

(Projekt)

## UMOWA o roboty budowlane nr .....

Zawarta w dniu .....2018 r. pomiędzy „Zamawiającym” – **Gminą Sandomierz**  
Pl. Poniatowskiego 3, 27-600 Sandomierz, reprezentowaną przez :  
**Pana Marka Bronkowskiego – Burmistrza Miasta Sandomierza**

a

.....  
.....zwanym dalej „Wykonawcą”.

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym,  
została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania w ramach Umowy nr RPSW.06.05.00-26-0008/16-00 o dofinansowanie Projektu RPSW.06.05.00-26-0008/16 pn. „Rewitalizacja Sandomierza – miasta dziedzictwa kulturowego i rozwoju” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 6.5 „Rewitalizacja obszarów miejskich i wiejskich” Osi VI „Rozwój miast” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020, przedsięwzięcie pn. **„Utworzenie Centrum Informacji o Historii Miasta w zabytkowych, dolnych pomieszczeniach Ratusza na Rynku w Sandomierzu”** realizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę (Decyzja nr 250/16 z dnia 14.06.2016 r.) jako zadanie inwestycyjne polegające na **remontie pomieszczeń parteru Ratusza w Sandomierzu na działce nr ewid. 1135/1 przy ul. Rynek1.**
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierająca zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.  
Zestawienie głównych robót budowlanych podane zostało w przedmiarach robót. Ww. zestawienie (poszczególne pozycje przedmiarowe) ma charakter jedynie pomocniczy.
3. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami zawartymi w poszczególnych dokumentach, Strony umowy przyjmują następującą hierarchię ważności dokumentów:
  - 1) Umowa,
  - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 3) Dokumentacja projektowa,
  - 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
  - 5) Oferta Wykonawcy.
4. W ramach przedmiotu zamówienia należy:
  - wykonać również wszelkie prace pomocnicze i towarzyszące, które są konieczne do prawidłowego wykonania robót,
  - wykonać również wszelkie inne prace, badania (laboratoryjne), czynności, obowiązki i wymogi wynikające z umowy, specyfikacji technicznej, dokumentacji,
  - wykonać dokumentację powykonawczą w 3 egzemplarzach
  - wykonać konserwatorską dokumentację powykonawczą z przeprowadzonych prac

- konserwatorskich w 3 egzemplarzach,
4. W sprawach nieuregulowanych należy stosować się do obowiązujących warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, Polskich Norm oraz norm europejskich, o ile takie obowiązują w Polsce, przepisów Ustawy Prawa budowlanego.
  5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem budowy i jego otoczeniem, jak również uzyskał niezbędne informacje dotyczące:
    - a) uzbrojenia terenu w urządzenia podziemne i nadziemne,
    - b) możliwości urządzenia zaplecza technicznego,
    - c) możliwości zasilania w energię elektryczną, wodę itp.,
    - d) stanu dróg dojazdowych,
    - e) innych danych potrzebnych do wykonania robót.
  6. Wykonawca oświadcza, że wszystkie koszty realizacji zadania wynikające wprost z umowy, jak również nieujęte w umowie, a niezbędne do wykonania kompletnego przedmiotu zamówienia zawarł w cenie ryczałtowej.

## § 2

1. Wykaz głównych robót budowlanych objętych zadaniem:
  - I. Część architektoniczna:
    - a) Roboty remontowo - budowlane w zakresie renowacji: żyrandoli, posadzek, ścian, stropu drewnianego, drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej wraz z podestami przypodłogowymi i parapetami, pieców kaflowych wraz z kaloryferami, oraz remont toalety,
    - b) Prace konserwatorskie w zakresie renowacji: kamieniarki portalu oraz elementów ceglanych,
  - II. Część instalacyjna:
    - a) Roboty instalacyjne w zakresie: instalacji elektrycznej oświetlenia i gniazd wtynkowych, instalacji przeciwpożarowej, instalacji antywłamaniowej, instalacji teleinformatycznej, monitoringu, oraz nagłośnienia, instalacji sanitarnych.
2. Prace konserwatorskie w zakresie renowacji kamieniarki portalu oraz elementów ceglanych powinien wykonać uprawniony konserwator dzieł sztuki.

## § 3

1. Termin realizacji zadania :**od dnia przekazania części nieruchomości objętej robotami remontowo-budowlanymi, które nastąpi w ciągu 10 dni od zawarcia Umowy do dnia .....**
2. Wykonawca w terminie określonym w ust. 1 zakończy wszelkie roboty i czynności objęte umową oraz pisemnie zawiadomi Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.

## § 4

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy :  
Pan(i) .....zam. w.....  
posiadający(a) uprawnienia budowlane nr..... wydane przez .....  
w dniu .....  
Osoba pełniąca funkcję kierownika budowy musi posiadać praktykę w zakresie kierowania robotami budowlanymi przy zabytkach zgodnie z art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.).



## § 5

### 1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- a. wykonania wszystkich robót zgodnie z dokumentacją projektową i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, zaleceniami Zamawiającego, nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, prawem budowlanym, zasadami sztuki inżynierskiej, z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz jakości robót określonych w dokumentacji projektowej, nie niższych niż zadeklarowane w ofercie. Zmiany określonych w dokumentacji standardów wymagają pisemnej zgody Zamawiającego,
- b. zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami i dokumentacją oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu,
- c. prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji robót,
- d. dostarczenia Zamawiającemu świadectw dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania materiałów i urządzeń, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- e. sporządzenia we własnym zakresie i na własny koszt planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie celem przedłożenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Sandomierzu przed przystąpieniem do robót,
- f. ponoszenia kosztów mediów w okresie realizacji robót,
- g. koordynacji robót,
- h. usuwania kolizji wynikłych przy realizacji robót,
- i. organizacji odbiorów, w tym odbioru końcowego,
- j. zagospodarowania materiału rozbiórkowego we własnym zakresie, jeśli Zamawiający nie postanowi inaczej,

### 2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za :

- a. uszkodzenia wszelkich istniejących instalacji,
  - b. uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z przekazanym terenem budowy,
  - c. szkody osób trzecich powstałe w wyniku realizacji robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP, organizacji ruchu.
3. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych powstałe przed odbiorem końcowym Wykonawca zobowiązuje się naprawiać na koszt własny.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie prowadzonych robót i w jego bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie, w jakim prowadzone prace mogą mieć na nie wpływ.
5. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne kroki w celu zabezpieczenia instalacji przed ich uszkodzeniem w czasie realizacji robót.
6. Wykonawca przedstawia polisę odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, gdyż ponosi odpowiedzialność za:
- a. uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie prowadzonych robót oraz terenie sąsiadującym,
  - b. szkody osób trzecich powstałe w wyniku realizacji robót, a w szczególności za wykonywanie niezgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP,
  - c. szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach – obiektach na skutek zdarzeń losowych i innych powstałe przed odbiorem końcowym obiektu Wykonawca zobowiązuje się naprawiać na koszt własny.



## § 6

1. W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:
  - a. kierownictwo i nadzór nad realizowanymi robotami, a w szczególności kierownika budowy;  
Wykonawca deklaruje zapewnienie personelu w odpowiedniej liczbie, posiadającego stosowne kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do realizacji wszystkich robót budowlanych w terminie umownym, zgodnie z przepisami techniczno- budowlanymi.
  - b. organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót;
  - c. gospodarowanie terenem robót od momentu jego przejścia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu prowadzenia robót;
  - d. wykonanie zabezpieczenia budowy i jej ochrony w okresie realizacji umowy, aż do dnia przekazania wykonanych robót Zamawiającemu;
  - e. organizację siły roboczej i pracy niezbędnych specjalistów wraz z nadzorem bezpośrednim nad robotami;
  - f. pracę sprzętu budowlano-montażowego i środków transportu;
  - g. dostawę wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających z projektu i zakresu prac;
  - h. właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę;
  - i. dostawy dla potrzeb budowy energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, wywóz nieczystości, odprowadzenie ścieków itp.;
  - j. zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie;
  - h. prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia.
2. W okresie od przekazania terenu budowy do daty zakończenia i odbioru robót: Wykonawca odpowiada za odpowiednie utrzymanie terenu budowy.
3. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje odpowiednie tablice informacyjne. Ilość tablic, miejsce ich ustawienia oraz treść informacji, powinny spełniać wymogi określone przepisami oraz wymogi właściwych służb i inspekcji.
4. Wykonawca wykona na swój koszt oraz ustawi na budowie tablicę informującą o współfinansowaniu zadania ze środków Unii Europejskiej, o formie i treści zgodnej z załącznikiem nr 2 do Umowy o dofinansowanie Projektu i uzgodnionej z Zamawiającym.
5. Wykonawca zabezpieczy należycie miejsce prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przed dostępem osób niepowołanych.
6. Koszt dostarczenia, zainstalowania i obsługi urządzeń zabezpieczających jest uwzględniony w wynagrodzeniu ryczałtowym Wykonawcy.
7. W czasie wykonywania robót Wykonawca powinien utrzymać teren robót w ten sposób, by nie powstawały przeszkody komunikacyjne.

## § 7

1. Zamawiający zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia (jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 917):
  - roboty budowlane, w tym m.in. instalacyjne, murarskie, oraz wykończeniowe,



- roboty pomocnicze i porządkowe.
- 2. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1 powinno trwać przez okres niezbędny do wykonania wskazanych czynności. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca lub Podwykonawca niezwłocznie zatrudni na to miejsce inną osobę z zastrzeżeniem ust. 8.
- 3. Wykonawca w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy, przekaze Zamawiającemu oświadczenie o spełnieniu wymogu, o którym mowa w ust. 1 ze wskazaniem ilu pracowników zatrudnionych na umowę o pracę wykonuje czynności określone w ust. 1.
- 4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia pracowników, o których mowa w ust. 1 przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności. W tym celu Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, w terminie 5 dni roboczych, zobowiązuje się przedłożyć kopie zanonimizowanych umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami.
- 5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień co do sposobu i stanu zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1.
- 6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w ust. 3 lub 4, w terminie tam wskazanym, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowę o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w §15 ust. 1 pkt a, tiret 4.
- 7. W przypadku dwukrotnego niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku wskazanego w ust. 3 lub 4, Zamawiający może odstąpić od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
- 8. W przypadku konieczności zmiany pracowników zatrudnionych na umowę o pracę wykonujących czynności określone w ust. 1, Wykonawca każdorazowo przekazuje Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych, nowe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3.

## § 8

1. Wynagrodzenie wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia zostało określone na kwotę w wysokości :

**Kwota ryczałtowa brutto** : ..... /słownie/ : .....  
w tym **podatek VAT** kwota .....

**Kwota ryczałtowa netto** : .....

zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik do umowy.

**Wynagrodzenie wykonawcy ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie.**

2. Cena ryczałtowa brutto określona przez Wykonawcę w ofercie wykonania odpowiada zakresowi robót wskazanemu w dokumentacji projektowej oraz ustala wysokość należnego wynagrodzenia za kompleksowe wykonanie robót oraz wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Źródło finansowania zadania: – Budżet Gminy, Budżet Państwa (Dział 900 Rozdział 90095 § 6059, Współfinansowanie Projektu „Rewitalizacja Sandomierza – miasta dziedzictwa kulturowego i rozwoju“ z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 6.5 „Rewitalizacja obszarów miejskich i wiejskich“ Osi VI „Rozwój miast“ Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020 (dział 900 Rozdział 90095 §6057).

## § 9

1. Materiały przewidziane do wbudowania w ramach prowadzonych robót powinny odpowiadać wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie– Prawo budowlane.



2. Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania i udostępniania inspektorowi nadzoru wszelkich dokumentów, takich jak: atesty materiałowe, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów, aprobaty techniczne, wyniki badań laboratoryjnych i technicznych (jeżeli są wymagane), itp. Wszystkie materiały przed wbudowaniem muszą uzyskać akceptację inspektora nadzoru i Zamawiającego.

### § 10

Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzednich paragrafach umowy Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- a. odkrycia robót, jeżeli przed ich zakryciem nie poinformował inspektora nadzoru o terminie dokonania odbioru; następnie przywrócenia robót do stanu poprzedniego,
- b. w wypadku uszkodzenia lub zniszczenia robót lub ich części w toku realizacji, naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,

### § 11

1. Wykonawca sporządzi kompletny zestaw dokumentacji projektowej powykonawczej, ( w tym dokumentację konserwatorską) z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót. Dokumentację powykonawczą Wykonawca przekaże Zamawiającemu po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający nie dokona odbioru końcowego do czasu otrzymania od Wykonawcy wymaganej dokumentacji powykonawczej.

### § 12

1. W trakcie realizacji zamówienia dokonywane będą odbiory robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu. W tym przypadku Wykonawca – po dokonaniu wpisu o wykonaniu robót w Dzienniku Budowy – powiadamia Zamawiającego z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru dokonuje sprawdzenia robót i potwierdza ich wykonanie wpisem do Dziennika Budowy.
2. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy dokonany będzie jego odbiór.  
Wykonawca zobowiązany jest do :
  - a. skompletowania pełnej dokumentacji odbiorowej (projektów z naniesionymi w trakcie realizacji zmianami, protokołów prób i odbiorów, certyfikatów, świadectw zgodności, atestów, dokumentów gwarancyjnych, dokumentacji z przeprowadzonych prac konserwatorskich, itp.),
  - b. stwierdzenia, wpisem do Dziennika Budowy, że zakończył wszystkie roboty będące przedmiotem umowy. Zgodność wpisu ze stanem faktycznym musi być potwierdzona przez inspektora nadzoru,
  - c. zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru zadania inwestycyjnego w ciągu 14dni roboczych od daty złożenia przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
  - a. w przypadku wad nadających się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad i odmówi odbioru do czasu usunięcia tych wad;
  - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.



5. Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy wypełnianiu zobowiązań umownych.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji.

### § 13

Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzednich paragrafach umowy Zamawiający przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

1. przekazania Wykonawcy części nieruchomości objętej robotami remontowo-budowlanymi (w ciągu 10 dni od zawarcia umowy),
2. przekazania Wykonawcy dokumentacji wraz z decyzją pozwolenia na budowę,
3. wprowadzenia Wykonawcy na teren nieruchomości i przekazanie dziennika budowy ,
4. zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
5. przeprowadzania odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
6. dokonanie odbioru robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy,
7. przejęcia od Wykonawcy dokumentacji odbiorowej.
8. zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

### § 14

1. Zlecenie robót podwykonawcom:
  - a. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom.
  - b. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia , tj.: wykonanie prac w zakresie renowacji posadzek kamiennych i ścian, remoncie toalety.
  - c. W przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac objętych umową, musi on uzyskać zgodę Zamawiającego na wybranych podwykonawców.
  - d. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
  - e. Zatrudnienie podwykonawcy dla wykonania części robót nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
  - f. Wykonawca zobowiązany jest przed dokonaniem ostatecznego rozliczenia z Zamawiającym przedstawić mu pisemne oświadczenia podwykonawców, że wszelkie ich roszczenia zostały zaspokojone. W przypadku braku takiego oświadczenia Zamawiający może odmówić płatności do czasu wyjaśnienia.
  - g. Podwykonawcy muszą spełniać warunki opisane w art. 22 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  - h. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.



## § 15

1. Strony postanawiają że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne:

- a. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia w wysokości **0,1%** ustalonego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto,
  - za nieprzedłożenie Zamawiającemu we wskazanym terminie dokumentów o których mowa w §7 ust. 3 lub 4 w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto.
- b. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca wyraża zgodę aby naliczone kary umowne były potrącane z należności za wykonane roboty.

## § 16

1. Rozliczanie robót nastąpi fakturami częściowymi, składanymi nie częściej niż co 30 dni na podstawie protokołu częściowego odbioru robót za wykonane roboty zgodnie ze złożonym i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym robót.
2. Ustala się termin zapłaty poszczególnych faktur częściowych do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury. Płatność uważa się za zrealizowaną w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż **10 %** wartości zamówienia.

## § 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji na przedmiot zamówienia objęty niniejszą umową licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę. O zauważonych wadach Zamawiający zawiadomi Wykonawcę niezwłocznie po ich ujawnieniu. Zamawiający wyznaczy termin usunięcia wady z uwzględnieniem możliwości technologicznych usunięcia wad i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi, także po terminie zakończenia okresu rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. W przypadku zwłoki w usunięciu wad przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia innemu Wykonawcy, a koszt wykonania pokryty zostanie z części zabezpieczenia należytego wykonania umowy dot. rękojmi.
5. W przypadku, gdy koszty usunięcia wad przekroczą kwotę z części zabezpieczenia należytego



wykonania umowy z tytułu rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia różnicy pomiędzy kosztami prac, a wielkością zabezpieczenia z tytułu rękojmi.

6. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
7. Wykonanie uprawnienia z gwarancji przez Zamawiającego polega na zgłoszeniu Wykonawcy pisemnie, faksem, e-mailem lub telefonicznie stwierdzonej wady. Zgłoszenia dokonuje Zamawiający lub umocowany przez niego podmiot. Pisma w przedmiotowym zakresie kierowane będą na adres Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić przyjęcie zgłoszenia na piśmie oraz określić sposób i czas usunięcia wady. Wykonawca dokonuje usunięcia wady na swój koszt i ryzyko. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres: Urząd Miejski w Sandomierzu, Pl. Poniatowskiego 3, 27-600 Sandomierz.
8. O zmianach w danych adresowych, o których mowa powyżej, Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

### § 18

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny ofertowej brutto, co stanowi kwotę w wysokości .....zł.  
(słownie): .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie .....  
Zamawiający ustala podział zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy na dwie części:
  - a. 70% wartości zabezpieczenia – na zabezpieczenie należytego wykonania umowy
  - b. 30% wartości zabezpieczenia – na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

Część zabezpieczenia gwarantująca zgodnie z umową wykonanie robót zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 30 dni po ich ostatecznym odbiorze. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 19

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności.
  - 1) Zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia zmiany wynika ze zmiany przepisów regulujących roboty budowlane stanowiących przedmiot umowy.
  - 2) Zmiany związane z koniecznością wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub dodatkowych i zamiennych oraz opracowań, wpływających na termin wykonania robót objętych umową.
  - 3) Zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia przez Strony w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych min. takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak osoby wskazane w umowie.
  - 4) Zmiany terminu realizacji umowy w szczególności, gdy:
    - a) zmiana terminu realizacji umowy będzie następstwem działania organów administracji,



- b) pojawiły się okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, zwłaszcza w przypadku wystąpienia potrzeby realizacji robót dodatkowych,
- c) wystąpi zmiana stanu prawnego w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany terminu,
- d) wystąpi brak dostępu do miejsc, w których przewidziano prowadzenie prac,
- e) gdy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej) i inne zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron umowy, takie jak: nadzwyczajne zjawiska przyrody (m.in. trzęsienia ziemi, powódzie, huragany), zdarzenia wywołane przez człowieka, np. działania wojenne czy gwałtowne rozruchy oraz akty władzy publicznej, którym należy się podporządkować, a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne,
- f) dochowanie terminu wskazanego pierwotnie okazało się niemożliwe z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymania realizacji umowy przez Zamawiającego.

W ww. przypadkach termin może być przedłużony o okres umożliwiającą realizację przedmiotu umowy Wykonawcy ze względu na ww. okoliczności.

- 2. Zmiany umowy są dopuszczalne jeżeli zaistnieje jeden z poniższych przypadków:
  - a) Zmiany spowodowane są okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonego pierwotnie w umowie,
  - b) Zmiany nie są istotne w rozumieniu art. 144 ust. 1e ustawy pzp.
- 3. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
- 4. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy.
- 5. Wykonawca nie będzie uprawniony do przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli konieczność wykonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.
- 5. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
- 6. Wynagrodzenie może ulec zmniejszeniu w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji części przedmiotu umowy oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez Strony. Zmiana wynagrodzenia będzie obliczona w oparciu o iloczyn ilości robót niewykonanych i cen jednostkowych zawartych w kosztorysie przedłożonym przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy.
- 7. Wykonawca zgodnie z przepisami ustawy Pzp oraz za zgodą Zamawiającego może zmienić Podwykonawcę, powierzyć wykonanie lub zmienić część zakresu wykonywania umowy Podwykonawcy.
- 8. Nie jest dopuszczalna zmiana Wykonawcy za wyjątkiem sukcesji generalnej, w tym dziedziczenia prawa w spółkach handlowych, przekształcenia, sukcesji z mocy prawa.
- 9. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 20

Strony postanawiają, że niezależnie od regulacji przewidzianej w art. 635 i art. 636 §1 Kodeksu



cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia w następujących wypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - a. zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy,
  - b. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c. Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres trzech tygodni,
  - d. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od dnia przekazania placu budowy i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego
  - e. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - f. w razie zaistnienia 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 tym przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

2. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia oraz przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
  - a. zabezpiecza przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - b. wzywa Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
  - a. dokonania odbioru robót, o których mowa w ust.2 lit. b oraz zapłaty za nie wynagrodzenia,
  - b. przejęcia terenu budowy.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, wykonane roboty oraz materiały i urządzenia opłacone przez Zamawiającego będą uważane za jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.
5. Jeżeli zaistnieje przypadek odstąpienia od umowy, rozliczenie finansowe nastąpi zgodnie z w/w zasadami oraz sporządzonym przez Wykonawcę kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem nośników i bazy cenowej z oferty Wykonawcy. Dla odniesienia do ceny ofertowej Wykonawca sporządzi ponadto kosztorys ofertowy dla całości robót objętych przedmiotem zamówienia. Sporządzony kosztorys powykonawczy zostanie skorygowany współczynnikiem wynikającym z ilorazu ceny ofertowej do kwoty kosztorysowej za całość zadania.

## § 21

Wykonawca nie może dokonywać bez pisemnej zgody Zamawiającego cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

## § 22

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.



### § 23

Wszelkie spory jakie mogą wynikać z wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Zamawiającego miejscowo i rzeczowo sąd powszechny.

### § 24

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

1. Oferta wykonawcy.


### § 25

Umowę sporządzono w 4-ch egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

SKARBNIK MIASTA

  
mgr Barbara Grębowiec

INSPEKTOR

  
Sylwia Żolyniak

NACZELNIK WYDZIAŁU

  
mgr inż. Krzysztof Kwieciński