

**UMOWA  
o roboty budowlane**

zawarta dnia ..... w ..... po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie ..... (ogłoszenie o wyborze oferty w Biuletynie Zamówień Publicznych nr .... z dnia .... poz. ....) pomiędzy:

Zamawiającym: **GMINĄ PARADYŻ**, ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż, NIP 768-17-16-653, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1) .....  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Teresy Piłarskiej

a  
Wykonawcą:

reprezentowanym przez:  
na podstawie ...

następującej treści.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1.  
Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania pod nazwą: „Rozbudowa oczyszczalni ścieków i budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Paradyż”.

2.  
Przedmiot umowy jest ściśle określony w:

- ofercie Wykonawcy,
  - specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - decyzjach o pozwoleniu na budowę,
  - dokumentacji projektowej,
  - specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - harmonogramie rzeczowo-finansowym,
- stanowiących integralną część niniejszej umowy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za należyte wykonanie wszystkich robót budowlanych zgodnie z treścią dokumentów określających przedmiot umowy oraz zasadami wiedzy technicznej w rozumieniu art. 647 Kodeksu cywilnego i właściwymi przepisami. Jakość wykonania winna zapewnić niezwłoczne dopuszczenie przedmiotu umowy do użytkowania na podstawie decyzji pozwolenia na użytkowanie.

3.  
Przedmiot umowy będzie spełniać wszystkie warunki prawne, techniczne i technologiczne, ekonomiczno-finansowe i organizacyjne wynikające z kompletnej dokumentacji postępowania o zamówienie publiczne oraz dokumentów wymienionych w ust. 2.

4.  
Przedmiot umowy będzie wykonywany zgodnie z przepisami prawa budowlanego, BHP, przeciwpożarowymi, o ochronie środowiska i innymi, mającymi ścisły związek z realizacją przedmiotu umowy.

5.  
Wykonawca samodzielnie wykona roboty budowlane w zakresie: .....

6.  
Podwykonawca, firma ..... z siedzibą w ..... wpisana do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod nr ...../wpisana do KRS pod nr ....., legitymująca się NIP ....., samodzielnie wykona roboty budowlane w zakresie: .....

Podwykonawca, firma ..... z siedzibą w ..... wpisana do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod nr ...../wpisana do KRS pod nr ....., legitymująca się NIP ....., samodzielnie wykona roboty budowlane w zakresie: .....

7.  
Zamawiający wyraża zgodę na zaangażowanie podwykonawców wymienionych w ust. 6 do wykonania wyznaczonego im zakresu robót budowlanych, o którym mowa w przekazanych mu w trybie art. 647<sup>1</sup> par. 2 k.c. umowach zawartych między Wykonawcą a podwykonawcami.

8.  
Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.

9.  
Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność prawną i finansową za działania i zaniechania podwykonawców, jak za działania i zaniechania własne.

**§ 2**

**Terminy umowne**

1.  
Zamawiający zobowiązuje się do przekazania całej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.

2.  
Wykonawca będzie wprowadzany na teren budowy sukcesywnie w terminach wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego przez co najmniej jedną osobę uprawnioną w rozumieniu par. 3 ust. 1 umowy. Wprowadzenia będą potwierdzane protokołami wprowadzenia.

3. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć przedmiot umowy w nieprzekraczalnym terminie do ..... i wykonywać istotne elementy przedmiotu umowy w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do .....
5. Jeśli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy wystąpią okoliczności, o których mowa w punkcie 16 specyfikacji istotnych warunków zamówienia, strony mogą przesunąć termin wykonania robót etapowych lub termin zakończenia umowy o czas przerwy, czas niezbędny do usunięcia skutków albo czas niezbędny do wykonania robót w sposób inny od zaplanowanego.
6. Za termin wykonania przedmiotu umowy strony uznają dzień wpisu kierownika budowy do dziennika budowy informacji o zakończeniu robót i przekazania za pokwitowaniem odbioru inspektorowi nadzoru inwestorskiego oświadczenia o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, zasadami wiedzy technicznej oraz właściwymi dla przedmiotu umowy, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy z teren przyległym, jeśli był wykorzystywany podczas realizacji przedmiotu umowy, pod warunkiem, że zostanie dokonany odbiór końcowy i Zamawiający uzyska decyzję pozwolenia na użytkowanie zrealizowanych obiektów.
7. Od dnia wpisu informacji, o której mowa w ust.6 liczy się upływ terminu na przeprowadzenie odbioru końcowego.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość przyspieszenia wykonania poszczególnych etapów wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego pod warunkiem pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o przyspieszeniu robót i wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego na dokonanie przyspieszonej zapłaty umówionego wynagrodzenia częściowego. Brak zgody Zamawiającego powoduje ten skutek, że przyspieszenie wykonawstwa robót, potwierdzone przedterminowym ich odebraniem protokołem odbioru, nie rodzi skutków finansowych przed upływem terminów, o których mowa w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

### § 3 Reprezentacja stron umowy

#### 1. Reprezentacja Zamawiającego

W imieniu Zamawiającego przebieg procesu budowlanego będą kontrolować:

- ....., inspektor nadzoru inwestorskiego o specjalności konstrukcyjno-budowlanej, legitymujący się uprawnieniami nr ....., **koordynator** inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- ....., inspektor nadzoru inwestorskiego o specjalności w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, legitymujący się uprawnieniami nr .....,
- ....., inspektor nadzoru inwestorskiego o specjalności w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, legitymujący się uprawnieniami nr .....,
- ....., inspektor nadzoru inwestorskiego o specjalności drogowej, legitymujący się uprawnieniami nr .....,
- ....., projektant o specjalności architektonicznej, legitymujący się uprawnieniami nr .....

#### 2. Reprezentacja Wykonawcy

Wykonawcę będą reprezentować:

- ....., kierownik budowy o specjalności konstrukcyjno-budowlanej, legitymujący się uprawnieniami nr ....., **koordynator** kierowników robót,
- ....., kierownik robót o specjalności w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, legitymujący się uprawnieniami nr .....,
- ....., kierownik robót o specjalności w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, legitymujący się uprawnieniami nr .....,
- ....., kierownik robót o specjalności drogowej, legitymujący się uprawnieniami nr .....

#### 3.

Wymienione osoby są wyłącznie uprawnione do nadzoru, koordynacji i kierowania procesem budowlanym, sporządzania protokołów konieczności dotyczących robót zamiennych i dodatkowych oraz protokołów częściowych i końcowego odbioru robót, a także do rozliczania rzeczowo-finansowego przedmiotu umowy.

Osoby te nie mają prawa do podejmowania decyzji rodzących skutki finansowe dla stron umowy bez pisemnego upoważnienia właściwych stron lub bez uzgodnienia stron, w szczególności decyzji w sprawie wykonywania robót dodatkowych wymagających udzielenia zamówienia na podstawie przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.

#### 4.

Wymienione osoby są zobowiązane posiadać aktualne dokumenty potwierdzające ich uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów oraz uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w obiektach zabytkowych.

#### 5.

Jeśli wystąpi konieczność zmiany kierownika budowy lub któregośkolwiek kierownika robót specjalistycznych, albo inspektora nadzoru inwestorskiego, strony zobowiązują się wzajemnie i niezwłocznie powiadomić o tym, a Zamawiający o tym fakcie niezwłocznie powiadomi właściwy organ, jeśli tego wymaga decyzja – pozwolenia na budowę.

**§ 4**

**Prawa i obowiązki przedstawicieli stron umowy podczas procesu budowlanego**

**1. Obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego**

Do obowiązków **inspektorów nadzoru inwestorskiego** należy:

1.1.

Reprezentowanie inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, właściwymi dla przedmiotu umowy przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

1.2.

Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.

1.3.

Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania.

1.4.

Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy.

**2. Obowiązki kierownika budowy i kierowników robót**

Do obowiązków **kierownika budowy** należy:

2.1.

Protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2.2.

Sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z uwzględnieniem specyfiki obiektu budowlanego i warunków prowadzenia robót budowlanych, a następnie oświadczenia o sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz o przyjęciu obowiązku kierowania robotami budowlanymi.

2.3.

Bieżące prowadzenie dokumentacji budowy, w tym w szczególności dziennika budowy i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej dotyczącej robót zakreślonych przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych

2.4.

Zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz zorganizowanie budowy i kierowanie budową obiektu budowlanego w sposób zgodny z projektem i pozwoleniem na budowę, właściwymi dla przedmiotu umowy przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.

2.5.

Koordynowanie realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:

2.5.1.

przy opracowywaniu technicznych lub organizacyjnych założeń planowanych robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów, które mają być prowadzone jednocześnie lub kolejno;

2.5.2.

przy planowaniu czasu wymaganego do zakończenia robót budowlanych lub ich poszczególnych etapów.

2.6.

Koordynowanie działań zapewniających przestrzeganie podczas wykonywania robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zawartych w przepisach, o których mowa w art. 21a ust. 3 ustawy Prawo budowlane, oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

2.7.

Wprowadzanie niezbędnych zmian w informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z postępu wykonywanych robót budowlanych.

2.8.

Podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym.

2.9.

Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu.

2.10.

Zawiadomienie Zamawiającego o wpisie do dziennika budowy, dotyczącym wstrzymania robót budowlanych z powodu wykonywania ich niezgodnie z projektem.

2.11.

Realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy.

2.12.

Zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru.

2.13.

Przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego.

2.14.

Zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz właściwymi dla przedmiotu umowy przepisami i o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy z teren przyległym, jeśli był wykorzystywany podczas realizacji przedmiotu umowy.

2.15.

Koordynowanie czynności wykonywanych przez kierowników robót.

#### **Do obowiązków kierowników robót należy:**

2.16.

Kierowanie robotami odpowiadającymi zakresowi ich uprawnień budowlanych.

2.17.

Bieżące prowadzenie dokumentacji robót budowlanych w zakresie, za który odpowiadają.

2.18.

Koordynowanie wykonywanych czynności z czynnościami innych osób pełniących samodzielne funkcje techniczne (kierownicze) w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

2.19.

Realizacja obowiązków wynikających z punktu 2.11, 2.12, 2.13 w zakresie robót, za które odpowiadają.

### **3. Obowiązki projektantów**

Do obowiązków **projektantów** należy:

Sprawowanie nadzoru autorskiego na żądanie inwestora lub właściwego organu w zakresie:

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem;
- uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

### **4. Prawa projektantów**

**Projektanci**, w trakcie realizacji budowy, mają prawo:

4.1.

Wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy w zakresie dotyczącym ich obowiązków.

4.2.

Żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie:

- stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia,
- wykonywania robót niezgodnie z projektem.

### **5. Prawa inspektorów nadzoru budowlanego**

**Inspektorzy nadzoru budowlanego** mają prawo:

5.1.

Wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.

5.2.

Żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

5.3.

Zgłaszać projektantowi możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, usprawnienia procesu budowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

### **6. Prawa kierownika budowy i kierownika robót**

**Kierownik budowy** ma prawo:

6.1.

Występowania do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, usprawnienia procesu budowy lub są korzystne dla Zamawiającego.

6.2.

Ustosunkowania się w dzienniku budowy do zaleceń w nim zawartych.

## **§ 5**

### **Obowiązki umowne stron**

#### **1. Obowiązki Zamawiającego**

**Zamawiający** jest zobowiązany:

1.1.

Udostępnić pełną dokumentację projektową przedmiotu umowy wraz z pozwoleniem na budowę, warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu, oświadczeniem o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, oraz warunkami geotechnicznymi posadowienia obiektów budowlanych.

1.2.

Wprowadzać sukcesywnie na teren budowy oraz udostępniać drogi dojazdowe do tego terenu zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Wprowadzenia na budowę potwierdzić protokołem wprowadzenia sporządzonym w dniu wprowadzenia.

1.3.

Zapewnić stały nadzór nad przebiegiem realizacji przedmiotu umowy, delegując do tych czynności osoby uprawnione w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i ustawy o samorządzie zawodowym, architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów.

1.4.

Zapewnić środki niezbędne do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.

1.5.

Sprawnie i terminowo wykonywać swoje obowiązki podczas odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót budowlanych.

1.6.

W przypadku zgłoszenia konieczności wykonania nieprzewidzianych robót dodatkowych albo zamiennych podejmować w nieprzekraczalnym terminie 7 dni decyzje o sposobie dalszego realizowania przedmiotu umowy, w tym o wykonaniu lub zaniechaniu zgłoszonych robót dodatkowych.

1.7.

Niezwłocznie podejmować decyzje w sprawie sposobu wykonywania robót budowlanych w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w punkcie 16 specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

## **2. Obowiązki Wykonawcy**

**Wykonawca** zobowiązuje się:

2.1.

Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy ponieść aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazane miejsce. Wykonawca w terminie do 7 dni od zawarcia umowy dokona ubezpieczenia budowy od odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej na kwotę nie mniejszą niż wartość kontraktowa robót brutto określona w ofercie.

2.2.

Zapewnić kierownictwo nad przebiegiem realizacji przedmiotu umowy, delegując do tych czynności osoby uprawnione w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i ustawy o samorządzie zawodowym, architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów.

2.3.

Wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w par. 1 ust. 2, przestrzegając wszystkich warunków, o których mowa w par. 1 ust. 3 i przepisów, o których mowa w par. 1 ust. 4.

2.4.

Użyć do wykonania przedmiotu umowy materiałów i urządzeń własnych wyłącznie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz w innych dziedzinach działalności gospodarczej.

2.5.

Na każde żądanie Zamawiającego przedstawiać dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie, w szczególności:

- certyfikaty zgodności z odpowiednimi normami lub z aprobatami technicznymi albo,
- certyfikaty na znak bezpieczeństwa albo,
- deklaracje zgodności.

2.6.

Oznakować i ogrodzić teren budowy. Umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną, a także ogłoszenie informacji w zakresie bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, jeśli roboty budowlane będą trwać dłużej niż 30 dni i Wykonawca zatrudni co najmniej 20 osób, albo liczba zaplanowanych osóbdni przekroczy 500.

2.7.

Dokonać geodezyjnego wytyczenia obiektów w terenie.

2.8.

Zagospodarować teren, zgarniając wierzchnią warstwę ziemi celem jej zachowania w zabezpieczone miejsce, zorganizować zaplecze budowy, zabezpieczyć osnowę geodezyjną, szatę roślinną oraz teren budowy przed dewastacją.

2.9.

Zniwelować teren.

2.10.

Wykonać po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń, jeśli to konieczne, wszelkie niezbędne przyłącza do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy oraz wystąpić w razie konieczności do właściwego organu o pozwolenie na zajęcie pasa drogowego.

2.11.

Zgłaszać do odbiorów częściowych każde roboty zanikające i zakrywane oraz roboty etapowe wynikające z harmonogramu rzeczowo-finansowego, a także prowadzić na bieżąco geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót zanikających, jeśli dotyczą przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych.

2.12.

Zapewnić całodobową ochronę terenu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych.

2.13.

Posiadać aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.

2.14.

Ponieść koszty energii i mediów pobieranych ze źródeł umiejscowionych na terenie realizacji przedmiotu umowy i zaplecza.

2.15.

Wykonać niezbędne badania instalacji i jeśli to konieczne, uruchomić i przetestować zainstalowane urządzenia.

2.16.



Zapewnić porządek i czystość na terenie realizacji przedmiotu umowy i jego najbliższym otoczeniu oraz przestrzegać przepisy o ochronie środowiska.

2.17.

Wykonywać przedmiot umowy w taki sposób, aby w minimalnym stopniu zakłócić funkcjonowanie sąsiadujących obiektów.

2.18.

Zapewnić wykonywanie przedmiotu umowy we właściwych warunkach higienicznych i socjalnych.

2.19.

Umożliwić wstęp na teren realizacji przedmiotu umowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i uprawnionym pracownikom Zamawiającego.

2.20.

Uporządkować teren realizacji przedmiotu umowy po zakończeniu robót przed terminem odbioru końcowego robót.

2.21.

Przekazać:

- zgłoszenie o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy,
- oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu, właściwymi przepisami i o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, przy czym w przypadku wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych oświadczenie kierownika budowy winno być potwierdzone przez właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego i właściwego projektanta,
- potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy, w tym przyłączy kanalizacyjnych (przykanalików),
- całą dokumentację budowy obejmującą dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowego, rysunki i opisy służące realizacji przedmiotu umowy, operaty geodezyjne, w tym geodezyjne operaty powykonawcze, książkę obmiarów, dziennik montażu, kosztorysy powykonawcze, a także rysunki z niezbędnymi opisami dotyczące robót dodatkowych i/lub zamiennych z kosztorysami powykonawczymi z tych robót,
- protokoły badań i uruchomień,
- świadectwa charakterystyki energetycznej obiektów, jeśli są wymagane,
- oraz inne dokumenty mające ścisły związek z realizacją przedmiotu umowy.

2.22.

Rozliczać się z podwykonawcami za należyte wykonanie powierzonych im robót w terminach umownych określonych w odrębnych umowach o roboty budowlane między nim a podwykonawcami.

2.23.

Wykonawca na podstawie upoważnienia Zamawiającego uprawniony jest i zobowiązany do wykonywania wszelkich czynności przed organami administracji związanymi z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektów będących przedmiotem umowy.

## § 6

### Odbiory częściowe i odbiór końcowy

#### 1. Odbiory częściowe

1.1.

Obowiązkowym odbiorom częściowym podlegają roboty zanikające i ulegające zakryciu. Odbiorom częściowym podlegają również roboty etapowe wynikające z harmonogramu rzeczowo-finansowego na pisemne zgłoszenie Wykonawcy. Za pisemne powiadomienie strony uznają wpis do dziennika budowy dokonany przez kierownika budowy. Analogicznie odbiorom tym podlegają roboty zanikające i ulegające zakryciu wykonywane przez podwykonawców.

1.2.

Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu wszelkie niezbędne dokumenty związane z przedmiotem odbioru częściowego takie jak:

- potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy, jeśli były wymagane,
- protokoły badań i uruchomień, jeśli były wykonywane.

1.3.

Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie do 3 dni od zgłoszenia ich zakończenia.

Elementy robót zanikających lub ulegających zakryciu dotyczące przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych podlegają obowiązkowi geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w rozumieniu art. 43 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

1.4.

Do odbioru częściowego robót etapowych Zamawiający przystąpi w terminie do 7 dni od pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do ich odbioru.

1.5.

Z odbioru częściowego sporządza się protokół częściowego odbioru robót. Jeśli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone usterki, Wykonawca usunie je w nieprzekraczalnym terminie 14 dni. Do tego czasu odbiór częściowy będzie wstrzymany.

1.6.

Jeśli protokół częściowy dotyczy odbioru robót wykonanych w całości lub w części przez podwykonawców, za usunięcie usterek powstałych z winy podwykonawcy odpowiada Wykonawca.

1.7.

Protokół częściowego odbioru robót, stwierdzający ich należyte wykonanie, stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej.

#### 2. Odbiór końcowy

2.1.

Wykonawca zgłosi gotowość dokonania odbioru końcowego nie później niż w terminie zakończenia przedmiotu umowy. Za pisemne powiadomienie strony uznają wpis do dziennika budowy dokonany przez kierownika budowy i przekazania za pokwitowaniem odbioru inspektorowi nadzoru inwestorskiego oświadczenia o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, zasadami wiedzy technicznej oraz właściwymi dla przedmiotu umowy, a także o doprowadzeniu do należytego stanu



i porządku terenu budowy z teren przyległym, jeśli był wykorzystywany podczas realizacji przedmiotu umowy. Od tego dnia liczy się upływ terminu na przeprowadzenie odbioru końcowego.

#### 2.2.

Zamawiający odmówi uznania gotowości wykonawcy do odbioru końcowego wpisem uprawnionego właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego, który podaje pisemną przyczynę odmowy z uzasadnieniem faktycznym i prawnym, jeśli stwierdzi niewykonanie pełnego zakresu robót albo wykonanie niezgodne z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej i właściwymi przepisami.

Wpis inspektora powoduje ten skutek, że kierownik budowy po uwzględnieniu uwag inspektora składa ponowne oświadczenie o zakończeniu robót.

#### 2.3.

Odbiór końcowy zostanie dokonany w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia.

W terminie odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu całą dokumentację z wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w par. 5 punkt 2.24 umowy.

#### 2.4.

Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół końcowego odbioru robót. Jeśli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone usterki, Wykonawca zobowiąże się do ich usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 14 dni. Do czasu usunięcia usterek odbiór będzie wstrzymany. Za usunięcie usterek powstałych z winy podwykonawcy odpowiada Wykonawca.

#### 2.5.

Protokół końcowego odbioru robót, stwierdzający ich prawidłowe wykonanie, zgodne z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną odbioru i wykonania robót, umową, zasadami wiedzy technicznej w rozumieniu art. 647 Kodeksu cywilnego oraz właściwymi przepisami, stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej.

#### 2.6.

Jeśli Zamawiający nie przystąpi do odbioru końcowego w terminie, o którym mowa w ust. 2.3, Wykonawca sporządzi protokół jednostronny i na tej podstawie będzie miał prawo do wystawienia faktury końcowej.

### § 7

#### Podwykonawcy

##### 1.

Jeśli Wykonawca zamierza zaangażować podwykonawcę do wykonania części przedmiotu umowy, strony umowy ustalą zakres robót do powierzenia podwykonawcy na mocy art. 647<sup>1</sup> par. 1 i 2 k.c. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie przedłożyć Zamawiającemu pisemną umowę z podwykonawcą do akceptacji. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni nie zgłosi pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń, umowę uważa się za zawartą za zgodą Zamawiającego.

##### 2.

Zamawiający nie wyraża zgody na angażowanie przez uznanego podwykonawcę innego podwykonawcy.

### § 8

#### Wynagrodzenie umowne

##### 1.

Wykonawca otrzyma za przedmiot umowy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... (słownie: .....) złotych. Art. 632 k.c. stosuje się odpowiednio.

##### 2.

Wynagrodzenie umowne uwzględnia:

- podatek VAT w kwocie: ..... (słownie: .....) złotych,
- wszystkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów i urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy, w tym urządzeń przechodzących na własność Zamawiającego,
- wszystkie koszty związane z organizacją i ochroną miejsca budowy, zaplecza budowy i ich otoczenia, w tym dróg dojazdowych i organizacji dojazdów,
- wszelkie koszty wynikające z innych umownych obowiązków Wykonawcy, w tym ubezpieczenia kontraktu,
- kwoty wynagrodzeń przewidzianych dla podwykonawców zgłoszonych w ofercie oraz zaangażowanych w trybie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, które wynikają z umów zawartych między wykonawcą a podwykonawcami.

##### 3.

Zamawiający dopuszcza możliwość częściowej wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, na podstawie faktur częściowych wystawionych po dokonaniu częściowych odbiorów robót protokołami częściowego odbioru robót do łącznej kwoty stanowiącej 85 % wynagrodzenia umownego.

##### 4.

Fakturę końcową Wykonawca wystawia po sporządzeniu końcowego protokołu odbioru robót potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy i przedłożeniu prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie zrealizowanych obiektów.

##### 5.

Wykonawca nie ma prawa do wystawienia faktur częściowych i faktury końcowej przed terminem usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbiorów częściowych i odbioru końcowego.

##### 6.

Postanowienia o odbiorach częściowych i odbiorze końcowym przedmiotu umowy stosuje się odpowiednio.

##### 7.

Jeśli podczas odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady dające się usunąć w terminie, o którym mowa w protokole odbioru, a mimo to nie będą przez Wykonawcę usunięte lub zostaną usunięte po terminie, Zamawiający na mocy art. 637 par. 2 k.c. ma prawo do obniżenia wynagrodzenia umownego o wartość wadliwie wykonanych robót budowlanych.

##### 8.

Jeśli Zamawiający odstąpi od umowy na mocy art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie odpowiadające wyłącznie wykonanym robotom budowlanym.

9.

Jeśli Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy, wynagrodzenie zostanie zapłacone w kwocie odpowiadającej wartości wykonanych robót budowlanych pomniejszonej o wartość kar umownych. Jeśli wysokość kar umownych będzie większa niż wartość wykonanych robót, wynagrodzenie nie zostanie wypłacone.

10.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia umówionego wynagrodzenia w przypadku istotnego zmniejszenia zakresu wykonanych robót, o wartość robót zaniechanych powiększoną o należny podatek od towarów i usług.

Podstawą rozliczeń końcowych jest zestawienie wykonanych istotnych elementów przedmiotu zamówienia (dotyczy wynagrodzenia ryczałtowego).

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1.

Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi: ..... złotych (słownie: .....). Wartość ta stanowi 5 % ceny przedmiotu umowy.

2.

Wykonawca wniesie całe zabezpieczenie przed podpisaniem umowy.

3.

Wykonawca ma prawo do zamiany zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu na zabezpieczenie w innej formie przewidzianej ustawą Prawo zamówień publicznych.

4.

Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:

- 70 % po odbiorze końcowym przedmiotu umowy w ciągu 30 dni,
- 30 % po wygaśnięciu rękojmi na przedmiot umowy w ciągu 14 dni.

5.

Jeśli w trakcie realizacji przedmiotu umowy zastosowano kary umowne potrącane z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwrotowi podlega kwota pomniejszona o sumę naliczonych kar umownych.

6.

W przypadku, gdy suma kar umownych przekroczy kwotę zabezpieczenia, zabezpieczenie nie zostanie zwrócone, a zamawiający wykorzysta dostępne środki prawne do wyegzekwowania całkowitej kwoty kar umownych z tytułu nienależytego wykonania umowy.

## § 10

### Warunki obowiązywania umowy

1.

Na mocy art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca otrzyma wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.

2.

Na mocy art. 635 k.c. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy przed terminem jej wykonania, jeśli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie umówionym.

3.

Na mocy art. 636 k.c. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeśli Wykonawca po terminie wyznaczonym w pisemnym wezwaniu do zmiany sposobu wykonania, nadal wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową.

4.

Na mocy art. 637 k.c. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeśli przedmiot umowy ma wady skutkujące niemożnością uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie w rozumieniu art. 55 i art. 56 ustawy Prawo budowlane po terminie wyznaczonym w pisemnym wezwaniu do ich usunięcia.

## § 11

### Kary umowne

1.

Za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego. Od 31 dnia zwłoki zostanie naliczona kara umowna w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy kolejny dzień.

2.

Za każdy dzień zwłoki ponad termin wyznaczony na usunięcie usterek w okresie rękojmi i gwarancji na roboty budowlane i dotyczące zainstalowanych urządzeń Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego. Od 31 dnia zwłoki zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy kolejny dzień.

3.

Za opóźnienie płatności za prawidłowo wystawione faktury Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.

4.

Za rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy Zamawiający naliczy karę umowną do wysokości utraconej dotacji.

5.

Za rozwiązanie umowy z winy Zamawiającego Wykonawca naliczy karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.

6.

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia.

7.

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na drodze cywilnoprawnej.



## **§ 12 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udzieli na wykonane roboty budowlane 5-letniej rękojmi.
2. Wykonawca udzieli na wykonane roboty budowlane 5-letniej gwarancji.
3. Bieg terminów zaczyna się po odbiorze końcowym przedmiotu umowy stwierdzającym należyte jego wykonanie. Jeśli przedmiot umowy zostanie odebrany z wadami, bieg terminu zaczyna się po upływie terminu na usunięcie wad, albo po ich rzeczywistym usunięciu.
4. Jeśli Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy za wadliwe wykonanie przedmiotu umowy, rezygnując z prawa do usunięcia stwierdzonych wad, bieg terminów zaczyna się po odbiorze końcowym.
5. Zamawiający będzie korzystał z uprawnień gwarancyjnych niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.
6. Wszelkie wady ukryte przedmiotu umowy, które ujawnią się w okresie rękojmi, Wykonawca usunie w terminie 14 dni od powiadomienia przez Zamawiającego.
7. Wszelkie uszkodzenia przedmiotu umowy, które wystąpią w okresie gwarancji mimo użytkowania tego przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawca usunie w terminie 14 dni od powiadomienia przez Zamawiającego.
8. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Wszelkie urządzenia i wyposażenie zainstalowane podczas wykonywania przedmiotu umowy będą objęte gwarancjami i rękojmią producentów, ale nie krócej niż na okres 24 miesięcy i liczy się od dnia dokonania odbioru końcowego robót.
10. Gwarancja i rękojmia wykonawcy obejmuje wszystkie roboty budowlane wykonane przez podwykonawców.

## **§ 13 Inne postanowienia**

1.
  - 1.1. W związku z wymogami wynikającym z umowy o dofinansowanie Projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego, Wykonawca zobowiązuje się do:
    - a) udostępniania Instytucji Zarządzającej, tj. Zarządowi Województwa Łódzkiego, dokumentów, w tym dokumentów finansowych Wykonawcy, związanych z realizacją przedmiotu umowy;
    - b) przechowywania dokumentów, o których mowa w pkt. 9 lit. a), do dnia 31.12.2021 r. w sposób zapewniający dostępność, poufność i bezpieczeństwo oraz do informowania Instytucji Zarządzającej o miejscu przechowywania dokumentów związanych z realizowanym Projektem.
  - 1.2. W przypadku zmiany miejsca przechowywania dokumentów oraz w przypadku zawieszenia lub zaprzestania przez Wykonawcę działalności przed terminem, o którym mowa w pkt. 9 lit. b), Wykonawca zobowiązuje się pisemnie poinformować Instytucję Zarządzającą o miejscu przechowywania dokumentów związanych z realizacją przedmiotu umowy w terminie miesiąca przed zmianą tego miejsca.
  - 1.3. W przypadku konieczności przedłużenia terminu przechowywania dokumentów Instytucja Zarządzająca powiadomi o tym pisemnie Wykonawcę przed upływem terminu określonego w pkt. 9 lit. b).
  - 1.4. Dokumentacja, o której mowa w pkt. 9 lit. a), przechowywana jest w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przechowywanych na powszechnie uznawanych nośnikach danych.
2. W sprawach nieuregulowanych obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz inne przepisy właściwe dla przedmiotu umowy.
3. Spory będą rozstrzygane polubownie, a jeśli ta droga zostanie wyczerpana, sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Umowa jest ważna z załącznikami, o których mowa w par. 1 ust. 2
6. Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w przypadkach określonych w SIWZ, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Umowę w imieniu Zamawiającego podpisał: .....

Umowę w imieniu Wykonawcy podpisał: .....