

**UMOWA NR: .....  
O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH.**

Zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego  
w trybie przetargu nieograniczonego ogłoszonego przez

**GMINĘ CHEŁM ŚLĄSKI  
REPREZENTOWANA PRZEZ WÓJTA GMINY**

na

**BUDOWĘ KANALIZACJI SANITARNEJ DLA GMINY  
CHEŁM ŚLĄSKI ETAP „B”**

SPIS TREŚCI

<b><u>ROZDZIAŁ I. DANE WSTĘPNE.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
§ 1. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY.....	3
§ 2. SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA.....	3
§ 3. SIŁA WYŻSZA.....	3
§ 4. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.....	3
§ 5. UBEZPIECZENIE.....	4
§ 6. PODWYKONAWCY.....	4
<b><u>ROZDZIAŁ II. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU UMOWY.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
§ 7. PRZEDMIOT UMOWY.....	5
§ 8. TERMINY WYKONANIA UMOWY.....	5
§ 9. ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY.....	5
<b><u>ROZDZIAŁ III. REALIZACJA PRZEDMIOTU UMOWY.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
§ 10. WYKONANIE ROBÓT DODATKOWYCH.....	5
§ 11. INSPEKTOR NADZORU. KOORDYNACJA ROBÓT.....	6
§ 12. KIEROWNIK ROBÓT.....	6
§ 13. PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY.....	6
§ 14. ZABEZPIECZENIE MIENIA.....	7
§ 15. MATERIAŁY.....	7
§ 16. OBOWIĄZKI SZCZEGÓŁOWE.....	8
§ 17. DODATKOWE PRAWA INWESTORA.....	8
<b><u>ROZDZIAŁ IV. ZASADY ODBIORÓW ROBÓT.....</u></b>	<b><u>9</u></b>
§ 18. ODBIÓR ROBÓT.....	9
<b><u>ROZDZIAŁ V. ROZLICZENIA FINANSOWE.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
§ 19. WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA.....	10
<b><u>ROZDZIAŁ VI. ZASADY ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA WADY PRZEDMIOTU UMOWY.....</u></b>	<b><u>11</u></b>
§ 20. GWARANCJE.....	11
§ 21. RĘKOJMIA.....	11
<b><u>ROZDZIAŁ VII. ODSZKODOWANIE UMOWNE.....</u></b>	<b><u>11</u></b>
§ 22. KARY UMOWNE.....	11
<b><u>ROZDZIAŁ VIII. ZASADY ODSTĄPIENIA OD UMOWY.....</u></b>	<b><u>12</u></b>
§ 23. ODSTĄPIENIE OD UMOWY.....	12
<b><u>ROZDZIAŁ IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....</u></b>	<b><u>13</u></b>
§ 24. CESJA PRAW.....	13
§ 25. ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY.....	13
§ 26. ROZSTRZYGANIE SPORÓW POMIĘDZY STRONAMI.....	13
§ 27. SPRAWY NIEUREGULOWANE.....	13
§ 28. ILOŚĆ EGZEMPLARZY UMOWY.....	13
§ 29. ZAŁĄCZNIKI.....	13
WYKONAWCA	INWESTOR
.....	.....
	14

W dniu ..... roku w ..... pomiędzy Gminą Chełm Śląski mającą swą siedzibę w Chełmie Śląskim ul. Konarskiego 2, zwaną dalej **Inwestorem**, reprezentowaną przez:

1. Stanisława Jagodę – Wójta Gminy,  
a

.....

mającym siedzibę .....

zwanym dalej **Wykonawcą**, w imieniu którego działają:

1. .... -
2. .... -
3. .... -

w rezultacie dokonania przez *Inwestora* wyboru oferty *Wykonawcy*, zgodnie z wymogami ustawy prawo zamówień publicznych z 29.01.2004r. (Dz. U. nr 18 poz. 177 z późniejszymi zmianami) – zwaną dalej ustawą - w trybie przetargu nieograniczonego, została zawarta Umowa o następującej treści:

### **Rozdział I. Dane wstępne.**

#### **§ 1. Obowiązujące przepisy.**

*Wykonawca* zobowiązuje się do realizacji niniejszego zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, a w szczególności zawartymi w prawie budowlanym.

#### **§ 2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.**

Strony zgodnie stwierdzają, że *Inwestor* dostarczył *Wykonawcy* formularz specyfikacji istotnych warunków zamówienia zawierający istotne dla *Inwestora* postanowienia i zobowiązania *Wykonawcy* dotyczące niniejszego zamówienia i, że *Wykonawca* dokładnie zapoznał się z nią. Dokumenty stanowiące specyfikację istotnych warunków zamówienia stanowią integralną część niniejszej Umowy.

#### **§ 3. Siła wyższa.**

1. Strony umowy nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, z wyjątkiem zastrzeżeń przyjętych w dalszej treści umowy, jeżeli to niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest skutkiem działania siły wyższej.
2. Za siłę wyższą uważa się zdarzenia zewnętrzne, którego skutków nie da się przewidzieć ani im zapobiec. W szczególności za siłę wyższą będzie się uważać działanie sił przyrody, takie jak np.: huragan, trzęsienie ziemi, powódź oraz inne zdarzenia takie jak np.: wojna, zamieszki, strajk generalny (obejmujący co najmniej 50% zakładów z branży związanej z wykonaniem umowy) trwający ponad 2 tygodnie, działania legislacyjne władz powodujące niemożność wykonania umowy.
3. Aby działanie siły wyższej zostało uznane za zaistniałe i wywołujące skutki prawne musi być potwierdzone pisemnym protokołem podpisanym przez obie strony umowy, sporządzonym niezwłocznie po zaistnieniu siły wyższej i zawierającym w załączeniu dokumenty instytucji państwowych (Wydziału Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego odpowiadającego terytorialnie położeniu terenu budowy, Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej) potwierdzających działanie siły wyższej na terenie obejmującym teren budowy.

#### **§ 4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.**

1. *Wykonawca* wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % ceny przedstawionej w § 19 ust. 1, co stanowi kwotę ..... zł słownie: .....
2. Kwota zabezpieczenia została wniesiona w formie .....

3. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia tj. kwota: ..... zł jest przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń wynikających z tytułu rękojmi/gwarancji, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się na zagwarantowanie należytego wykonania Umowy.
4. Część zabezpieczenia mająca pokryć roszczenia z tytułu rękojmi lub gwarancji zostanie zwrócona (zwolniona) w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi/gwarancji.
5. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z Umową należyte wykonanie robót zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze.

#### **§ 5. Ubezpieczenie.**

1. *Wykonawca* zobowiązany jest do ubezpieczenia:
  - 1) realizowanej na podstawie niniejszej umowy inwestycji od wszelkich możliwych ryzyk na kwotę równą wartości niniejszej umowy określonej w § 19,
  - 2) niniejszej umowy od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez *Wykonawcę* na kwotę równą wartości niniejszej umowy określonej w § 19.
2. *Wykonawca* zawierając umowy ubezpieczenia:
  - 1) zgodnie z ust. 1 pkt. 1 dokona ubezpieczenia na rzecz *Inwestora*, który to w umowie ubezpieczenia będzie występował jako ubezpieczony,
  - 2) zgodnie z ust. 1 pkt. 2 dokona cesji praw z umowy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na *Inwestora* i powiadomi ubezpieczyciela o cesji.
3. *Wykonawca* przedstawi *Inwestorowi* dowody zawarcia umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2, oraz dokument cesji praw do odszkodowania wraz z potwierdzonym powiadomieniem o tym fakcie ubezpieczyciela, najpóźniej w terminie 14 dni od protokolarnego przejścia terenu budowy.
4. *Wykonawca* jest zobowiązany do kontynuacji ubezpieczenia aż do protokolarnego przekazania przedmiotu zamówienia i terenu budowy *Inwestorowi*.
5. *Wykonawca* zobowiązany jest do przedstawiania *Inwestorowi* dowodu wpłat kolejnych składek ubezpieczeniowych w terminach zgodnych z umową ubezpieczeniową.
6. W przypadku nie zawarcia przez *Wykonawcę* umów ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 lub zaprzestania płacenia składek ubezpieczeniowych, *Inwestor* ma prawo do zawarcia takich umów za *Wykonawcę* lub opłacenia nie wpłaconych składek. Koszty zawarcia umów lub opłacenia składek zostaną potrącone z jakiegokolwiek płatności należnej *Wykonawcy* lub z kaucji zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Do czasu zawarcia umów ubezpieczenia lub zapłacenia składek odpowiedzialność za skutki nie zawarcia umów ubezpieczenia lub zaprzestania płacenia składek ponosi *Wykonawca* w pełnej wysokości, nawet gdyby szkoda ta powstała na skutek działania "siły wyższej".

#### **§ 6. Podwykonawcy.**

1. W przypadku konieczności zatrudnienia Podwykonawców w trakcie realizacji umowy, *Wykonawca* wystąpi o zgodę i akceptację do *Inwestora*, przed zawarciem umów z Podwykonawcami. *Wykonawca* na żądanie *Inwestora* zobowiązuje się udzielić mu wszystkich informacji dotyczących Podwykonawców.
2. *Inwestor* może nie wyrazić zgody na zlecenie robót konkretnemu Podwykonawcy; może też żądać od *Wykonawcy* zmiany Podwykonawcy. Zmiana ta musi nastąpić w ciągu 1 miesiąca od daty przedstawienia żądania *Inwestora*.
3. *Wykonawca* ponosi wobec *Inwestora* pełną odpowiedzialność za roboty, dostawy, usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
4. *Wykonawca* zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od odpowiedzialności za wady *Wykonawcy* wobec *Inwestora*.
5. Podwykonawcy przy realizacji powierzonych im zadań są zobowiązani do stosowania obowiązujących przepisów i norm zawartych w szczególności w prawie budowlanym.

## **Rozdział II. Określenie przedmiotu Umowy.**

### **§ 7. Przedmiot Umowy.**

*Inwestor* zleca, a *Wykonawca* przyjmuje do wykonania zakres prac w oparciu o dokumentację projektową wykonaną przez Biuro Projektów Gospodarki Wodno-Ściekowej „HYDROSAN” sp.z o.o. 44-101 Gliwice ul. Sienkiewicza 10 (projekt podstawowy) i Jan Szczepanek Upr. Bud. Nr 299/81 i Nr 72/94 zam. 43-100 Tychy ul. Piłsudskiego 69/39 (aktualizacja) - (załącznik nr 1) .

Przedmiot zamówienia obejmuje także:

1. organizację i zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza budowy,
2. zapewnienie bieżącej obsługi geodezyjnej w tym map, inwentaryzacji, pomiarów itp.
3. zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem przetargu,
4. wykonanie dokumentacji powykonawczej ( w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej) łącznie z dokonaniem wpisu geodezyjnego wszystkich prac i zatwierdzenie przez właściwe urzędy wraz z przygotowaniem wniosków o pozwolenie na użytkowanie poszczególnych obiektów,
5. po zakończeniu robót demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu,
6. koszty zabezpieczenia, ochrony i ogrodzenia terenu budowy,
7. koszty ubezpieczenia,
8. koszty doprowadzenia na teren budowy, opomiarowania i zużycia mediów (woda, gaz, energia elektryczna, ogrzewanie technologiczne w czasie zimy),
9. koszty nadzorów właścicieli sieci,
10. koszty zajęcia pasa drogowego,
11. koszty opłat za przewóz nienormatywnych ładunków,
12. koszty wywozu i składowania odpadów,
13. koszty zakupu i dowozu ziemi,
14. koszty odwozu i składowania ziemi,
15. inne niezbędne do pełnej realizacji przedmiotu zamówienia (np. przygotowanie dokumentów i dokumentacji do zmiany pozwolenia na budowę, jeśli taka konieczność zaistnieje).

### **§ 8. Terminy wykonania Umowy.**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień przekazania terenu budowy *Wykonawcy*, a zakończenia nie później niż w ciągu ..... miesięcy licząc od dnia przekazania terenu budowy, zgodnie z harmonogramem rzeczowym stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
2. Harmonogram finansowy stanowi załącznik nr 3 do Umowy.

### **§ 9. Zobowiązania Wykonawcy.**

*Wykonawca* zobowiązuje się zrealizować całość zadania wymienioną w § 7 w oparciu o dokumentację projektową, pozwolenie na budowę, Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, oraz wskazaniemi *Inwestora*.

## **Rozdział III. Realizacja przedmiotu umowy.**

### **§ 10. Wykonanie robót dodatkowych.**

1. Jeżeli w toku realizacji zamówienia znajdzie konieczność wykonania robót zamiennych nie wymagających poniesienia dodatkowych kosztów, *Wykonawca* wykona te roboty po pisemnym uzgodnieniu ich z *Inwestorem*.
2. Jeżeli wykonanie robót wymienionych w ust. 1 będzie wymagało poniesienia dodatkowych kosztów *Wykonawca* wykona te roboty po pisemnym uzgodnieniu ich z *Inwestorem* i uzyskaniu wszystkich niezbędnych decyzji oraz po zawarciu niezbędnych umów dodatkowych.

Za roboty dodatkowe będą uznane wyłącznie roboty, których wykonanie jest niezbędne do całkowitego zakończenia inwestycji, i które Zamawiający zleci w odrębnej umowie.

- Wykonując roboty dodatkowe *Wykonawca* zobowiązuje się do zachowania tych samych norm, standardów i parametrów wykonywanych prac co w niniejszym zamówieniu.

#### **§ 11. Inspektor Nadzoru. Koordynacja robót.**

- Inwestor* oświadcza, że powołał:
  - Inspektora Nadzoru branży instalacyjnej  
w osobie: .....  
– uprawnienia budowlane .....
- Inspektor Nadzoru jest uprawniony do występowania do *Inwestora* z uzasadnioną merytorycznie inicjatywą dokonywania takich zmian jakości i ilości robót lub ich odpowiednich części, aby zapewnić zgodność realizacji inwestycji z projektami budowlanymi, pozwoleniem na budowę, przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Inspektor Nadzoru może w szczególności przedstawić *Inwestorowi* w porozumieniu z *Wykonawcą* propozycje na piśmie w przedmiocie:
  - zwiększenia ilości robót lub ograniczenia ilości robót w porównaniu do ilości umówionej,
  - zrezygnowania z wykonania określonych robót,
  - wykonania robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
- Inspektor Nadzoru po uzyskaniu pisemnej akceptacji *Inwestora* na ograniczenie lub rezygnację z wykonania określonych robót wydaje odnośne polecenie w tej materii *Wykonawcy* w formie pisemnej.
- Propozycja Inspektora Nadzoru w przedmiocie wykonania robót dodatkowych stanowić będzie dla *Inwestora* podstawę do ich zamówienia w trybie określonym w art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy, z tym, że zamówienia dodatkowe nie mogą przekroczyć 50% wartości niniejszego zamówienia.
- W przypadku zmiany inspektora nadzoru lub powołania nowych *Inwestor* zobowiązany jest do powiadomienia *Wykonawcy* o tym fakcie odpowiednim wpisem do dziennika budowy.

#### **§ 12. Kierownik robót.**

- Przedstawicielem *Wykonawcy* na budowie jest:
  - Kierownik budowy w osobie:  
.....  
posiadającego uprawnienia budowlane nr ....., wydane przez  
..... w dniu .....
- Dodatkowo *Wykonawca* powoła:
  - Kierownika robót branży instalacyjnej w osobie:  
.....  
posiadającego uprawnienia budowlane nr ....., wydane przez  
..... w dniu .....
  - Kierownika robót branży drogowej w osobie:  
.....  
posiadającego uprawnienia budowlane nr ....., wydane przez  
..... w dniu .....
- Zmiana personalna Kierownika budowy lub kierowników robót lub powołanie nowych kierowników robót wymaga zgody *Inwestora* i pisemnego aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.

#### **§ 13. Przekazanie terenu budowy.**

- Przekazanie terenu budowy *Wykonawcy* nastąpi protokolarnie w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy.

2. Na teren budowy składają się grunty i obiekty wymienione szczegółowo w załączniku nr 4 oraz teren i obiekty czasowo udostępnione do wykonania robót.

#### **§ 14. Zabezpieczenie mienia.**

1. *Wykonawca* zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy przy realizacji przedmiotu zamówienia.
2. W czasie realizacji robót *Wykonawca* będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, oraz składował wszystkie urządzenia pomocnicze.
3. *Wykonawca* na własny koszt doprowadzi na teren budowy (zaplecze i budowa obiektów) wszystkie niezbędne media, zamontuje liczniki i będzie ponosić koszty zużycia wody, gazu, energii elektrycznej i ogrzewania technologicznego w czasie zimy w okresie realizacji robót oraz będzie ponosić koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów.
4. *Wykonawca* zabezpieczy przed kradzieżą i zniszczeniem wszystkie maszyny, urządzenia i materiały dostarczone na teren budowy.
5. *Wykonawca* zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy oraz do udostępnienia danych i informacji związanych z realizacją przedmiotu umowy pracownikom organów:
  - a) *Inwestora*,
  - b) Państwowego Nadzoru Budowlanego,
  - c) Inspekcji Ochrony Środowiska,
  - d) Inspekcji Sanitarnej,
  - e) Państwowej Inspekcji Pracy,
  - f) Państwowej Straży Pożarnej,
  - g) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
6. Po zakończeniu robót *Wykonawca* zobowiązany jest uporządkować teren budowy i wezwać *Inwestora* w terminie ustalonym przez strony na odbiór tych robót.
7. *Wykonawca* zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, kontrolne wykopy będą wykonane w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ruchu. *Wykonawca* będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg, rowów odwadniających, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas wykonywania Robót. *Wykonawca* niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Inspektora Nadzoru. *Wykonawca* będzie zobowiązany uzyskać wszelkie konieczne zgody i zezwolenia władz lokalnych, przedsiębiorstw i właścicieli, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji, każdorazowo na podstawie uzgodnień poczynionych z Inżynierem.
8. *Wykonawca*, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód. *Wykonawca* zabezpieczy *Inwestora* przed, i przejmie odpowiedzialność materialną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z terenem budowy w zakresie, w jakim *Wykonawca* odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.

#### **§ 15. Materiały.**

1. *Wykonawca* zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.

2. Materiały o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
3. Na żądanie *Inwestora* (Inspektora Nadzoru) *Wykonawca* obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
4. *Wykonawca* zapewni na żądanie *Inwestora* potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót wykonanych na terenie budowy, a także do sprawdzenia ilości i ceny zużytych materiałów, w tym okaże do wglądu faktury zakupu.
5. Badania o których mowa w ust. 4, będą realizowane przez *Wykonawcę* na własny koszt.
6. Jeżeli *Inwestor* zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą Umową, to *Wykonawca* obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań wymienionych w ust. 6 okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowo obciążają *Wykonawcę*, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały, bądź wykonanie robót jest zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążają *Inwestora*.

#### **§ 16. Obowiązki szczegółowe.**

1. Umowa obejmuje wykonanie wszelkich prac niezbędnych do realizacji przez *Wykonawcę* Inwestycji.
2. *Wykonawca* przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) informowania *Inwestora* (Inspektora nadzoru) o konieczności przewidywania wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie umożliwiającym podjęcie działań decyzyjnych (projektowych i finansowych) i pozwalających na kontynuowanie budowy bez przerw,
  - b) uzgadnianie robót mogących wpłynąć na stosunki z sąsiadami, właścicielami dróg, itp. (np. rozkopy, praca ciężkiego sprzętu, itp),
  - c) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli *Wykonawca* nie poinformuje o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest na żądanie Inspektora Nadzoru odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
  - d) koordynację robót budowlano-montażowych i dostaw,
  - e) uzyskanie zgody na zajęcie pasa drogowego (w tym organizacja ruchu na czas robót)
  - f) powiadomienie o prowadzeniu robót ziemnych właścicieli sieci,
  - g) usuwanie awarii związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - h) oznakowanie terenu budowy,
  - i) zapewnienie zabezpieczenia p.poż.,
  - j) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników. *Wykonawca* zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec *Inwestora*,
  - k) przestrzeganie tajemnicy handlowej i nie podawanie do wiadomości osób trzecich treści umowy oraz dokumentacji jak też innych wiadomości powziętych w związku z realizacją umowy.
  - l) obsługi geodezyjnej, -(w przypadku zniszczenia w trakcie przedmiotowych robót znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych odtworzenie i protokolarny odbiór przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bieruniu;)

#### **§ 17. Dodatkowe prawa Inwestora.**

1. *Wykonawca* ponosi odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy w całości.
2. W okresie realizacji inwestycji *Inwestorowi* przysługują także następujące prawa i ciążą następujące obowiązki:



- 2.1. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy *Wykonawca* udostępni *Inwestorowi* wszystkie dane, które umożliwią ocenę jakości i terminowości wykonanych prac, protokoły odbioru, protokoły badań, sprawdzeń, prób szczelności, itp,
- 2.2. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy *Inwestor* będzie przynajmniej raz w miesiącu zwoływał naradę w celu bieżącej kontroli realizacji Umowy. Na naradzie muszą być obecni pełnomocni przedstawiciele *Wykonawcy* oraz Kierownik Budowy.

#### **Rozdział IV. Zasady odbiorów robót.**

##### **§ 18. Odbiór robót.**

1. Ustala się przeprowadzanie trzech rodzajów odbiorów:
  - a) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawienia faktury częściowej za wykonanie i zakończenie danego etapu robót zgodnie z harmonogramem finansowym - załącznik nr 3,
  - b) odbiór końcowy, który nastąpi po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu umowy,
  - c) odbiór ostateczny, który będzie dokonany po upływie terminu gwarancyjnego i będzie polegał na sprawdzeniu usunięcia wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancji,
2. Dokonanie odbiorów częściowych bez zastrzeżeń:
  - a) nie rozpoczyna biegu terminów dla dochodzenia uprawnień odszkodowawczych z tytułu rękojmi bądź gwarancji,
  - b) nie zwalnia *Wykonawcy* z ponoszenia ryzyk związanych z przedmiotem danego odbioru.
3. Bieg terminów, o których mowa w ust. 2 pkt. a) i zwolnienia z ryzyk, o których mowa w ust. 2 pkt b) rozpoczyna się z chwilą dokonania czynności wymienionych w ust. 1 pkt. b).
4. *Wykonawca* będzie zgłaszał *Inwestorowi* gotowość do odbioru wpisem w Dzienniku Budowy. Inspektor Nadzoru w terminie do 7-u dni od daty dokonania wpisu do Dziennika Budowy jest zobowiązany do zwołania komisji z udziałem przedstawicieli wymienionych w ust. 9 niniejszego paragrafu.
5. *Wykonawca* przeprowadzi przed odbiorami na własny koszt przewidziane przepisami próby i sprawdzenia techniczne. O terminach ich przeprowadzenia *Wykonawca* zawiadomi *Inwestora* wpisem do Dziennika Budowy, nie później niż na 7 dni przed terminem wyznaczonym do dokonywania prób i sprawdzeń.
6. Inspektor nadzoru sprawdza w ciągu 7 dni i potwierdza swoim podpisem zgodność zakresu wykonanych robót z harmonogramami rzeczowym i finansowym (załączniki nr 2 i 3) realizacji przedmiotu umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to *Inwestor* odstępuje od odbioru i wyznacza termin ich usunięcia.
8. *Inwestorowi* przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, *Inwestor* może w odpowiednim stosunku obniżyć wynagrodzenie *Wykonawcy*,
  - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, *Inwestor* może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub zlecić wykonanie przedmiotu odbioru na koszt *Wykonawcy* przez osobę trzecią.
9. Odbiory będą odbywały się z udziałem komisji działającej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany komisyjny protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, ustalenia dotyczące istniejących wad, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych wad przy odbiorze.
11. *Wykonawca* zobowiązany jest do zawiadomienia *Inwestora* (Inspektora Nadzoru) o usunięciu wad oraz do zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4.

12. Przyjęcie odbioru bez zastrzeżeń jest wyrażeniem zgody na realizację następnych etapów prac zgodnie z harmonogramem rzeczowym robót (załącznik nr 2).

## **Rozdział V. Rozliczenia finansowe.**

### **§ 19. Wartość zamówienia.**

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy wynosi ..... zł (słownie zł: ..... ) netto plus .....% VAT tj. .... zł (słownie zł: ..... ) co daje razem ..... zł (słownie zł: ..... ) brutto. Podatek VAT naliczany będzie w wystawianych fakturach wg. stawki obowiązującej dla danego rodzaju robót . Wynagrodzenie za wykonane roboty częściowe będą ustalane w oparciu o obmiar robót wykonany przez *Wykonawcę* i potwierdzony przez Inspektora Nadzoru i o podstawy cenotwórcze kosztorysu ofertowego.
2. Zakłada się, że wynagrodzenie będzie płatne według harmonogramów rzeczowego i finansowego (załączniki nr 2 i 3) z zastrzeżeniem, że gdyby zaistniały okoliczności, których nie dało się przewidzieć i nie wynikną one z winy *Wykonawcy* powodujące konieczność dokonania zmian harmonogramów to *Wykonawca* i *Inwestor* uzgodnią nowe harmonogramy płatności i rzeczowy. Nowe harmonogramy zostaną wprowadzone do umowy w drodze aneksu.
3. W przypadku rezygnacji z realizacji jakiejś części przedmiotu umowy, lub jej zmniejszenia - kwota należna *Wykonawcy* zostanie pomniejszona o wartość nie wykonywanej lub pomniejszonej części. Pomniejszenie nastąpi o wartości przewidziane przez *Wykonawcę* w kosztorysie ofertowym dla omawianych części przedmiotu umowy.
4. Zatwierdzone przez inspektora nadzoru kwoty (nie obejmujące podatku VAT) za poszczególne wykonane roboty nie mogą przekroczyć wartości przewidzianych harmonogramem finansowym (załącznik nr 3).
5. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych zatwierdzoną przez *Inwestora* ofertą może nastąpić jedynie na podstawie osobnej umowy, a wynagrodzenie ustalone w oparciu o podstawy cenotwórcze kosztorysu ofertowego. Wykonanie robót dodatkowych nie objętych zleceniem *Inwestora* nie stanowi podstawy do wystawienia faktury i zapłaty za nią. Koszt tych robót będzie obciążał wyłącznie *Wykonawcę*.
6. W przypadku zaistnienia przejściowych trudności w finansowaniu realizacji przedmiotu umowy *Wykonawca* będzie kontynuował prace angażując swoje środki.
7. *Inwestor* zastrzega sobie prawo wstrzymania robót w przypadku gdy pomimo zrealizowania postanowień ust. 6 nadal występuje brak środków pieniężnych przeznaczonych na finansowanie zadania. Zawiadomienie o wstrzymaniu robót winno być przekazane *Wykonawcy* nie później niż 1 miesiąc przed wyznaczonym terminem wstrzymania. Przez okres wstrzymania nie dłuższy niż 6 miesięcy *Wykonawca* odpowiada za teren budowy tak jakby kontynuowano prace. Strony ustalą termin podjęcia robót w formie pisemnego protokołu uzgodnień.
8. Podstawą do wystawienia faktury oraz dokonania płatności z tejże faktury jest spełnienie wszystkich wymagań postawionych w ust. 1 do ust. 7 niniejszego paragrafu. Faktury częściowe wystawiane przez *Wykonawcę* za wykonane roboty (do wysokości 80% wartości zadania), oraz faktura końcowa będą przez *Inwestora* realizowane nie później niż w terminie 30 dni (słownie dni trzydziestu) od daty ich otrzymania. Brak kompletu dokumentów, o których mowa w niniejszym paragrafie upoważnia *Inwestora* do wstrzymania płatności.
9. *Inwestor* oświadcza, że jest podatnikiem VAT Nr NIP: 222-00-24-015 ,  
*Wykonawca* oświadcza, że jest podatnikiem VAT Nr NIP: .....
10. W przypadku przedstawienia przez *Wykonawcę* nieprawidłowej faktury VAT, *Inwestor* ma prawo odmówić jej przyjęcia.
11. Za datę zapłaty faktury uznany zostaje dzień obciążenia konta *Inwestora*.

## **Rozdział VI. Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy.**

### **§ 20. Gwarancje.**

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności *Wykonawcy* z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy odpowiedzialność z tego tytułu zostaje rozszerzona poprzez udzielenie na mocy niniejszego umowy przez *Wykonawcę* gwarancji jakości.
2. Terminy gwarancji wynoszą:
  - a) na wykonane obiekty – 60 miesięcy,
  - b) na wyposażenie i urządzenia – 60 miesięcy,
  - c) pozostałe prace, określone w § 8 niniejszej Umowy – 60 miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
3. Dokument określający szczegóły gwarancji stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

### **§ 21. Rękojmia.**

1. *Inwestor* może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. *Inwestor* zastrzega sobie prawo do zastępczego usunięcia wad na koszt *Wykonawcy* w przypadku niewykonania przez niego zobowiązań umownych w tym zakresie, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie usterek.
3. Koszty usunięcia wad, o których mowa w ust. 1 *Inwestor* będzie pokrywał z należnych *Wykonawcy* środków wymienionych w § 4 poprzez odpowiednie pomniejszenie ich wartości do zwrotu *Wykonawcy*.

## **Rozdział VII. Odszkodowanie umowne.**

### **§ 22. Kary umowne.**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. *Wykonawca* płaci *Inwestorowi* kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu określonych w Umowie czynności i obowiązków w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 19 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 19 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od *Wykonawcy* w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 19 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień przerwy,
  - 4) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od *Wykonawcy* w wysokości 10% wynagrodzenia netto ustalonego w § 19 ust. 1 niniejszej umowy,
3. *Inwestor* płaci *Wykonawcy* kary umowne:
  - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 19 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w przystąpieniu do przeprowadzenia czynności odbiorowych w wysokości 01% wynagrodzenia netto ustalonego w § 19 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał się rozpocząć odbiór,
  - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy z winy *Inwestora* w wysokości 10% wynagrodzenia netto ustalonego w § 19 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym odstąpienie przez *Inwestora* w oparciu o art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych i w przypadku określonym w § 23 ust. 1 i 2 nie rodzi obowiązku zapłaty kary umownej.
- 4) *Wykonawca* zapłaci zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez *Inwestora* z żądaniem zapłacenia kary. W razie zwłoki w zapłacie kary *Inwestor* może potrącić należną mu karę z dowolnej należności *Wykonawcy*, jak również zaspokoić się z ustanowionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### **Rozdział VIII. Zasady odstąpienia od Umowy.**

#### **§ 23. Odstąpienie od Umowy.**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach ( art. 145 Ustawy prawo zamówień publicznych)
2. Inwestor może odstąpić od umowy bez obowiązku zapłaty kary umownej określonej w § 22 ust. 3 w następujących przypadkach:
  - a) jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie poszczególnych części lub całości przedmiotu umowy opóźnia się z winy *Wykonawcy* albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową lub z harmonogramem, *Inwestor* może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i ryzyko *Wykonawcy*.
  - b) wydania nakazu zajęcia majątku *Wykonawcy*,
  - c) przystąpienia przez *Wykonawcę* do likwidacji swojej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
  - d) nie rozpoczęcia przez *Wykonawcę* realizacji robót objętych niniejszą umową w ciągu 30 dni od chwili gdy *Wykonawca* powinien je rozpocząć,
  - e) zaniechania realizacji umowy przez *Wykonawcę*, a w szczególności w razie przerwania wykonywania robót przez okres dłuższy niż 30 dni,
  - f) opóźnienia z winy *Wykonawcy* terminu wykonania poszczególnych robót określonych w harmonogramie, przekraczającego okres 30 dni,
  - g) wstrzymania wykonania robót przez władze nadzoru budowlanego lub inne organy administracji z winy *Wykonawcy*, trwające dłużej niż 14 dni,
  - h) nienależytego wykonywania przedmiotu umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 do 2 *Wykonawca* w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go przez *Inwestora* o odstąpieniu od umowy jest zobowiązany do:
  - a) sporządzenia przy udziale przedstawicieli *Inwestora* inwentaryzacji robót,
  - b) przekazania terenu budowy,
  - c) zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 19 ust. 1 niniejszej umowy, co nie pozbawia *Inwestora* prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje wyrządzonej mu szkody,
4. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie *Inwestora*.
5. W razie nie wywiązania się przez *Wykonawcę* z obowiązków przewidzianych w ust. 3 niniejszego paragrafu *Inwestor* ma prawo sporządzić na własną rękę i na koszt *Wykonawcy* inwentaryzację robót oraz protokół przekazania terenu budowy, zawiadamiając na piśmie o tym *Wykonawcę* oraz wprowadzić nowego *Wykonawcę* do dalszej realizacji robót na koszt dotychczasowego *Wykonawcy*.
6. W razie odstąpienia od umowy przez *Inwestora* *Wykonawca* ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy.
  7. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały i sprzęt opłacone przez *Inwestora* stanowią jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.
8. Jeżeli *Inwestor* odstąpił od umowy z winy *Wykonawcy* inspektor nadzoru sprawdzi zakres robót wykonanych przez *Wykonawcę* oraz wartość wykonanych robót. Dodatkowymi kosztami stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego *Wykonawcy* zgodnie z § 19 niniejszej umowy w odniesieniu do robót od realizacji których odstąpiono, a ceną wynegocjowaną z nowym *Wykonawcą*, *Inwestor* obciąży dotychczasowego *Wykonawcę*. Na poczet zabezpieczenia tych

kosztów *Inwestor* zatrzymuje pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Podstawą do wystawienia faktury przez *Wykonawcę* będzie w tym przypadku powiadomienie przez *Inwestora* o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy z określeniem kwoty jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole inwentaryzacji.

9. *Wykonawca* może odstąpić od umowy w razie:

- a) nie przekazania przez *Inwestora* w terminie 30 dni od terminu ustalonego w niniejszej umowie na przekazanie terenu budowy.
- b) nie przystąpienia do zgłoszonego odbioru robót przez okres dłuższy niż 30 dni.

## **Rozdział IX. Postanowienia końcowe.**

### **§ 24. Cesja praw.**

1. W przypadku likwidacji, reorganizacji lub połączenia podmiotu *Wykonawcy* z innym, *Wykonawcy* przysługuje prawo wyznaczenia następcy prawnego swoich interesów i zobowiązań wynikających z Umowy, za zgodą wyrażoną na piśmie przez Zmawiającego.
2. W przypadku braku możliwości ustanowienia cesjonariusza z winy *Wykonawcy* *Inwestor* potraktuje to jako przypadek przewidziany w § 22 ust. 2.
3. *Wykonawca* bez pisemnej zgody *Inwestora* nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

### **§ 25. Zmiany postanowień Umowy.**

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do Umowy niekorzystnych dla *Inwestora*, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru *Wykonawcy*, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

### **§ 26. Rozstrzygnięcie sporów pomiędzy Stronami.**

1. Strony Umowy dążyć będą do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich spornych spraw wynikłych na tle realizacji postanowień Umowy.
2. Do rozpoznania sporów wynikłych w związku z wykonaniem Umowy jest Sąd właściwy rzeczowo i terytorialnie dla *Inwestora*.

### **§ 27. Sprawy nieuregulowane.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się do niej przepisy ustawy prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi, przepisy kodeksu cywilnego, przepisy ustawy prawo budowlane .

### **§ 28 Ilość egzemplarzy Umowy.**

Umowa niniejszą sporządza się w 3 egzemplarzach, 2 dla *Inwestora* i 1 dla *Wykonawcy*.

### **§ 29. Załączniki.**

Integralną częścią Umowy są Załączniki:

Załącznik 1. Dokumentacja projektowa w jednym egzemplarzu przechowywana w siedzibie *Inwestora*.

Załącznik 2. Harmonogram rzeczowy realizacji przedmiotu Umowy.

Załącznik 3. Harmonogram finansowy realizacji przedmiotu Umowy.

Załącznik 4. Wykaz gruntów i obiektów przekazanych *Wykonawcy*.

Załącznik 5. Szczegółowe warunki udzielonych gwarancji.

Załącznik 6. Kopia polisy ubezpieczeniowej *Wykonawcy*.

*WYKONAWCA*

*INWESTOR*