

Umowa nr ..... z dnia .....o roboty budowlane

zawarta pomiędzy:

**Wojewódzkim Ośrodkiem Ruchu Drogowego w Toruniu** z siedzibą w Toruniu (87-100) przy ul. Polnej 109/111

reprezentowanym przez: **Marka Staszczyka** – Dyrektora,  
zwanym w dalszej treści Umowy **Zamawiającym**,

a

.....  
.....  
.....

zwanym w dalszej treści Umowy **Wykonawcą**,  
łącznie zwane Stronami lub każde z nich Stroną,

w wyniku przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U.2010r. Nr 113, poz.759) o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na rozbudowie budynku garażowego w Toruniu w siedzibie Zamawiającego, wraz z sieciami, zwane dalej przedmiotem umowy lub inwestycją.
2. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie przygotowanego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo – finansowego, określającego szczegółowy zakres robót składających się na etapy inwestycji i terminy ich wykonania oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (zwaną dalej specyfikacją techniczną), kosztorysami nakładczymi, ofertą Wykonawcy i Umową.
3. Oferta Wykonawcy, SIWZ, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna, kosztorysy, harmonogram rzeczowo – finansowy są załącznikami do Umowy i stanowią jej integralną część.
4. Wykonawca stwierdza, że przedstawiony w ust. 2 zakres robót pozwala na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

**§ 2**

**TERMIN REALIZACJI**

1. Przedmiot umowy będzie realizowany **w następujących etapach:**

**I etap** obejmujący :

- 1) roboty przygotowawcze (poz.1-2)
- 2) roboty ziemne (poz.3-24)
- 3) stan zerowy – surowy podziemia (poz.25-32)

- 4) stan surowy nadziemna (poz. 33-93)
- 5) stan wykończeniowy (poz. 94 -155)
- **II etap** obejmujący (wg pozycji Przedmiaru robót)

1) roboty wykończeniowe

- systemy fasadowe – okładzina ceramiczna i aluminiowa (poz. 156-159)

Przed rozpoczęciem realizacji Wykonawca musi wykonać projekt wykonawczy obiektu.

2. Zakończone etapy inwestycji będą przedmiotem odpowiednio odbiorów częściowych lub odbioru końcowego na zasadach określonych § 8 Umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do :

**1) zakończenia I etapu do dnia 31 grudnia 2013r. ,**

**2) całkowitego zakończenia inwestycji do dnia 30 czerwca 2014r.**

Za datę zakończenia odpowiednio etapu lub inwestycji Strony uznają dokonanie odbioru częściowego lub końcowego, a w przypadku stwierdzenia wad - bezusterkowego odbioru częściowego lub końcowego.

4. Strony, nie później niż w dniu przekazania terenu budowy **uzgodnią procentowy udział poszczególnych etapów w całości inwestycji**. Protokół uzgodnienia stanowić będzie załącznik do Umowy i jej integralna część.

5. Zamawiający uprawniony jest do sprawdzania stopnia realizacji poszczególnych etapów inwestycji, w szczególności ich terminowości. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie tej kontroli, w szczególności zapewnić jemu lub jego przedstawicielom dostęp do terenu budowy, udostępnić wszelką dokumentację niezbędną do przeprowadzenia kontroli oraz udzielić wszelkich niezbędnych informacji oraz pomocy w tym zakresie.

6. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania i przekazywania Zamawiającemu, w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca, miesięcznych raportów z realizacji przedmiotu umowy. W przypadku stwierdzenia w raporcie jakichkolwiek opóźnień w stosunku do harmonogramu rzeczowo - finansowego, Wykonawca zobowiązany jest do wskazania i uzasadnienia przyczyn opóźnienia oraz przedstawienia prognozy jego wpływu na terminowość realizacji etapu lub całej inwestycji.

### § 3

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) przekazanie – w dniu podpisania Umowy - kopii kompletnej dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej niezbędnej do realizacji inwestycji (w 1 egzemplarzu) oraz prawomocnego pozwolenia na budowę,

2) przekazanie terenu budowy - w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy, nie wcześniej jednak niż po dostarczeniu przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo – finansowego i uzgodnieniu procentowego udziału etapów w inwestycji, o którym mowa w § 2 ust. 4 oraz przekazanie placu budowy dla potrzeb drugiego etapu inwestycji- w terminie wskazanym pisemnie przez Wykonawcę z wyprzedzeniem 7 dni, nie wcześniejszym jednak niż 15 marca 2014 r. i nie późniejszym niż 31 marca 2014 r.

3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji inwestycji.

4) przystąpienie do odbioru wykonanych i zakończonych etapów inwestycji na zasadach określonych w § 8.

5) terminowa zapłaty faktur wystawionych przez Wykonawcę na zasadach określonych w § 9.

#### § 4

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy zgodnie z pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, harmonogramem rzeczowo - finansowym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, jak również wskazówkami Zamawiającego i poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego o ile nie odbiegają one od dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej, i zakończyć inwestycję w terminie i na zasadach określonych w Umowie.

2. Wykonawca zapewni:

1) własne, stałe, posiadające wymagane uprawnienia kierownictwo budowy, a także realizację inwestycji przez odpowiednio wykwalifikowany personel,

2) odpowiedni sprzęt, materiały i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do realizacji inwestycji zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej oraz ich właściwe przechowywanie,

3. Wykonawca zobowiązany jest do:

1) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy( I etap) i w terminie przez siebie wskazanym zgodnie z §3 ust.1 pkt 2. Z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy, Wykonawca przejmuje obowiązki gospodarza terenu budowy oraz ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie,

2) sprawdzenia dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej dotyczącej realizowanej inwestycji otrzymanej od Zamawiającego oraz zawiadomienia Zamawiającego o występujących w niej wadach, brakach lub sprzecznościach w terminie 7 dni od dnia przekazania tej dokumentacji, chyba że mimo dochowania należytej staranności, jako Wykonawca robót budowlanych a nie ich projektant, Wykonawca nie mógł stwierdzić takich wad, braków lub sprzeczności. W razie braku takiego zawiadomienia Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy spowodowane koniecznością uzupełnienia lub sprostowania dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej,

3) uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych prawem zezwoleń, opinii, uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy i poniesienia kosztów z tym związanych,

4) sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) na terenie budowy i przedstawienia go do pisemnej akceptacji Zamawiającego przed rozpoczęciem robót budowlanych,

5) realizacji przedmiotu umowy zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy (bhp) i przeciwpożarowymi oraz opracowanym przez siebie planem BIOZ,

6) ponoszenie kosztów wywozu z terenu budowy i utylizacji odpadów i nieczystości, materiałów z demontażu i gruzu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie do niego przyległym, z uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu oraz postępowania

z odpadami, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego; ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami, wynikające z działalności Wykonawcy, ponosi Wykonawca,

7) zainstalowania na swój koszt podliczników poboru wody i energii elektrycznej, oraz ponoszenia, do dnia zakończenia przedmiotu umowy, wszelkich kosztów zużycia mediów,

8) zawarcia i dostarczenia Zamawiającemu uwierzytelnionych przez siebie kopii umowy ubezpieczenia i dowodów uiszczenia składek z tytułu ryzyk określonych w § 14.

9) gromadzenia i bezpiecznego przechowywania dokumentacji dotyczącej materiałów i wyposażenia, zastosowanych w trakcie realizacji inwestycji, w szczególności wszelkich certyfikatów, atestów, deklaracji lub aprobat, dokumentów gwarancyjnych i instrukcji obsługi i konserwacji oraz do przekazania ich Zamawiającemu przed przystąpieniem do odbioru końcowego,

10) zapewnienia Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego dostępu do terenu budowy,

11) zorganizowania na terenie budowy zaplecza niezbędnego do realizacji inwestycji, w szczególności socjalno – magazynowego, a po zakończeniu etapu oraz inwestycji – jego zlikwidowania oraz poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych,

12) należytego zabezpieczenia na swój koszt terenu budowy z uwzględnieniem faktu, że przez cały okres budowy Zamawiający będzie przeprowadzał egzaminy państwowe oraz prowadził inną działalność statutową, a prace budowlane winny być prowadzone w taki sposób by nie zakłócały prawidłowego i ciągłego funkcjonowania WORD,

13) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy, w szczególności utrzymywanie w czystości terenu i zaplecza budowy oraz nieruchomości przylegającej do terenu budowy ( w tym dróg komunikacyjnych na nieruchomości Zamawiającego) w zakresie w jakim prace prowadzone na terenie budowy mogą wpływać na ich zanieczyszczenie, a po zakończeniu inwestycji uporządkowania terenu budowy i jego otoczenia oraz poniesienia kosztów z tym związanych,

14) dostarczenia Zamawiającemu - w terminie do dnia przystąpienia do odbioru końcowego - kompletnej dokumentacji powykonawczej, jak również poniesienia kosztów z nią związanych,

16) zwrotu - w terminie do dnia przystąpienia do odbioru końcowego - wszystkich rysunków, specyfikacji i innych dokumentów otrzymanych w związku z realizacją inwestycji,

17) likwidacji placu budowy po zakończeniu I etapu i po zakończeniu inwestycji - w terminie 5 dni od daty protokołu odbioru etapu lub inwestycji,

18) dokonania wszelkich innych prac i czynności określonych w Umowie i jej załącznikach.

## **§ 5**

### **PODWYKONYWANIE ROBÓT**

1. Na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą, którego Wykonawca wskazał w ofercie, Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy

z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

2. Umowa, o której mowa w ust 1 powinna zawierać zapis zobowiązujący Podwykonawcę do powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za roboty zrealizowane przez Podwykonawcę, stanowiące przedmiot tej umowy, w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy Podwykonawcy.

Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane roboty nie może być późniejszy niż termin zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za te roboty określony w umowie.

3. Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca nie będzie wykonywał za pomocą Podwykonawców więcej niż 50% robót.

4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie przez Podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami.

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania Podwykonawców, w tym ich przedstawicieli lub pracowników, w szczególności jest odpowiedzialny za wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umów o podwykonawstwo na warunkach określonych w Umowie.

6. Wykonawca jest odpowiedzialny za koordynację i terminowe realizowanie przez Podwykonawców robót budowlanych będących przedmiotem umów o podwykonawstwo. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za opóźnienie w realizacji inwestycji lub jej poszczególnych etapów spowodowane działaniami lub zaniechaniami Podwykonawców.

7. Wykonawca oświadcza, że będzie dokonywał terminowej zapłaty wymagalnych należności na rzecz Podwykonawców i nie narazi Zamawiającego na odpowiedzialność wynikającą z art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego.

8. W razie narażenia Zamawiającego na odpowiedzialność wynikającą z art. 647<sup>1</sup> § 5 kc, **Wykonawca zobowiązany jest zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 5% Wynagrodzenia**, odrębnie za każdego podwykonawcę. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej, do wysokości poniesionej szkody.

9. Wykonawca zobowiązany jest dołączać każdorazowo do wystawianych przez siebie faktur z tytułu realizacji Umowy:

1) zestawienie wszystkich należności wobec Podwykonawców, z którymi zawarł umowy

o podwykonawstwo wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur z tytułu tych umów,

2) dowody spłaty zobowiązań wobec Podwykonawców wynikających z wystawionych przez nich faktur,

3) oświadczenia Podwykonawców, z którymi zawarł umowy, że Wykonawca nie zalega na ich rzecz z zapłatą jakichkolwiek wymagalnych należności z tytułu tych umów; w przypadku braku w/w dokumentów termin zapłaty należności z faktury Wykonawcy biegnie od daty ich doręczenia Zamawiającemu.

10. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 7, Zamawiający może przekazać bezpośrednio na rachunki bankowe Podwykonawców odpowiednią część należności Wykonawcy z faktur wystawionych dla Zamawiającego, w wysokości odpowiadającej zadłużeniu Wykonawcy wobec Podwykonawców

wynikającemu z faktur wymienionych w zestawieniu, o którym mowa w ust.9 pkt 1. Zamawiający może skorzystać z tego uprawnienia po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek - w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia - wyjaśnić Zamawiającemu przyczyny wstrzymania płatności na rzecz Podwykonawców. Kwoty przekazane na rachunek Podwykonawcy Zamawiający potrąca z wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego niezależnie od uprawnień o których mowa w ust. 8.

11. Wykonawca zapewni ustalenie w ramach umów o podwykonawstwo okresu gwarancyjnego nie krótszego niż okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego określony w § 11 ust. 1.

12. W uzasadnionych przypadkach, Zamawiający może żądać od Wykonawcy rozwiązania umowy o podwykonawstwo i zmiany podmiotu wykonującego dany zakres robót, nawet jeśli wcześniej wyraził zgodę na zawarcie umowy z tym Podwykonawcą. Postanowienia umowy o podwykonawstwo powinny przewidywać możliwość rozwiązania umowy na żądanie Zamawiającego bez powstania jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych względem Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest do uzasadnienia swojego żądania.

## **§ 6**

### **MATERIAŁY I URZĄDZENIA**

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować inwestycję przy użyciu własnych materiałów i urządzeń określonych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej.

2. Wykonawca zobowiązany jest stosować wyłącznie materiały fabrycznie nowe, dopuszczone do obrotu w Polsce, zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami oraz urządzenia spełniające odpowiednie normy techniczne i bezpieczeństwa.

3. Wszystkie materiały budowlane zastosowane do wykonania przedmiotu umowy muszą być pierwszego gatunku i posiadać aktualne deklaracje zgodności, certyfikaty i karty katalogowe, które Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu do zatwierdzenia na pięć dni roboczych przed ich wbudowaniem. Wykonawcy nie wolno stosować materiałów nie zatwierdzonych przez nadzór Zamawiającego.

4. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest sporządzić wykaz materiałów, które zostały użyte przy realizacji inwestycji.

5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do akceptacji Zamawiającego próbki wszystkich materiałów wykończeniowych, które będą wykorzystane przy realizacji zadania.

6. W uzasadnionych, wyjątkowych okolicznościach Wykonawca może zastosować inne materiały niż określone w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej - po pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego o konieczności dokonania zamiany wraz z jej uzasadnieniem oraz akceptacji Projektanta i Inspektora Nadzoru i po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za opóźnienie w realizacji poszczególnych etapów lub całości inwestycji spowodowane zamianą materiałów.

## **§ 7**

### **ROBOTY ZAMIENNE I OGRANICZENIE ROBÓT**

1. Zamawiający może dokonywać zmian w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej, o ile nie mają one istotnego wpływu na zakres robót i terminy realizacji poszczególnych etapów inwestycji. Dokonanie przez Zamawiającego zmian, o których mowa powyżej nie stanowi zmiany Umowy oraz nie uprawnia Wykonawcy do żądania wyższego Wynagrodzenia lub zmiany harmonogramu rzeczowo - finansowego inwestycji.

2. Wykonawca nie będzie dokonywał jakichkolwiek zmian w sposobie realizacji inwestycji odbiegających od przewidzianego Umową bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. W razie dokonania przez Wykonawcę jakichkolwiek niezgodzonych z Zamawiającym zmian, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy, wyznaczając mu stosowny termin do tego, usunięcia takich zmian a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu samemu usunąć zmiany albo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej. Wszelkie koszty związane z usunięciem zmian ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca oświadcza, że w Ofercie Wykonawcy zostały przewidziane i uwzględnione wszelkie roboty budowlane niezbędne dla realizacji inwestycji i są one objęte wynagrodzeniem określonym w § 9 ust.1. Wynagrodzenie to obejmuje również wszelkie inne roboty budowlane, które okażą się konieczne dla realizacji inwestycji a nie zostały, a powinny być przewidziane w Ofercie Wykonawcy.

## **§ 8 ODBIÓR ROBÓT**

1. Zamawiający przeprowadzi, na zasadach określonych w Umowie, następujące odbiory:

1) protokolarny odbiór prac podlegających zakryciu lub prac zanikających („odbiór prac podlegających zakryciu lub prac zanikających”),

2) protokolarny odbiór zakończonych etapów inwestycji określonych w § 2 ust. 1 Umowy („odbiór częściowy”),

3) protokolarny odbiór końcowy całości inwestycji („odbiór końcowy”),

4) protokolarny odbiór prac dokonywany po usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru częściowego lub końcowego („bezusterkowy odbiór częściowy” i „bezusterkowy odbiór końcowy”),

5) protokolarny odbiór prac dokonywany po usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji („bezusterkowy odbiór gwarancyjny”),

6) protokolarny odbiór dokonywany po upływie okresu gwarancji („odbiór pogwarancyjny”),

7) protokolarny odbiór prac dokonywany po usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych w protokole odbioru pogwarancyjnego („bezusterkowy odbiór pogwarancyjny”).

2. W Odbiorach określonych w ust. 1 uczestniczą: Zamawiający (jeden lub kilku przedstawicieli), Wykonawca lub nie więcej niż dwóch wyznaczonych przez niego przedstawicieli, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego, oraz przedstawiciele innych jednostek, o ile jest to uzasadnione, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Odbioru prac podlegających zakryciu lub prac zanikających może w imieniu Zamawiającego dokonać inspektor nadzoru inwestorskiego.

4. Z każdego odbioru sporządzany będzie protokół podpisany wyłącznie przez osoby uprawnione i uczestniczące w odbiorze.

5. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie gotowość do odbioru inspektorowi nadzoru inwestorskiego, który w terminie 3 dni od dnia otrzymania zgłoszenia Wykonawcy zobowiązany jest do potwierdzenia na piśmie faktycznej gotowości do Odbioru.

6. Po otrzymaniu pisemnego potwierdzenia od inspektora nadzoru inwestorskiego o osiągnięciu gotowości do odbioru, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego oraz zaproponować termin odbioru, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Termin odbioru prac podlegających zakryciu lub prac zanikających winien zostać wyznaczony w ciągu 3 (trzech) dni roboczych, a termin odbiorów określonych w ust. 1 pkt 2-7 w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od dnia otrzymania przez Wykonawcę potwierdzenia od inspektora nadzoru inwestorskiego o osiągnięciu gotowości do odbioru.

8. Jeżeli, pomimo wyznaczenia terminu Zamawiający nie przystąpi do odbioru, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego na piśmie.

9. Odbiór końcowy będzie miał miejsce po zakończeniu wszystkich robót niezbędnych do realizacji inwestycji, dokonaniu wszystkich wymaganych odbiorów częściowych, dostarczeniu przez Wykonawcę wymaganej dokumentacji, przeprowadzeniu przez Zamawiającego wszelkich prób, testów i badań stwierdzających zgodność zrealizowanej inwestycji z Umową i umożliwiających złożenie wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

10. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu następujące dokumenty:

- 1) oryginał dziennika budowy,
- 2) dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą,
- 3) wszelkie atesty, certyfikaty, udzielone gwarancje oraz inne dokumenty, które nie zostały jeszcze przekazane Zamawiającemu,
- 4) wszelkie dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę wymaganych przepisami prawa ustaleń, sprawdzeń i badań,
- 5) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania inwestycji z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz obowiązującymi przepisami i normami,
- 6) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy oraz otoczenia placu budowy,
- 7) potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy.

11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że przedmiot odbioru końcowego nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia wszystkich robót, nie przeprowadzenia wszystkich prób, bądź Wykonawca nie dostarczył wszystkich wymaganych dokumentów, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego. W takim przypadku Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru końcowego.

12. Po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru częściowego i końcowego Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu terenu budowy, z którego uprzednio zostaną usunięte przez Wykonawcę wszystkie narzędzia, sprzęty i obiekty wykorzystywane dla potrzeb wykonywania robót.



13. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru, w trakcie którego stwierdzono wady. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, Zamawiający będzie miał prawo - po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy - zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy;

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

- jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio Wynagrodzenie proporcjonalnie do stopnia zmniejszenia ich użyteczności,

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi w terminie określonym w protokole odbioru, w trakcie którego stwierdzono wady.

W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, Zamawiający będzie miał prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy.

14. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić inspektora nadzoru inwestorskiego o usunięciu wad oraz zgłosić gotowość do odbioru i żądać wyznaczenia terminu odpowiedniego bezusterkowego odbioru, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

15. Aż do chwili zakończenia inwestycji Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy usunięcia wszystkich dostrzeżonych wad, niezależnie od wcześniej wykonanych testów, kontroli lub dokonania zapłaty faktury częściowej.

## § 9

### WYNAGRODZENIE I SPOSÓB ROZLICZANIA

1. Strony ustalają wysokość wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu Umowy (zwanego w umowie Wynagrodzeniem) na kwotę .....(.....) powiększoną o należny podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami. tj. wynagrodzenie w wysokości .....(.....) brutto.

2. Strony zgodnie oświadczają, że Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i zostało określone z uwzględnieniem wszelkich warunków wykonania Umowy i obejmuje wszelkie koszty ponoszone przez Wykonawcę w celu należytego i kompleksowego wykonania Umowy, w tym w szczególności koszty zakupu materiałów, usług, urządzeń, mediów, transportu, ubezpieczeń, elementów organizacyjnych, właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenie budowy, koszty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, koszty uzyskania niezbędnych zezwoleń, jak również wszystkie inne koszty, płatności, podatki i opłaty o podobnym charakterze towarzyszące realizacji inwestycji i warunkujące jej odbiór końcowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

3. Rozliczanie Wynagrodzenia będzie następować fakturą częściową i fakturą końcową.

4. Podstawę wystawienia faktury częściowej, z zastrzeżeniem ust 5 oraz §5 ust. 9 i 10 Umowy, stanowić będzie:

1) odpowiednio: protokół odbioru częściowego albo bezusterkowego odbioru częściowego pierwszego etapu inwestycji określonego w § 2 ust. 1, sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w § 8 i podpisany przez Zamawiającego lub jego przedstawiciela,

2) sporządzone przez Wykonawcę po ukończeniu etapu inwestycji, zweryfikowane i zaakceptowane przez Zamawiającego zestawienie robót budowlanych zrealizowanych i odebranych w ramach tego etapu.

5. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury częściowej za pierwszy etapy robót na kwotę nie wyższą niż 80% wynagrodzenia uzgodnionego za ten etap. Pozostałe 20% wynagrodzenia za ten etap robót zostanie wypłacone Wykonawcy na podstawie faktury końcowej.

6. Podstawę wystawienia faktury końcowej z zastrzeżeniem §5 ust. 9 i 10 Umowy stanowić będą:

1) odpowiednio: protokoły odbioru końcowego albo bezusterkowego odbioru końcowego inwestycji, sporządzone zgodnie z zasadami określonymi w §8,

2) protokół przekazania terenu budowy Zamawiającemu,

3) sporządzone przez Wykonawcę po całkowitym zakończeniu inwestycji, zweryfikowane i zaakceptowane przez Zamawiającego – w terminie 15 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu - zestawienie wszelkich robót budowlanych zrealizowanych w ramach inwestycji,

6. Podpisanie zestawienia wykonanych robót, jak i dokonanie płatności na podstawie faktury częściowej nie stanowi odbioru robót lub jakiegokolwiek ich elementu w rozumieniu Umowy oraz przepisów prawa budowlanego.

7. Zapłata faktur następować będzie w terminie 30 dni od daty doręczenia ich Zamawiającemu, z zastrzeżeniem § 5 ust.9 i 10.

8. Zapłata należnego wynagrodzenia Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

9. Za dzień dokonania zapłaty strony uznają dzień, w którym zostanie obciążony rachunek bankowy Zamawiającego.

10. Zamawiający ma prawo wstrzymania płatności z tytułu faktur wystawionych przez Wykonawcę przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje inwestycji zgodnie z Umową lub Zamawiający powożmie uzasadnione wątpliwości co do terminowości realizacji poszczególnych etapów lub całości inwestycji.

## **§ 10**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie (Kaucja Gwarancyjna) należytego wykonania umowy

w wysokości 10% Wynagrodzenia(brutto) tj. .... (.....)  
w formie .....

2. Zamawiający zwróci 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane.

3. Z kwoty, o której mowa w ust. 1, Zamawiający może potrącić kary umowne i inne należności obciążające Wykonawcę w związku z nienależyтым wykonaniem Umowy.

4. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości Zamawiający zatrzyma 30% kwoty zabezpieczenia.
5. Kwota, o której mowa ust. 4, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Uruchomienie zabezpieczenia każdorazowo wymaga uprzedniego pisemnego powiadomienia Wykonawcy.

## **§ 11**

### **RĘKOJMIA ZA WADY, GWARANCJA**

1. Niezwłocznie po podpisaniu odpowiednio protokołu odbioru końcowego albo bezusterkowego odbioru końcowego Wykonawca udzieli Zamawiającemu na piśmie ..... - miesięcznej gwarancji na wykonane roboty na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik do umowy; okres gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego albo bezusterkowego odbioru końcowego.
2. Niezwłocznie po podpisaniu odpowiednio protokołu odbioru końcowego albo bezusterkowego odbioru końcowego Wykonawca udzieli Zamawiającemu na piśmie gwarancji na wszystkie systemy i urządzenia nabyte w związku z wykonaniem Umowy, dla których gwarancji udziela producent, zgodnie z okresem gwarancji udzielonej przez ich producenta, jednak nie krótszym niż 24 miesiące od dnia odbioru.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz wszystkich Podwykonawców oraz dostawców materiałów i wyposażenia celem umożliwienia wykonania przez Zamawiającego praw z udzielonych gwarancji.
4. W razie, gdyby w trakcie okresu gwarancyjnego została ujawniona jakakolwiek wada, Wykonawca wykona prace naprawcze na swój koszt niezwłocznie lub w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. W razie bezskutecznego upływu terminu Zamawiający może zlecić prace naprawcze osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, w szczególności wykorzystując na ten cel Kaucję Gwarancyjną.
5. W terminie 30 dni od dnia upływu okresu gwarancji określonego w ust.1, Strony sporządzą protokół odbioru pogwarancyjnego zawierający listę ujawnionych wad i usterek oraz terminy ich usunięcia. Po usunięciu wszystkich wad i usterek w terminie Strony niezwłocznie sporządzą protokół bezusterkowego odbioru pogwarancyjnego.
6. Strony Umowy zgodnie oświadczają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy zostaje przedłużona do 5 lat od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego albo bezusterkowego odbioru końcowego.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie Umowy.
8. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady, które powstały wskutek wykonania przedmiotu Umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedził pisemnie Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wystąpienia wad.
9. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał oraz

za wady wykonanego przedmiotu Umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu.

## **§ 12 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru oraz zwrot kosztów poniesionych na zakup materiałów potrzebnych do realizacji przedmiotu Umowy - co nie wyklucza uprawnienia do odstąpienia od umowy w innych przypadkach określonych w ogólnie obowiązujących przepisach.

## **§ 13 KARY UMOWNE**

1. Poza przypadkami przewidzianymi w innych postanowieniach Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- 1) za niewykonanie robót budowlanych lub jakiegokolwiek ich części, objętych Umową, w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto (wynagrodzenia) za każdy dzień opóźnienia, z tym że za nieterminowe wykonanie etapu budowy – w wysokości 0,50% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia;
- 2) za nieusunięcie wad stwierdzonych w trakcie Odbioru, w terminie określonym w odpowiednim protokole - w wysokości 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki;
- 3) za opóźnienie w wykonaniu innych przewidzianych umową obowiązków - wysokości 0,15 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia;
- 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia.

2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:

- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

3. Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wymagalnych kar umownych ze wszystkich należności Wykonawcy przysługujących mu w stosunku do Zamawiającego z tytułu niniejszej Umowy.

4. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych określonych w punkcie ust.1 nie zwalnia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek obowiązków wynikających z Umowy, w szczególności tych, których niewykonanie w terminie było podstawą naliczenia kary umownej.

5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.

6. Zamawiający może odstąpić od dochodzenia kar umownych za opóźnienie w realizacji poszczególnych etapów inwestycji pod warunkiem dotrzymania terminu zakończenia inwestycji określonego w § 2 ust 4.

#### **§ 14 UBEZPIECZENIA**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi na sumę ubezpieczenia 1.000.000 zł (milion).
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do jego pisemnej akceptacji polisy ubezpieczeniowe oraz związane z nimi ogólne warunki ubezpieczeń, które zawarł z zakładem ubezpieczeń.
3. Wykonawca zobowiązany jest do kontynuowania ubezpieczenia, terminowego opłacania składek ubezpieczeniowych i utrzymywania sumy ubezpieczeniowej w okresie od dnia zawarcia Umowy do dnia bezusterkowego końcowego odbioru robót.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków wskazanych w ustępach poprzedzających, Zamawiający uprawniony będzie, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do jego wykonania w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania, do zawarcia umów ubezpieczenia na koszt Wykonawcy. Koszty ubezpieczenia poniesione przez Zamawiającego, Zamawiający będzie mógł, według swego uznania, potrącić z Wynagrodzenia należnego Wykonawcy bądź dochodzić od Wykonawcy na zasadach ogólnych.
5. Koszty ubezpieczenia ponosi w całości Wykonawca.

#### **§ 15 CESJE, ZAKAZ OBCIĄŻANIA WIERZYTELNOŚCI**

1. Wykonawca nie ma prawa do przeniesienia jakichkolwiek praw i obowiązków oraz wierzytelności wynikających z tytułu Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca nie ma prawa do obciążania jakichkolwiek przysługujących jemu wierzytelności z tytułu Umowy jakimikolwiek prawami na rzecz osób trzecich.
3. W razie naruszenia obowiązków określonych w ust. 1 i 2 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego. Naliczenie kary umownej nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### **§ 16 OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiedni potencjał ekonomiczny, techniczny i organizacyjny oraz dysponuje wykwalifikowanym personelem, wiedzą, doświadczeniem i uprawnieniami do wykonywania inwestycji.
2. Wykonawca oświadcza, że formularz ofertowy stanowiący załącznik do Umowy jest kompletny i został sporządzony po dokładnym zapoznaniu się z terenem budowy, warunkami lokalnymi oraz dokumentacją przetargową.
3. Wykonawca oświadcza, że będzie realizował inwestycję ze starannością i profesjonalizmem wymaganym dla prac o wysokiej jakości, za co ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT.

## **§ 17 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy lub załączników wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Strony dołożą wszelkich starań, by wszelkie spory wynikające z Umowy były rozstrzygane w sposób polubowny w drodze wzajemnych negocjacji.
3. Wszelkie spory niemożliwe do usunięcia na drodze polubownej strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi w Toruniu.
4. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (j.t. Dz.U.2010r., Nr 113, poz.759. z późn. zm.),
5. Wszelkie powiadomienia Stron wynikające z obowiązujących przepisów prawa lub postanowień niniejszej Umowy będą mieć formę pisemną i dostarczane będą drugiej Stronie poprzez doręczenie osobiste lub pocztową przesyłką poleconą za pokwitowaniem odbioru, na adresy wskazane w niniejszej Umowie. W przypadku nie podjęcia przez adresata prawidłowo doręzonego pisma lub faktury przyjmuje się, że przesyłka została doręczona siódmego dnia od dnia pierwszego awizowania przesyłki.
6. Jeżeli poszczególne postanowienia niniejszej Umowy okażą się nieważne lub niewykonalne nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Nieważne lub niewykonalne postanowienia należy zastąpić postanowieniem, które w sposób prawnie dopuszczalny jak najbardziej zbliżone jest do woli Stron wyrażonej w niniejszej Umowie i które jest wykonalne. Powyższe zasady znajdują odpowiednie zastosowanie w przypadku wystąpienia luki w Umowie. Nowa regulacja zastępująca postanowienie nieważne lub niewykonalne albo wypełniająca ewentualną lukę zostanie sporządzona przez Strony w formie pisemnej.
7. Jeżeli część Umowy utraci ważność, wówczas pozostała jej część będzie nadal obowiązywać między Stronami, chyba że Umowa bez części, które utraciły moc, jest niewykonalna. Strony podejmą wówczas niezwłocznie negocjacje w celu uzgodnienia nowych postanowień umożliwiających wykonywanie Umowy.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

## **§ 18 REPREZENTACJA STRON NA TERENIE BUDOWY**

1. Przedstawicielami Stron na terenie budowy będą:

1) Ze strony Zamawiającego :

a) **Marek Staszczyk**

b) funkcje inspektora nadzoru budowlanego sprawować będzie Jerzy Piątkowski, posiadający ważne uprawnienia budowlane nr WBPP-AN-8386-5/36/81/Wk,

c) najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy inspektor nadzoru budowlanego przekaze Wykonawcy informację o osobach pełniących nadzór w branży budowlano-konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej.

2) Ze strony Wykonawcy:

a) ....., kierownik budowy posiadający ważne uprawnienia budowlane nr .....

2. Zmiana osoby będącej przedstawicielem Strony nie stanowi zmiany Umowy. Zmiana wymaga pisemnego zawiadomienia doręczonego drugiej stronie przed terminem podjęcia czynności na budowie.

## § 19

### ZAŁĄCZNIKI

Integralną część niniejszej Umowy stanowią:

- Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy z dnia .....
- Załącznik nr 2 – SIWZ
- Załącznik nr 3 - Pozwolenie na budowę,
- Załącznik nr 4 - Dokumentacja Projektowa,
- Załącznik nr 5 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
- Załącznik nr 6 - Harmonogram Rzeczowo – Finansowy Inwestycji,
- Załącznik nr 7 - Lista Podwykonawców wraz z zakresem rzeczowym robót budowlanych, które mogą być przez nich wykonywane,
- Załącznik nr 8 - Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia na terenie budowy,
- Załącznik nr 9 - Protokół uzgodnienia procentowego udziału etapów w inwestycji.
- Załącznik nr 10 – dokumenty złożone jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy
- Załącznik nr 11 – Karta gwarancyjna

### PODPISY STRON

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**