

---

**WZÓR**  
**UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**  
**NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**  
**DOTYCZĄCYCH \_\_\_\_\_**

---

zawarta w Markach w dniu \_\_\_\_\_ pomiędzy:

- I. Mareckie Inwestycje Miejskie Sp. z o. o.** z siedzibą w Markach, ul. Kościuszki 46A, 05-270 Marki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000429387, NIP 1251616259, REGON 14607127700000, reprezentowaną (na podstawie odpisu z KRS stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy) przez \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

- II.** \_\_\_\_\_ (pełna nazwa Wykonawcy) z siedzibą w \_\_\_\_\_ (siedziba Wykonawcy), \_\_\_\_\_ (adres wykonawcy), wpisanym/wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego (lub, odpowiednio, do innego rejestru lub ewidencji) pod numerem: \_\_\_\_\_ przez \_\_\_\_\_ Regon: \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_ reprezentowanym/reprezentowaną (na podstawie odpisu z KRS / pełnomocnictwa lub innego dokumentu, z którego wynika umocowanie do reprezentowania - stanowiącego Załącznik nr 2 do Umowy) przez:

1. \_\_\_\_\_ (imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta Wykonawcy),
  2. \_\_\_\_\_ (imię, nazwisko i pełniona funkcja reprezentanta Wykonawcy),
- zwanym/zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

## Spis treści

1. DEFINICJE .....	3
2. PRZEDMIOT UMOWY .....	4
3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO .....	5
4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY .....	5
5. PODWYKONAWCY .....	7
6. ODBIORY .....	9
6.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu .....	9
6.2. Odbiór końcowy .....	9
6.3. Odbiór ostateczny .....	11
6.4. Odbiór pogwarancyjny .....	11
7. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI .....	12
8. UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI .....	12
9. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY .....	13
10. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO .....	14
11. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ WYKONAWCĘ .....	15
12. KARY UMOWNE .....	15
13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....	16

## 1. DEFINICJE

1.1. Dla potrzeb interpretacji postanowień Umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

1.1.1. **Cena ofertowa brutto** – cena całkowita podana z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawarta w ofercie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

1.1.2. **Dokumentacja powykonawcza** – kompletna dokumentacja budowy w rozumieniu PrBud z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.

1.1.3. **Dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów stanowiący Załącznik nr 3 do Umowy, służących do opisu i realizacji przedmiotu Umowy, obejmujący w szczególności:

- a) projekty wykonawcze,
- b) przedmiary,
- c) Opinia geotechniczną
- d) SIWZ
- e) STWiORB

Wszelkie przedmiary robót wchodzące w skład Dokumentacji projektowej mają charakter wyłącznie informacyjny, pomocniczy, ułatwiający kalkulację ceny i nie stanowią podstaw do dokonywania jakichkolwiek rozliczeń pomiędzy Stronami. Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji przedmiarów robót, ponieważ w celu należytego wykonania przedmiotu Umowy mogą wystąpić roboty nie przewidziane w przedmiarach.

1.1.4. **KC** – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

1.1.5. **Materiały** – surowce i inne wyroby budowlane, które mają być wykorzystane przy wykonywaniu robót, odpowiadające co do jakości (i) wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w PrBud, (ii) standardom jakościowym określonym w Dokumentacji projektowej i STWiORB oraz (iii) standardom wynikającym z ich przeznaczenia i rodzaju robót, do których wykonania mają zostać zastosowane.

1.1.6. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót zanikają lub ulegają zakryciu.

1.1.7. **Odbiór końcowy** - potwierdzenie zakończenia wykonywania przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.

1.1.8. **Odbiór ostateczny** - potwierdzenie należytego wykonania całości robót będących przedmiotem Umowy, usunięcia Wad stwierdzonych w protokole Odbioru końcowego i dostarczenia kompletnej Dokumentacji powykonawczej.

1.1.9. **Odbiór pogwarancyjny** – odbiór polegający na ocenie skuteczności usunięcia przez Wykonawcę Wad zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji.

1.1.10. **PrBud** - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

- 1.1.11. **Pzp** - ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
- 1.1.12. **Roboty / roboty / Roboty budowlane / roboty budowlane** – wszelkie zleczone Wykonawcy roboty budowlane, prace i inne czynności, o których mowa w pkt 2.1 Umowy.
- 1.1.13. **SIWZ** - Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
- 1.1.14. **STWiORB** - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych służąca do opisu i realizacji przedmiotu Umowy.
- 1.1.15. **Termin zakończenia robót** - termin określony w Umowie, do upływu którego Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte Umową i dokonać Odbioru ostatecznego.
- 1.1.16. **Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot Umowy robotach budowlanych, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie Umowy. Za wadę uznaje się również sytuację, w której przedmiot Umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.

## 2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w terminie określonym Umową roboty budowlane, prace oraz wszelkie inne czynności przewidziane niniejszą Umową, niezbędne do kompleksowego wykonania inwestycji pod nazwą: Remont drogi wewnętrznej na działce nr ew. 73, obręb 04-03, określone Dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 3 oraz STWiORB stanowiącymi Załącznik nr 4, a także wynikające z wiedzy technicznej.
- 2.2. Termin zakończenia robót ustala się na dzień \_\_\_\_\_ r.
- 2.3. Wykonawca oświadcza, że na etapie postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego zapoznał się z Dokumentacją projektową, STWiORB a także osobiście dokonał oględzin terenu budowy i na tej podstawie dokonał wyceny robót oraz potwierdza, że według jego najlepszej wiedzy w dniu zawarcia niniejszej Umowy:
  - a) zakres robót określony w Umowie i jej załącznikach obejmuje wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
  - b) Dokumentacja projektowa jest kompletna,
  - c) przygotowana przez niego Oferta została sporządzona po dokładnej analizie rzeczowego zakresu robót i uwzględnia wszystkie roboty niezbędne do wykonania i odbioru przedmiotu Umowy, w tym również ewentualne roboty nie uwzględnione w przedmiarze robót a wynikające z projektu budowlanego i projektów wykonawczych wchodzących w skład Dokumentacji projektowej.
- 2.4. W ramach przewidzianego w niniejszej Umowie wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych w stosunku do robót budowlanych

opisanych w Dokumentacji projektowej i STWiORB, jeżeli ich wykonanie jest celowe dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

### **3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

3.1. Zamawiający jest zobowiązany do:

- a) ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
- b) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy,
- c) dostarczenia Wykonawcy niezbędnej Dokumentacji projektowej,
- d) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
- e) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

### **4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

4.1. Na etapie przygotowania budowy Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) protokolarnego przyjęcia od Zamawiającego terenu budowy w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy;
- b) przygotowania terenu budowy do realizacji przedmiotu Umowy;
- c) protokolarnego przejęcia Dokumentacji projektowej i STWiORB w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy;
- d) wytyczenia terenu budowy przez uprawnionego geodetę oraz zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej na czas realizacji Robót;
- e) zapewnienia całodobowej ochrony terenu budowy i dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt, do czasu zwrotnego przekazania Zamawiającemu terenu budowy dokonanego wraz z Odbiorem ostatecznym całości Robót;
- f) zorganizowania terenu budowy w kierunku zabezpieczenia właściwych warunków bhp i p.poż. podczas wykonywania prac;
- g) zagospodarowania terenu budowy i zaplecza budowy dla potrzeb własnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- h) wskazania Kierownika budowy, posiadającego niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami PrBud oraz spełniającego wymogi określone przez Zamawiającego w treści SIWZ.

4.2. Na etapie budowy Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) prawidłowego i terminowego wykonania wszystkich Robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy, zgodnie z SIWZ, Dokumentacją projektową, STWiORB, ofertą Wykonawcy, aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami, polskim prawem, a w

szczegółności zgodnie z PrBud i aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i należyłą starannością;

- b) wykonanie Robót z Materiałów własnych i przy wykorzystaniu własnego sprzętu;
- c) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót,
- d) zapewnienie ciągłego dozoru prowadzonych robót poprzez stałą obecność na placu budowy Kierownika budowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo wnioskowania o zmianę Kierownika robót, wniosek taki będzie wiążący dla Wykonawcy;
- e) prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania Dokumentacji powykonawczej;
- f) wykonania wszelkich niezbędnych badań technicznych i ekspertyz;
- g) utrzymania ładu i porządku na terenie budowy;
- h) usunięcia we własnym zakresie, jako wytwórca, wszelkich odpadów pochodzących z budowy, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i innych ustaw;
- i) niedopuszczania do zniszczenia i zanieczyszczenia dróg publicznych przez pojazdy wykorzystywane bezpośrednio i pośrednio przez Wykonawcę;
- j) udziału w naradach (koordynacjach) z udziałem Kierownika budowy;
- k) umożliwienia w każdym czasie nieograniczonego wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego oraz innym osobom upoważnionym przez Zamawiającego, a także zapewnienia dostępu do dokumentacji budowy oraz informacji o wykonywanych Robotach budowlanych;
- l) zgłaszania Robót do odbiorów;
- m) usunięcia w terminach przewidzianych w Umowie Wad wskazanych w protokołach Odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu;
- n) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu Robót;
- o) zwrotnego przekazania terenu budowy Zamawiającemu jednocześnie z dokonaniem Odbioru ostatecznego robót.

4.3. Na etapie rozliczenia budowy Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) zgłoszenia zakończenia całości Robót wraz z odpowiednim wpisem Kierownika budowy do Dziennika budowy potwierdzony wpisem inspektora nadzoru inwestorskiego;
- b) usunięcia w terminie przewidzianym w Umowie Wad wskazanych w protokole Odbioru końcowego;
- c) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- d) przekazania Zamawiającemu całości wykonanych Robót;

- e) przygotowania i przekazania Zamawiającemu kompletnej Dokumentacji powykonawczej a także jej udostępniania na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
- f) podpisania protokołu Odbioru końcowego oraz protokołu Odbioru ostatecznego.

4.4. W okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) terminowego usuwania stwierdzonych Wad.

## **5. PODWYKONAWCY**

5.1. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:

- a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- b) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, STWiORB, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,

5.2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
- b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

5.3. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

5.4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty budowlane, wraz ze szczegółowym zestawieniem ilości Robót i ich wyceną wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania Robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy pomiędzy podwykonawcą i dalszym podwykonawcą, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

- 5.5. W przypadku zawierania umów o podwykonawstwo pomiędzy podwykonawcą i dalszym podwykonawcą obowiązek przedstawienia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa powyżej, spoczywa na Wykonawcy.
- 5.6. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu na zasadach określonych w pkt 5.4.
- 5.7. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w pkt 5.6 Wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
- 5.8. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (w tym kopie umów o podwykonawstwo zawartych przez jego podwykonawców z dalszymi podwykonawcami) w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji Robót budowlanych.
- 5.9. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej przedłożenia.
- 5.10. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie określonym w pkt 5.9 nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
- 5.11. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (w tym kopie umów o podwykonawstwo zawartych przez jego podwykonawców z dalszymi podwykonawcami), której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 5.12. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego.
- 5.13. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
- 5.14. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania



terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

5.15. Postanowienia pkt 5 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo.

## **6. ODBIORY**

### **6.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**

6.1.1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej Roboty budowlanej bez uprzedniej zgody inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej Roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.

6.1.2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru Robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego.

6.1.3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę Robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór Robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.

6.1.4. W przypadku niezgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego i Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

6.1.5. Jeżeli w toku czynności Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu zostanie stwierdzone, że Roboty budowlane będące jego przedmiotem posiadają Wady, wówczas Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli Wady nadają się do usunięcia, wówczas Zamawiający wyznaczy Wykonawcy technicznie uzasadniony termin na usunięcie stwierdzonych Wad,
- b) jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają lub poważnie utrudniają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może (i) żądać powtórnego wykonania Robót podlegających odbiorowi albo (ii) odstąpić od Umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
- c) jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający - niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy niniejszej Umowy - ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.

### **6.2. Odbiór końcowy**

6.2.1. Strony wyłączają możliwość dokonywania odbiorów częściowych.

- 6.2.2. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika robót wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
- 6.2.3. Przed zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
- 6.2.4. W celu dokonania Odbioru końcowego Wykonawca wraz ze zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru. Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do odbioru końcowego w sytuacji, gdy Wykonawca nie przedłoży powyższych dokumentów.
- 6.2.5. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 6.2.6. Przystąpienie do Odbioru końcowego nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy. Czynności związane z Odbiorem końcowym zostaną zakończone w terminie 3 dni od przystąpienia do odbioru.
- 6.2.7. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że Roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania Robót lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
- 6.2.8. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że Roboty budowlane będące jego przedmiotem posiadają Wady, wówczas Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli Wady nadają się do usunięcia, wówczas Zamawiający wyznaczy Wykonawcy technicznie uzasadniony termin na usunięcie stwierdzonych Wad,
  - b) jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają lub poważnie utrudniają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może (i) żądać powtórnego wykonania wadliwych Robót albo (ii) odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy,
  - c) jeżeli Wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający - niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy niniejszej Umowy - ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.

### **6.3. Odbiór ostateczny**

- 6.3.1. Odbiór ostateczny jest dokonywany po spełnieniu się łącznie następujących warunków: (i) zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót składających się na przedmiot Umowy, (ii) usunięciu Wad stwierdzonych w protokole Odbioru końcowego oraz (iii) dostarczeniu Zamawiającemu kompletnej Dokumentacji powykonawczej. Odbiór ostateczny następuje na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa powyżej przez inspektora nadzoru inwestorskiego, po uprzednim zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do dokonania Odbioru ostatecznego.
- 6.3.2. Odbiór ostateczny jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 6.3.3. Przystąpienie do Odbioru ostatecznego nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy. Czynności związane z Odbiorem ostatecznym zostaną zakończone w terminie 5 dni od przystąpienia do odbioru.
- 6.3.4. Jeżeli w toku czynności Odbioru ostatecznego zostanie stwierdzone, że warunki, o których mowa w pkt 6.3.1 nie zostały spełnione, Zamawiający może przerwać Odbiór ostateczny, wyznaczając Wykonawcy termin na spełnienie warunków, o których mowa w pkt 6.3.1, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
- 6.3.5. Komisja sporządza protokół Odbioru ostatecznego. Podpisany protokół Odbioru ostatecznego robót stwierdzający bez żadnych zastrzeżeń ziszczenie się warunków określonych w pkt 6.3.1, jest podstawą do rozliczenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

### **6.4. Odbiór pogwarancyjny**

- 6.4.1. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie Robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji i stanowi podstawę do rozliczenia/zwrotu części Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w pkt 9.5.
- 6.4.2. Jeżeli w trakcie Odbioru pogwarancyjnego okaże się, że Wykonawca nie usunął Wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w przewidzianym Umową terminie, Zamawiający - bez dodatkowego wzywania Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu - jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
- 6.4.3. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru inwestorskiego, i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
- 6.4.4. Odbiór pogwarancyjny nastąpi w terminie 7 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi. Wykonawca zawiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego o gotowości do dokonania Odbioru pogwarancyjnego.

- 6.4.5. Zamawiający przystąpi do dokonania Odbioru pogwarancyjnego w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do dokonania takiego odbioru.

## **7. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

- 7.1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 § 1 KC, odpowiadające Cenie ofertowej brutto, tj. wynagrodzenie w kwocie \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_).
- 7.2. Bez względu na szczególne okoliczności, wynagrodzenie ryczałtowe brutto, o którym mowa powyżej, nie może ulec zwiększeniu przez cały okres wykonywania przedmiotu Umowy.
- 7.3. Kwota wynagrodzenia brutto zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy wynikające bezpośrednio lub pośrednio z Dokumentacji projektowej, STWiORB lub wiedzy technicznej oraz koszty wszystkich robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
- 7.4. Kwota wynagrodzenia brutto obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu sprawdzenia Umowy wraz z jej załącznikami oraz SIWZ, z uwzględnieniem ewentualnych nieścisłości, sprzeczności lub niekompletności. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonego w Umowie wszelkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, również tych, których konieczność ujawni się w trakcie wykonywania robót, a które przy zachowaniu należytej staranności Wykonawca powinien był przewidzieć w oparciu o dostarczoną mu przez Zamawiającego dokumentację oraz dokonane przez Wykonawcę oględziny terenu budowy a także w oparciu o obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia Umowy. Ewentualne zgłoszenie uwag przez Wykonawcę w tym zakresie po podpisaniu Umowy nie może być podstawą do ubiegania się przez Wykonawcę o zwiększenie należnego mu wynagrodzenia.
- 7.5. Płatność wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy zostanie dokonana wyłącznie na podstawie:
- a) protokołu Odbioru ostatecznego potwierdzającego dokonanie przez Zamawiającego Odbioru ostatecznego robót bez zastrzeżeń oraz
  - b) [w przypadku wykonywania części robót przez podwykonawców] oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
- 7.6. Płatność wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego rachunku lub faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami Umowy.

## **8. UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI**

- 8.1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy przez okres 3 lat od daty Odbioru ostatecznego robót, na zasadach określonych w KC.

- 8.2. Na zasadach opisanych w niniejszej Umowie Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane Roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji jakości w rozumieniu przepisów KC na okres 3 lat licząc od daty Odbioru ostatecznego Robót.
- 8.3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości są niezależne od uprawnień wynikających z tytułu rękojmi.
- 8.4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku wystąpienia Wad w przedmiocie Umowy, ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
- 8.5. W przypadku ujawnienia się w okresie rękojmi i gwarancji Wad w Robotach budowlanych wykonanych przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia, niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia od Zamawiającego, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od daty zgłoszenia.
- 8.6. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie zgłoszonych Wad w terminie określonym w pkt 8.5 lub w terminie przewidzianym w przepisach KC, Zamawiający, niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na podstawie przepisów KC, może - bez dodatkowego wzywania Wykonawcy i wyznaczania mu dodatkowego terminu - powierzyć usunięcie Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
- 8.7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia kar umownych zastrzeżonych w niniejszej Umowie jak również roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

## **9. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

- 9.1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 10 % Ceny ofertowej brutto.
- 9.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia Wad oraz roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
- 9.3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi i gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
- 9.4. Zabezpieczenie w kwocie \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_) stanowiące 70 % Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia Odbioru ostatecznego robót.
- 9.5. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji (w tym również na zabezpieczenie należytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań

określonych w pkt 4.4), wynosząca 30 % wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i gwarancji, na podstawie Protokołu odbioru pogwarancyjnego.

- 9.6. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
- 9.7. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w pkt 9.6 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.
- 9.8. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

## **10. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego**

- 10.1. Niezależnie od innych postanowień niniejszej Umowy Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie nie krótszym niż 5 dni i nie dłuższym niż 15 dni, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w terminie 3 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - c) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia robót,
  - d) zleca podmiotom trzecim wykonanie Robót bez zgody Zamawiającego,
- 10.2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
- 10.3. W każdym przypadku, gdy na podstawie postanowień niniejszej Umowy lub przepisów KC Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do wykonania zastępczego części robót zleconych Wykonawcy, Zamawiający zamiast zastosowania wykonania zastępczego może częściowo odstąpić od Umowy w zakresie, w jakim to wykonanie zastępcze miało nastąpić. W takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wyłączony zakres Robót.

## **11. ODSZTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ WYKONAWCĘ**

- 11.1. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
- a) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu Dokumentacji projektowej lub terenu budowy, przekroczy 30 dni;
  - b) zwłoka Zamawiającego w przystąpieniu do dokonania odbioru przekroczy 14 dni;
  - c) Wykonawca nie otrzyma kwoty wynagrodzenia należnego mu według Umowy w terminie 30 dni od upływu terminu płatności, chyba że wypłata wynagrodzenia została wstrzymana przez Zamawiającego na mocy postanowień niniejszej Umowy lub na mocy przepisów KC lub Zamawiający dokonał potrącenia wierzytelności przysługujących mu względem Wykonawcy.

## **12. KARY UMOWNE**

- 12.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie całości robót objętych Umową w Terminie zakończenia robót - w wysokości 0,4 % Ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę Wykonawcy w usunięciu Wad, które ujawniły się w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,2 % Ceny ofertowej brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie Wad,
  - c) z tytułu odstąpienia od Umowy w całości z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % Ceny ofertowej brutto,
  - d) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - 5000 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
  - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom 2000 zł za każdy taki przypadek,
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 5000 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
  - h) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 5000 zł.
- 12.2. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w pkt 12.1 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

- 12.3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15 % Ceny ofertowej brutto. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 145 ustawy Pzp,
  - b) za zwłokę w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy – w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień zawłoki.
  - c) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych Umową w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień zawłoki.
- 12.4. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w pkt 12.3 nie pokrywa poniesionej szkody, to Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

### **13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 13.1. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
- a) Umowa,
  - b) Projekt budowlany i Projekty wykonawcze,
  - c) STWiORB,
  - d) SIWZ (*w zakresie nie ujętym wyżej*),
  - e) Oferta Wykonawcy.
- 13.2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 13.3. Zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 13.4. Niniejsza Umowa podlega przepisom prawa polskiego.
- 13.5. Integralną częścią Umowy są jej załączniki:
- a) Załącznik nr 1 - odpis/wydruk z KRS dotyczący Zamawiającego
  - b) Załącznik nr 2 - odpis/wydruk z KRS lub innego rejestru dotyczący Wykonawcy wraz z ewentualnym pełnomocnictwem do reprezentowania Wykonawcy
  - c) Załącznik nr 3 - Dokumentacja projektowa
  - d) Załącznik nr 4 - STWiORB
  - e) Załącznik nr 5 - SIWZ
  - f) Załącznik nr 6 - Oferta Wykonawcy
- 13.6. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okazałyby się nieważne, bezskuteczne lub niemożliwe do wykonania albo też zostały za takie uznane mocą orzeczenia organu państwowego lub orzeczenia sądowego lub też zmianie uległ stan prawny albo wykładnia



przepisów prawa, uniemożliwiając wykonanie niektórych postanowień Umowy, pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy, a Strony, kierując się dobrą wiarą i celami Umowy, wynegocjują postanowienia zastępcze, nadające się do wykonania, o skutkach jak najbardziej zbliżonych do pierwotnych jej postanowień.

- 13.7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

#### **Podpisy Stron:**

**Za Zamawiającego**

---

(imię i nazwisko - stanowisko)

**Za wykonawcę**

---

(imię i nazwisko - stanowisko)

---

(imię i nazwisko - stanowisko)