. Dyrektora Gminnej Biblioteki Publicznej w Komorowie Żuławskim**

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” będącym jednocześnie „**Inwestorem Bezpośrednim**”,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą  
..... z siedzibą w ..... ul. .... NIP .....  
REGON ..... zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”,

przy udziale

„**Inwestora Zastępczego**” - Gminy Elbląg z siedzibą 82-300 Elbląg, ul. Browarna 85 reprezentowanej przez

**Panią mgr inż. Genowefę Kwoczek – Wójta Gminy Elbląg**

na podstawie umowy Nr ...../2012 z dnia ..... o zastępstwo inwestycyjne,

w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego BD.271.04.2012 z dnia .....

o następującej treści:

**§ 1  
PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zadania nr 2 tj. budowa budynku filii Gminnej Biblioteki Publicznej w miejscowości Nowakowo na działkach nr 417 i 422.
2. **Inwestycja współfinansowana jest w ramach „Programu Wieloletniego Kultura + Priorytet „Biblioteka + Infrastruktura Bibliotek”**
3. Na przedmiot umowy składa się zakres robót określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia [SIWZ] (stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy), wynikający między innymi z dokumentacji projektowej (stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej umowy) opracowanej przez Pracownię Architektury i Urbanistyki Rafał Mazur z Warszawy, przedmiar robót oraz harmonogram rzeczowo-finansowego i obejmuje:
  - 1) wykonanie budynku filii Gminnej Biblioteki Publicznej – roboty budowlano-montażowe:
    - a) stan surowy:
      - roboty ziemne,
      - fundamenty,
      - roboty murowe,
      - elementy żelbetowe,
      - więźba dachowa wraz z pokryciem,

- b) stan wykończeniowy:
- posadzka na gruncie,
  - wykończenie wewnętrzne,
  - stolarka,
  - elewacja,
  - instalacje wodociągowe,
  - instalacje kanalizacyjne,
  - instalacja c.o.,
  - instalacja c.o. prowadzona w ziemi,
  - wodociąg policznikowy prowadzony w ziemi,
  - rozdzielnica i tablice elektryczne,
  - instalacje elektryczne,
  - instalacja piorunochronna i uziemiająca,
  - instalacje teletechniczne,
  - pomiary;
- 2) prace i roboty towarzyszące podstawowemu zakresowi przedmiotu zamówienia tj. robotom budowlano-montażowym:
- kompleksowa obsługa geodezyjna i geotechniczna przez cały okres realizacji przedmiotu umowy,
  - sporządzenie stosownej dokumentacji powykonawczej przedmiotu umowy, a w tym powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej (w 3 egzemplarzach),
  - organizacja zaplecza i placu budowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normatywami oraz pozostałe prace i roboty nie określone jak wyżej, a szczegółowo wyspecyfikowane w § 4 punkt 1 niniejszej umowy.

Wymiar finansowy prac i robót towarzyszących uwzględniono w kosztach pośrednich ofertowej kalkulacji robót budowlano – montażowych, a wymiar czasowy realizacji tych robót uwzględniono w wymiarze czasowym realizacji przedmiotu umowy zgodnym z ofertowym harmonogramem rzeczowo – finansowym przedmiotu umowy stanowiącym integralną część oferty przetargowej Wykonawcy.

- 3) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku wymienionego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Szczegółowy zakres rzeczowo – finansowy przedmiotu umowy określają kosztorysy ofertowe będące integralną częścią oferty przetargowej Wykonawcy - stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ograniczenia jego zakresu i/lub wprowadzenia **robót zamiennych** i/lub **robót dodatkowych**, jak również dopuszcza możliwość wystąpienia **robót koniecznych** do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy.
5. Przez **roboty zamienne** rozumieć należy roboty, prace i dostawy wykonane za zgodą Zamawiającego z jego polecenia i/lub na wniosek Wykonawcy, których konieczność wykonania wynika z:
- a) uzasadnienia zamiennej dokumentacji projektowej (lub jej elementów) wprowadzonej przez Zamawiającego lub Wykonawcę w trakcie realizacji procesu inwestycyjnego,
  - b) uzasadnienia odmiennej technologii wykonania robót od założonej w SIWZ i/lub w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - c) uzasadnienia alternatywnych jakościowo lub asortymentowo rozwiązań materiałowych przedmiotu umowy od założonych w SIWZ i/lub w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego.

6. Przez **roboty dodatkowe** rozumieć należy roboty, usługi i dostawy wykonane na formalne dodatkowe zamówienie Zamawiającego, na wykonanie których Zamawiający zdecydował się w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a nie zostały one wcześniej zidentyfikowane we wszystkich niżej wymienionych dokumentach procesu inwestycyjnego, tj.:
  - a) w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) - tj. w dokumentach przetargowych na etapie formułowania przedmiotu zamówienia, a w tym: w przedmiarach i/lub „ślepych kosztorysach”,
  - b) w umowie.
7. Przez **roboty konieczne** rozumieć należy roboty, usługi i dostawy wykonane za zgodą Inwestora Zastępczego - z jego polecenia i/lub na wnioski Wykonawcy, których wykonanie było bezwzględnie konieczne do prawidłowej i zgodnej ze sztuką budowlaną realizacji przedmiotu umowy, a nie zostały one wcześniej zidentyfikowane we wszystkich niżej wymienionych dokumentach procesu inwestycyjnego, tj.:
  - a) w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) - tj. w dokumentach przetargowych na etapie formułowania przedmiotu zamówienia, a w tym: w przedmiarach, „ślepych kosztorysach”,
  - b) w umowie.
8. Zaistniałe przypadki wykonania robót koniecznych, zamiennych lub dodatkowych muszą być każdorazowo uzgadniane z Inwestorem Zastępczym, w przeciwnym wypadku Wykonawcy nie przysługuje zapłata za wykonanie tych robót.
9. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi wzrost zakresu rzeczowego robót o wielkości do 50% aktualnego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na podstawie dodatkowego zamówienia.
10. Zamawiający udzieli zamówienia dodatkowego z wolnej ręki na roboty, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego.
11. Zamawiający udzieli na roboty dodatkowe zamówienia z wolnej ręki, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów i składników do kosztorysowania jak w ofercie przetargowej.
12. Tryb postępowania przy zleceniu robót dodatkowych i uzupełniających:
  - a) Wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru roboty dodatkowe i uzupełniające wpisem do dziennika budowy,
  - b) Wykonawca wspólnie z inspektorem nadzoru spiszą protokół konieczności,
  - c) do protokołu konieczności Wykonawca sporządzi kosztorys w oparciu o parametry i stawki z kosztorysu ofertowego,
  - d) protokół konieczności wraz z kosztorysem sprawdzonym przez inspektora nadzoru podlega zatwierdzeniu przez Inwestora Zastępczego,
  - e) podpisana przez Zamawiającego i Wykonawcę, przy udziale Inwestora Zastępczego umowa na roboty dodatkowe i uzupełniające stanowi podstawę do rozpoczęcia robót.
13. Zamawiający nie przewiduje, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, rozliczania tzw. „**robót ponad limit**” do zakresu rzeczowego ujętego choćby w jednym z niżej wymienionych dokumentów procesu inwestycyjnego, tj.:
  - a) W SIWZ tj. w dokumentach przetargowych na etapie formułowania przedmiotu zamówienia,
  - b) w umowie,
  - c) w ofercie przetargowej Wykonawcy.

## § 2

### TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Ustala się następujące terminy wykonania robót:
  - a) rozpoczęcie – nie później niż 7 dni od daty podpisania umowy
  - b) zakończenie – 30.11.2013 r.
2. Szczegółowy zakres rzeczowo-finansowy i terminy wykonania przedmiotu umowy określa harmonogram rzeczowo-finansowy.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego w powodu:
  - a) działanie siły wyższej,
  - b) z przyczyn zależnych od Zamawiającego
4. Nie uważa się za czynnik zakłócający wpływ czynników atmosferycznych w czasie realizacji robót, który przy składaniu ofert musi być normalnie brany pod uwagę. Wyjątek stanowią przeszkody atmosferyczne o charakterze katastrof.

### § 3

#### KORDYNACJA PROCESU INWESTYCYJNEGO

1. Zamawiający ustanowi Pana/Panią: ....., jako upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
2. Zamawiający przy udziale Inwestora Zastępczego wyznaczy pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego w osobach inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż technicznych – najpóźniej w dniu przekazania placu budowy Wykonawcy.
3. Kierownikiem budowy - uczestnikiem procesu inwestycyjnego będzie przedstawiciel Wykonawcy Pan/Pani ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności techniczno-budowlanej w zakresie konstrukcyjno-budowlanym nr ..... (zarejestrowany w ..... pod numerem:.....)

### § 4

#### SZCZEGÓŁOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

1. **Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:**
  - a) przyjęcia od Inwestora Zastępczego, w ustalonym terminie, placu budowy.
  - b) ubezpieczenia budowy przeciw wszelkim stratom lub szkodom spowodowanym z jakiegokolwiek przyczyny.
  - c) wykonania wszystkich objętych niniejszą umową prac i robót zgodnie z:
    - przekazaną przez Inwestora Zastępczego dokumentacją projektową oraz zmianami i uzupełnieniami do niej wynikłymi w trakcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego,
    - sztuką budowlaną,
    - obowiązującymi przepisami prawnymi i normatywami technicznymi,
    - ustaleniami roboczymi między uczestnikami procesu inwestycyjnego dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy po formalnym zatwierdzeniu przez Inwestora Zastępczego,
    - ustaleniami niniejszej umowy.
  - d) Wykonania robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych.
  - e) Wykonania **robót dodatkowych** wg odrębnego zamówienia, na zasadach rozliczania finansowego określonych w ofercie przetargowej Wykonawcy i niniejszej umowie,
  - f) Zawiadamiania Inwestora Zastępczego i jednostki projektowania – autora projektu o wadach, brakach i nieścisłościach w dokumentacji projektowej, zauważonych po jej otrzymaniu oraz w okresie realizacji przedmiotu umowy – w terminie do 7 dni od daty ich zauważenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Inwestora

Zastępczego o zauważonych wadach, brakach i nieścisłościach dokumentacji projektowej w przewidzianym terminie.

- g) Zawiadamiania inspektora/ów nadzoru inwestorskiego i Inwestora Zastępczego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót konstrukcyjnych i montażowych, jeżeli Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny) - obowiązkowo wpisem do dziennika budowy i powiadomienia tel/faxem, z min. 72-godzinnym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez inspektora/ów nadzoru w dniach roboczych.
- h) Zabezpieczenia budowy przed dostępem osób trzecich, kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami, łącznie z 24.-godzinnym dozorem placu budowy i obiektów w budowie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, w tym podczas dni wolnych od pracy, przerw technologicznych oraz innych zaistniałych przerw w umownym okresie realizacji przedmiotu umowy.
- i) Wykonania i utrzymania eksploatacyjnego, we własnym zakresie i na własny koszt, zaplecza budowy - w tym: pomieszczeń socjalnych i biurowych, magazynów i placów magazynowych, poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb zaplecza budowy oraz zrzutu/usunięcia ścieków z terenu zaplecza budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
- j) Organizacji we własnym zakresie i na własny koszt placu budowy, w tym: budowy i eksploatacji dróg tymczasowych i placów manewrowych, poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy oraz zrzutu/usunięcia ścieków sanitarnych, wód pompowych i innych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
- k) Wykonania estetycznego i trwałego ogrodzenia placu i zaplecza budowy, zabezpieczenia wykopów budowlanych, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż. na tym terenie
- l) Utrzymania placu i zaplecza budowy, dróg dojazdowych i terenu przyległego do placu i zaplecza budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
- m) Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz pozostałym uczestnikom procesu inwestycyjnego w tym upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego i Inwestora Zastępczego.
- n) Uporządkowania placu i zaplecza budowy po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i przekazania go Inwestorowi Zastępczemu w dniu odbioru końcowego - co zostanie odnotowane przez **komisję odbiorową** w stosownym protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- o) Pisemnego zgłoszenia, w dzienniku budowy i tele/faxem, stosownym inspektorom nadzoru i Inwestorowi Zastępczemu konieczności wykonania **robót zamiennych** i/lub **robót koniecznych** do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy - w terminie do 7 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania celem komisyjnego stwierdzenia zasadności ich wykonania, zakresu rzeczowo-finansowego oraz terminu realizacji wnioskowanych robót - czego wyrazem powinien być stosowny protokół typowania i zasadności wykonania tych robót, spisany przez strony procesu inwestycyjnego z jego obowiązkowym zatwierdzeniem przez Zamawiającego i Inwestora Zastępczego łącznie. Formalne wprowadzenie w życie postanowień w/w protokołu typowania wymaga od stron procesu inwestycyjnego spisania stosownego aneksu do niniejszej umowy.
- p) Bez uprzedniej zgody Inwestora Zastępczego mogą być wykonane tylko te roboty zamienne i/lub konieczne, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii – o zaistniałej

sytuacji Wykonawca w trybie natychmiastowym powiadomi Inwestora Zastępczego korzystając ze wszystkich dostępnych na ten czas środków komunikowania oraz stosownym wpisem do dziennika budowy z obowiązkowym wyjaśnieniem dotyczącym podjętych działań w tym zakresie.

- q) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia zinwentaryzowanych lub nie zinwentaryzowanych urządzeń infrastruktury podziemnej lub naziemnej, bądź części tych urządzeń, w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego na koszt własny.
- r) Odtworzenie we własnym zakresie i na koszt własny zniszczonych lub uszkodzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy trwałych punktów osnowy geodezyjnej.
- s) Praktycznej i efektywnej ochrony przed negatywnym oddziaływaniem procesu inwestycyjnego na środowisko w obrębie, wokół placu i zaplecza budowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- t) Dokonania we własnym zakresie i na własny koszt stosownych wyłączeń, przełączeń i podłączeń obiektów i urządzeń istniejącej i nowobudowanej infrastruktury technicznej terenu oraz związanych z tymi działaniami uzgodnień ze stosownymi instytucjami i osobami w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
- u) Dokonania we własnym zakresie i na własny koszt czasowego zajęcia terenu osób trzecich pod roboty budowlano-montażowe.
- v) Pełnienia roli koordynatora robót realizowanych przez podwykonawców.
- w) Zgodnego współdziałania z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego w celu terminowego, najlepszego i najefektywniejszego wykonania przedmiotu umowy.
- x) Pisemnego uprzedzenia Inwestora Zastępczego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Inwestora Zastępczego.
- y) Pisemnego uprzedzenia Inwestora Zastępczego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej okolicznościami zależnymi od Wykonawcy lub niezależnymi od niego ale ściśle związanymi z bieżącymi na ten czas warunkami prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
- z) Utrzymania roboty w dobrym stanie – tak w zakresie jakości jak i tempa, tj. z należytą troską i pilnością Wykonawca powinien zapewnić:
  - wykwalifikowaną kadrę robotniczą wraz z nadzorem technicznym o odpowiednim ilościowym stanie osobowym,
  - materiały i urządzenia w odpowiedniej ilości i jakości,
  - oraz wszystkie inne rzeczy (zarówno o charakterze tymczasowym jak i końcowym, niezbędne dla wykonania i utrzymania robót w stopniu, w jakim wymaga tego dobra jakość i umowny termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
- ż) Bezpośredniego zgłoszenia Inwestorowi Zastępczemu na piśmie gotowości do odbioru końcowego faktycznie wykonanego i przygotowanego do odbioru etapu przedmiotu umowy w terminie nie późniejszym niż 28 dni przed datą umownego jego zakończenia.

## **2. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Zamawiający poprzez Inwestora Zastępczego zobowiązany jest do:**

- a) Przekazania Wykonawcy, w dniu podpisania niniejszej umowy, dwóch kompletów dokumentacji projektowej z wykazem jej elementów składowych i oświadczeniem Zamawiającego o jej kompletności dla realizacji przedmiotu umowy oraz oświadczeniem jednostki projektowania – autora projektu o jej zgodności z normami i przepisami prawa polskiego i posiadaniu przez nią wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i zatwierdzeń. Oświadczenie Zamawiającego może być zastąpione

- odpowiednim oświadczeniem jednostki projektowania – autora projektu, poświadczonym przez Zamawiającego.
- b) Przekazania Wykonawcy, w ustalonym terminie, placu budowy, pozwolenia na budowę oraz dziennika budowy.
  - c) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego we wszystkich stosownych dla rodzaju robót branżach budowlanych - przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
  - d) Bieżącej poprawy, uzupełnienia i uszczegółowienia dokumentacji projektowej w przypadku nieoczekiwanego ujawnienia przez uczestników procesu inwestycyjnego jej wad, braków i nieścisłości - w nieprzekraczalnym terminie do 7 dni roboczych od daty formalnego ich zgłoszenia Inwestorowi Zastępczemu.
  - e) Dostarczenia Wykonawcy, stosownie uzgodnionej i zatwierdzonej, zamiennej dokumentacji projektowej (jeżeli jest wymagana) w przypadku wprowadzenia przez Inwestora Zastępczego nieprzewidzianych wcześniej robót zmiennych do przedmiotu umowy - w terminach stosownie wyprzedzających realizację robót budowlano-montażowych na zadaniu oraz uzgodnionych przez strony umowy i pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego, umożliwiających Wykonawcy terminową realizację przedmiotu umowy.
  - f) Dostarczenia Wykonawcy, stosownie uzgodnionej i zatwierdzonej, dokumentacji projektowej (jeżeli jest wymagana) na roboty dodatkowe w przypadku, gdy Inwestor Zastępczy na nie się zdecyduje - w terminach uzgodnionych przez strony w/g odrębnej umowy.
  - g) Organizowania w trakcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu kalendarzowym, narad organizacyjno-technicznych stron procesu inwestycyjnego.
  - h) Przystąpienia do sprawdzenia robót zanikających lub robót ulegających zakryciu oraz robót konstrukcyjnych i montażowych jeżeli Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny), nie później niż w ciągu 72 godzin od daty ich formalnego zgłoszenia przez Wykonawcę i powzięcia wiadomości przez inspektora nadzoru. Wykonanie robót, o których mowa stwierdza inspektor nadzoru stosownym wpisem do dziennika budowy lub protokolarnie.- jeżeli wymagają tego Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót lub inne przepisy techniczno-budowlane.
  - i) Zakończenia procedury odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 28 dni od daty powzięcia wiadomości o zgłoszeniu go do odbioru przez Wykonawcę.

## **§ 5 MATERIAŁY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powinny odpowiadać wymogom przewidzianym przepisami prawa polskiego dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom Zamawiającego.
3. Wykonawca nie ma prawa wbudowywać materiałów budowlanych sklasyfikowanych jako pozaklasowe lub poza gatunkowe.
4. Wykonawca zobowiązany jest, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, kompletować na bieżąco w dokumentach budowy przewidzianą prawem dokumentację dotyczącą wbudowywanych materiałów i urządzeń w procesie budowlanym (tj. atesty, certyfikaty, zgodności z Polską Normą lub aprobaty techniczne itp.) i udostępniać ją do wglądu, na życzenie, zainteresowanym reprezentantom Zamawiającego, Inwestora Zastępczego, nadzoru inwestorskiego lub przedstawicielom stosownych instytucji kontrolnych.

**§ 6**  
**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przede wszystkim własnymi siłami, uzupełniając je tylko przez wykorzystanie podwykonawców wymienionych w ofercie przetargowej:
  - a) roboty budowlane:  
siłami własnymi - .....  
siłami podwykonawców - roboty polegające na .....
  - b) roboty instalacyjne wod.-kan.  
siłami własnymi - .....  
siłami podwykonawców - .....
  - c) roboty instalacyjne elektryczne  
siłami własnymi - .....  
siłami podwykonawców - .....
2. Zawarcie umowy z każdym podwykonawcą będzie dokonywane za zgodą Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami art. 647<sup>1</sup> – Kodeksu cywilnego.
3. Przed zawarciem umowy z podwykonawcami Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawców należnych im za wykonane roboty w ramach niniejszej umowy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.

**§ 7**  
**WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego w wysokości:

wartość netto	- .....,...zł
podatek VAT w wysokości 23%	- .....,...zł
razem brutto	- .....,...zł
słownie :	złoty ...../100
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z przedmiarów, a niezbędne do wykonania zadania tj.: roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowania placu budowy, utrzymanie zaplecza i placu budowy, dopuszczenie do czynnych urządzeń oraz wyposażenie budowy w instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem.



3. Cena nie będzie podlegała waloryzacji ze względu na inflację i nie będzie podlegała zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT.
4. Oferowana cena ofertowa określona w ust.1:
  - musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją umowy i niezbędne do zakończenia realizacji przedmiotu umowy oraz koszty tzw. robót koniecznych,
  - pozostanie niezmienna do zakończenia wykonania przedmiotu umowy, a przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 k.c.), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac,
  - określona została na podstawie planowanych prac i przewidywanych kosztów, wg oferty ostatecznej (uznanej przez Zamawiającego i Inwestora Zastępczego na etapie sprawdzania oferty),
  - zawiera wszystkie koszty wynikające z określenia przedmiotu umowy zawartego w § 1 umowy, jak również odpowiednio do potrzeb, koszt wszystkich robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, robót na czynnych sieciach bez ich wyłączeń z eksploatacji.
5. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania wyższego wynagrodzenia.
6. Za roboty nie wykonane, objęte kosztorysem ofertowym oraz SIWZ wynagrodzenie nie przysługuje.

## **§ 8**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% przedmiotu umowy (brutto) w zaokrągleniu do pełnych 100zł co stanowi kwotę .....zł. (słownie: ..... złotych ...../100 zł.) w dniu zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy wniesiono w formie określonej w art. 148 ust.1 ustawy Pzp, tj. w .....
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zamawiający zwraca 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30 % wysokości zabezpieczenia.
6. Kwota, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu będzie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§ 9**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
    - zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 umowy za każdy dzień zwłoki

- zwłoki w usunięciu wad i usterek w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek
  - odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 umowy
- b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku zwłoki w przeprowadzeniu odbioru robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
2. W razie zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty odsetek ustawowych na czas zwłoki.
  3. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowych bez odszkodowania w przypadku nie zachowania przez Wykonawcę właściwej jakości robót, bądź prowadzenie robót w sposób niestaranny.
  4. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody doznanej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wartości.
  5. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony opierać będą o przepisy Kodeksu cywilnego.

## **§ 10 ODBIÓR KOŃCOWY**

1. Zakończenie wszystkich robót budowlano-montażowych objętych przedmiotem umowy oraz przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wszystkich prób i sprawdzeń - stwierdzone stosownym wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz obowiązkowo potwierdzone przez inspektorów nadzoru w nieprzekraczalnym terminie 7 dni roboczych od daty wpisu kierownika budowy i potwierdzonego powiadomienia zainteresowanych dostępnymi środkami komunikowania - upoważnia Wykonawcę do bezpośredniego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy Inwestorowi Zastępczemu.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie kompletny przedmiot umowy określony niniejszą umową, dokumentacją projektową i formalnymi ustaleniami roboczymi stron procesu inwestycyjnego.
3. Odbiór końcowy ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy (po sprawdzeniu jego należytego wykonania) - umożliwiające Zamawiającemu formalne wystąpienie do odpowiednich instytucji z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. Inwestor Zastępczy w terminie do 14 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości Wykonawcy o potwierdzonej gotowości do odbioru końcowego, rozpisze procedurę odbioru końcowego - wyznaczając datę rozpoczęcia czynności odbioru i powiadomi o tym fakcie Wykonawcę dostępnymi mu środkami komunikowania.
5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć przedstawiciele Zamawiającego, Inwestora Zastępczego, kierownik budowy i kierownicy robót oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego i ewentualnie autorskiego, podwykonawcy, a także przedstawiciele instytucji, których udział nakazują odrębne przepisy.
6. Wykonawca jako oddający i Zamawiający jako odbierający mogą korzystać w toku procedury etapowych odbiorów końcowych z opinii rzeczoznawców.

7. Zamawiający wraz z Inwestorem Zastępczym powinien zakończyć czynności odbioru końcowego najpóźniej w 14 dniu roboczym, licząc od daty rozpoczęcia procedury odbiorowej tj. najpóźniej w 28 dniu roboczym od powzięcia wiadomości Wykonawcy o potwierdzonej gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i ograniczać mogą według niego użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - b) jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i nie będą według niego ograniczać użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - może dokonać odbioru warunkowego do czasu ich usunięcia,
  - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają one według niego użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - może odebrać przedmiot umowy obniżając przy tym wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej według niego wartości użytkowej, estetycznej i technicznej przedmiotu umowy,
  - d) jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają według niego użytkowanie części lub całości przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - może żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi na koszt Wykonawcy zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w umownej realizacji robót.
9. Z czynności etapowego odbioru końcowego będzie spisany stosowny protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad i usterek przedmiotu umowy.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad i usterek byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie ich usunięcia, a ich nie usunięcie nie będzie ograniczać użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, to poczytuje się, że wady i usterek nie nadają się do usunięcia i w takim przypadku stosować się będzie przepis ust. 8 pkt. c.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego i Inwestora Zastępczego o usunięciu wad i usterek oraz do żądania od nich wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Zamawiający i Inwestor Zastępczy zobowiązany jest w terminie do 14 dni roboczych od powzięcia wiadomości Wykonawcy o usunięciu wad i usterek do przeprowadzenia komisyjnej procedury sprawdzenia stanu faktycznego na okoliczność, którego zostanie sporządzony stosowny protokół.

## **§ 11 WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Płatności wynagrodzenia umownego Wykonawcy, określonego w §7, odbywać się będą w wyniku finansowych rozliczeń częściowych za zrealizowane elementy przedmiotu umowy określone poniżej w ust. od 2 do 10.
2. Rozliczenia częściowe realizowanego przedmiotu umowy odbywać się będą protokołami odbioru częściowego do wysokości **98%** odpowiedniego wynagrodzenia Wykonawcy za realizacyjny przedmiot umowy – zgodnego z zapisem §7 niniejszej umowy.

Pozostałe nie mniej niż 2% wynagrodzenia Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy zostanie rozliczone po całkowitym zakończeniu i dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. Rozliczenia częściowe będą wynikiem proporcjonalnego zaawansowania rzeczowo-finansowego wykonanych przez Wykonawcę elementów przedmiotu umowy.
4. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur VAT z tytułu rozliczeń częściowych za wykonane części przedmiotu umowy będą protokoły odbiorów częściowych, podpisane przez stosownych inspektorów nadzoru inwestorskiego i upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego oraz Inwestora Zastępczego.
5. Wszyscy wymienieni w punkcie 4 przedstawiciele Zamawiającego i Inwestora Zastępczego dokonają czynności odbioru częściowego przedmiotu umowy (tj. wykonanej części przedmiotu umowy) w nieprzekraczalnym terminie do 5 dni roboczych od potwierdzonego powzięcia, dostępnymi środkami komunikowania, wiadomości Wykonawcy o gotowości do odbioru częściowego przedmiotu umowy.  
Data parafowania przez przedstawicieli Zamawiającego i Inwestora Zastępczego protokołu odbioru częściowego przedmiotu umowy stanowi formalny termin rzeczywistego wykonania części przedmiotu umowy.
6. Faktury z tytułu rozliczeń częściowych jak i rozliczenia końcowego przedmiotu umowy składane będą w postaci oryginału i kopii wraz z oryginałami stosownych protokołów odbioru w siedzibie Zamawiającego, który poprzez Inwestora Zastępczego, który w nieprzekraczalnym terminie do 3 dni roboczych podda je merytorycznemu sprawdzeniu i weryfikacji wraz z potwierdzeniem przyjęcia faktury na jej kopii i zwrotu kopii Wykonawcy.
7. Płatność należności Wykonawcy z tytułu:
  - a) rozliczeń częściowych za zrealizowane, odebrane części przedmiotu umowy ustala się do 60 dni (słownie: sześćdziesiąt dni) licząc od dnia potwierdzonego przyjęcia faktury po wcześniejszym jej sprawdzeniu
  - b) rozliczenia końcowego za zrealizowany i bezwarunkowo odebrany przedmiot umowy ustala się do 60 dni (słownie: sześćdziesiąt dni) licząc od dnia potwierdzonego przyjęcia faktury po wcześniejszym jej sprawdzeniu.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne z konta Zamawiającego i faktury winny być wystawione na Zamawiającego tj.: Gminną Bibliotekę Publiczną w Komorowie Żuławskim z siedzibą Komorowo Żuławskie 6, 82-310 Elbląg 2, NIP 578-310-92-23. Faktury winny być adresowane: **Gminna Biblioteka Publiczna w Komorowie Żuławskim, Komorowo Żuławskie 6, 82-310 Elbląg 2** i zawierać treść: „**Budowa w Nowakowie filii Gminnej Biblioteki Publicznej w Komorowie Żuławskim**” Umowa Nr ..... z dnia .....
9. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu przyjętych przez Zamawiającego faktur odbywać się będą przelewem na konto Wykonawcy:  
w banku: ..... konto nr .....
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania części lub całej płatności wynagrodzenia Wykonawcy, z tytułu stosownego rozliczenia przedmiotu umowy w przypadku nie usunięcia wad i usterek, odebranego przedmiotu umowy - do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.

## § 12 GWARANCJA

1. Okres gwarancji przedmiotu umowy określa się na **36** miesięcy (*min. 36 miesięcy - zgodnie z ofertą przetargową Wykonawcy*) licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Strony niniejszej umowy ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie okresu gwarancji.
3. Zamawiający poprzez Inwestora Zastępczego, w okresie gwarancji wyznaczał będzie z 14-dniowym wyprzedzeniem terminy przeglądów gwarancyjnych. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na przeglądzie gwarancyjnym Zamawiający z udziałem Inwestora Zastępczego i inspektorów nadzoru samodzielnie dokona przedmiotowych czynności. Z czynności przeglądów sporządzane będą stosowne protokoły przeglądów gwarancyjnych. W przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy podczas jego użytkowania w okresie gwarancji i rękojmi stosować się będzie procedury jak przy odbiorze końcowym.
4. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji w ustalonych protokołami terminach, Zamawiający dokona usunięcia zidentyfikowanych wad przedmiotu umowy samodzielnie lub zleci te czynności innemu wykonawcy, a kosztami tych robót obciąży Wykonawcę potrącając ją z zabezpieczenia należytego wykonania umowy będącego w jego posiadaniu. W przypadku, gdy koszt robót naprawczych wykonanych samodzielnie przez Zamawiającego lub przez wynajętego przez niego innego wykonawcę, przewyższy wartościowo zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy będące w posiadaniu Zamawiającego, to Wykonawca zobligowany będzie je wyrównać Zamawiającemu w terminie do 30 dni od daty przyjęcia stosownej faktury od Zamawiającego.  
Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystawienia na niego faktury, o której mowa jak wyżej - bez obowiązku parafowania jej odbioru.

### **§ 13**

#### **ZMIANY POSTANOWIEŃ NINIEJSZEJ UMOWY**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 podlega unieważnieniu.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### **§ 14**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje bezkarne prawo odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od niego, w szczególności:
  - a) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie Zamawiającego od umowy lub jej części w powyższych przypadkach powinno nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - b) w przypadku, gdy firma Wykonawcy postawiona zostanie w stan likwidacji lub nastąpiło rozwiązanie firmy Wykonawcy,

- c) w przypadku, gdy zostanie wszczęta sądowa procedura postępowania układowego Wykonawcy z wierzycielami,
  - d) w przypadku, gdy zostanie wydany nakaz zajęcia jakiegokolwiek majątku lub wiarygodności Wykonawcy,
  - e) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w terminie 14 dni.
  - f) w innych istotnych dla Zamawiającego przypadkach nie wywiązywania się Wykonawcy, pomimo wezwania na piśmie, z jakichkolwiek postanowień niniejszej umowy - w stopniu zagrażającym jakości i/lub terminowości realizowanych robót.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) w terminie do 30 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca, w terminie do 7 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z powodu, której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu, w terminie do 14 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających te roboty,
  - d) Zamawiający dokona procedury odbioru robót przerwanych i zabezpieczających w terminie do 7 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości Wykonawcy o gotowości do odbioru tych robót,
  - e) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni roboczych od daty odbioru przez Zamawiającego robót przerwanych i zabezpieczających, Wykonawca usunie urządzenia zaplecza budowy i opuści plac budowy, a Zamawiający przejmie plac budowy pod swój dozór.
4. Strony wspólnie rozliczą koszty związane z odstąpieniem od umowy uwzględniając przyczyny odstąpienia.

## **§ 15 SPORY**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się przez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ustosunkuje się pisemnie do zgłoszonego roszczenia w terminie do 14 dni od daty powzięcia zgłoszenia roszczenia na piśmie.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 16 ODNIESIENIE PRAWNE**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.

### **§ 17**

#### **ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY**

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- **ZAŁĄCZNIK NR 1:** Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
- **ZAŁĄCZNIK NR 2:** Zawiadomienie o wyborze oferty Wykonawcy,
- **ZAŁĄCZNIK NR 3:** Kompletna oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym tabelą elementów scalonych i harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- **ZAŁĄCZNIK NR 4:** 2 komplety dokumentacji projektowej,

### **§ 18**

#### **EGZEMPLARZE UMOWY**

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**INWESTOR  
ZASTĘPCZY**

**ZAMAWIAJĄCY**