

**Załącznik nr 1 do Formularza ofertowego**

**Ogólne warunki umowy:**

**UMOWA**

nr .....  
zawarta w dniu ....., w Warszawie pomiędzy:

**Komendantem Stołecznym Policji**  
z siedzibą w Warszawie przy ulicy Nowolipie 2,  
zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

a  
.....  
.....  
zwanym w treści umowy „Wykonawcą”

na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907), o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w ....., zwanych dalej „robotami”
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
  - a. wykonanie robót budowlanych;
  - b. ....
  - c. ....
  - d. ....
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy w zakresie wykonania robót budowlanych zawarty został w dokumentacji projektowej (zwanej dalej PB-W), stanowiącej załącznik nr .... do umowy, w skład której wchodzi:
  - a. ....
  - b. ....
  - c. ....
  - d. ....
  - e. ....
  - f. ....

W przypadku rozbieżności pomiędzy zapisami niniejszej umowy a zapisami zawartymi w dokumentacji PB-W wiążące dla Stron są zapisy umowy.

4. Roboty budowlane wykonywane w ramach przedmiotu umowy powinny:
  - a. spełniać wymagania i być zgodne z:
    - a.1 Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane, warunkami techniczno budowlanymi, przepisami bhp i p-poż,
    - a.2 obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa Budowlanego (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. nr 92 poz. 881 ze zm.),
    - a.3 przepisami wykonawczymi do w/w ustaw,
  - b. obejmować całość robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, w tym między innymi: roboty przygotowawcze i porządkowe, próby, badania, wywóz gruzu i materiałów z rozbiórki.

- c. być wykonane z użyciem materiałów i urządzeń lub ich odpowiedników o parametrach równoważnych, spełniających wymogi funkcjonalne i techniczne określone w dokumentacji PB-W oraz ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. nr 92 poz.881 ze zm.),
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie ..... dni licząc od daty podpisania,  
*Strony ustalają, że pod pojęciem „termin wykonania przedmiotu umowy w zakresie robót budowlanych”*
6. Strony ustalają, że wartość umowy ( z zastrzeżeniem ust.7, § 6 ust.2 pkt.3) lit.d.2.2, § 11 ust.3 lub 4) nie przekroczy kwoty ..... PLN brutto (zgodnie z ofertą Wykonawcy), w tym wynagrodzenie Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy, obejmujący zakres opisany w ust. 2 lit a-d, nie przekroczy kwoty brutto ..... PLN (słownie.....) (zgodnie z ofertą Wykonawcy i kosztorysami ofertowymi stanowiącymi załącznik nr ... do umowy),
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy:
- a. obejmujący zakres opisany w ust. 2 lit a-d wynagrodzenie kosztorysowe stanowiące iloczyn ilości wykonanych robót ustalonych na podstawie rzeczywistych obmiarów oraz cen jednostkowych określonych przez Wykonawcę w kosztorysach ofertowych, stanowiących załącznik Nr ... do umowy,
- a.1 w przypadku wykonania robót wynikających z dokumentacji PB-W lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach, które są niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy , wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie tych robót zostanie ustalone z zastosowaniem obowiązujących w dniu ich rozliczenia średnich cen ujętych w wydawnictwie Sekocenbud dla woj. Mazowieckiego.
- a.2 w przypadku wystąpienia robót zamiennych /zaniechanych - rozliczenie nastąpi w oparciu o ilości robót zamiennych /zaniechanych i ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę w kosztorysach ofertowych, stanowiących załącznik nr ... do umowy.
8. Ceny jednostkowe podane w załączniku nr ... do umowy uwzględniają m.in. koszty:
- a. zakupu materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy opisanego w ust.2 lit.a-d, ich magazynowania i transportu na teren budowy,
- b. robocizny bezpośredniej i pracy sprzętu użytego do wykonania robót budowlanych,
- c. pośrednie, zysku kalkulacyjnego i ryzyka,
- d. inne koszty związane z realizacją robót, w tym także: koszt robót przygotowawczych i porządkowych, wywozu materiałów z demontażu prób, badań i opracowania dokumentacji powykonawczej,
- e. usuwania wad i usterek ujawnionych w trakcie odbioru oraz w okresie gwarancji,
- f. pozostałe opłaty związane z przedmiotem umowy opisanym w ust.2 lit.a-d.
9. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe, za wykonany, rozliczony i odebrany protokołem odbioru częściowego, o którym mowa § 6 ust.2 pkt 2 lit d element robót.
10. Wykonawca po uzyskaniu zgody Zamawiającego wystawi fakturę za:
- a. wykonany element robót, w wysokości max. 80 % wartości danego elementu robót wynikającej z rozliczenia kosztorysowego, po podpisaniu protokołu częściowego odbioru robót, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 2) lit d,
- b. pozostałą część wynagrodzenia lub całość wynagrodzenia w przypadku braku zgody Zamawiającego na fakturowanie częściowe - po podpisaniu bez uwag protokołu końcowego odbioru robót, o którym mowa w § 6 ust. 3 pkt 3 lit e.
11. Zamawiający dokona zapłaty w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania od Wykonawcy faktury, wystawionej zgodnie z zapisem ust. 10, z zastrzeżeniem zapisu § 5 ust. 7.
12. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy odsetki ustawowe, w przypadku niezapłacenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 11.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## §2

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
- a. uzyskania na własny koszt i własnym staraniem, dokumenty, uzgodnienia i opinie, konieczne do pełnej realizacji przedmiotu umowy,

- b. przedłożenia w terminie do 7 dni kalendarzowych, licząc od daty podpisania umowy, zaakceptowanego przez Zamawiającego harmonogramu realizacji robót zawierającego w układzie chronologicznym opis każdego etapu robót wraz ze wskazaniem terminu rozpoczęcia i zakończenia etapu robót oraz jego zakresu. Zamawiający dopuszcza, po wcześniejszej akceptacji, możliwość dokonania zmian w zakresie terminów wykonania elementów robót na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy, przy zachowaniu terminu, o którym mowa w § 1 ust. 5;
- c. przekazania w terminie 7 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania umowy:
- c.1) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - c.2) informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania odpadami,
  - c.3) kopii umowy ubezpieczenia oraz aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności, na wartość nie mniejszą ..... zł. Umowa ubezpieczenia powinna zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla pełnego naprawienia spowodowanej szkody, bez żadnych ograniczeń.  
W przypadku, gdy polisa OC utraci ważność w okresie wskazanym w § 1 ust.5, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu nowej polisy, w terminie nie przekraczającym 5 dni kalendarzowych przed upływem ważności pierwotnie złożonego dokumentu;
- d. w terminie do 7 dni kalendarzowych, licząc od daty podpisania umowy:
- d.1) uzgodnić z Zamawiającym lokalizację zaplecza budowy i zagospodarować go na własny koszt, w tym: zamontować podliczniki poboru wody i energii elektrycznej, a także ponosić koszty użytkowania tych mediów w okresie realizacji robót;
  - d.2) przeszkolić pracowników z zakresu BHP;
  - d.3) przedstawić Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo robót (jeżeli dotyczy);
  - d.4) przedłożyć Zamawiającemu listę pracowników, którzy realizować będą roboty z podaniem danych personalnych i dokumentu identyfikującego a także wykazu pojazdów z podaniem nr rejestracyjnych.
2. Wykonawca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego powiadomi organ, który wydał pozwolenie na budowę oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji robót z projektem o planowanym terminie rozpoczęcia robót, co najmniej 7 dni przed ich rozpoczęciem.
3. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do ww. powiadomienia następujące dokumenty:
- a. oświadczenie Kierownika robót stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przejścia obowiązku kierowania robotami,
  - b. oświadczenie Inspektora (inspektorów) nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami,
  - c. informację sporządzoną przez Kierownika robót zawierającą dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
4. W zakresie realizacji robót Wykonawca zobowiązuje się do:
- a. wykonania robót będących przedmiotem umowy, na podstawie dokumentacji PB-W, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
  - b. wykonania robót przy użyciu wskazanych w dokumentacji PB-W materiałów, spełniających wymagania określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. nr 92 poz.881 ze zmianami) i ustawie *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.),
  - c. prowadzenia i kompletowania dokumentacji budowy, w szczególności dokumentowania „na bieżąco” wpisami do Dziennika Budowy przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony realizacji robót, szczegółowo opisane w .....
  - d. organizacji robót prowadzonych w obiekcie czynnym, w sposób nie zakłócający funkcjonowania .....
  - e. wykonywania robót z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz w sposób gwarantujący ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę nastąpi w/w uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność,
  - f. utrzymania terenu robót w należyтым porządku, a po ich zakończeniu uporządkowania i przekazania go Zamawiającemu przed odbiorem robót,
  - g. przestrzegania wszystkich obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p. póź.,
  - h. **sporządzenia operatu kołaudacyjnego** składającego się m.in.,  
.....  
oraz przekazania ich Zamawiającemu na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru wraz z

wymaganymi prawem certyfikatami, atestami, aprobatami technicznymi, instrukcjami, kartami gwarancyjnymi, zaświadczeniami o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie oraz **dokumentacji budowy** – dziennika budowy, książki obmiarów, protokołów odbiorów robót, dokumentacji powykonawczej.

5. Jeżeli podczas wykonywania robót będących przedmiotem umowy, w ocenie Zamawiającego, faktyczny postęp robót będzie zagrażał terminowi zakończenia robót wskazanemu w § 1 ust.5 lub terminowi zakończenia elementu robót określonego w harmonogramie, Wykonawca niezwłocznie jednak nie później niż na 5 dni roboczych przed upływem tych terminów, przedstawi Zamawiającemu projekt planu naprawczego.
6. Plan naprawczy powinien przewidywać reorganizację sposobu wykonywania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy w celu wykonania niezrealizowanych dotychczas elementów robót w terminach określonych w harmonogramie, z zastrzeżeniem ust.1lit.b zdanie drugie.
7. Zaakceptowany przez Zamawiającego plan naprawczy stanowić będzie podstawę do zmiany harmonogramu, o którym mowa w ust.1 lit.b.
8. Każdy przypadek wystąpienia okoliczności wpływających na terminowość wykonania robót powinien zostać wpisany przez Wykonawcę do Dziennika budowy nie później niż do końca dnia roboczego następującego po dniu wystąpienia tego rodzaju okoliczności, a następnie potwierdzony wpisami do Dziennika budowy przez osoby ze strony Zamawiającego wskazane § 4 ust. 3. Brak ww. wpisów do dziennika budowy wyłącza uprawnienie Wykonawcy do wnioskowania do Zamawiającego o zmianę terminów realizacji umowy.

### §3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a. protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.
  - b. zapewnienia nadzoru inwestorskiego, zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623),
  - c. odbioru końcowego wykonanych robót, odbioru zakończonych elementów robót opisanych w harmonogramie oraz robót zanikowych i podlegających zakryciu,
  - d. w przypadku wystąpienia wad i usterek – sporządzania protokołów usterek,
  - e. przeprowadzenia odbiorów gwarancyjnych ,
  - f. rozwiązywania problemów technicznych leżących po jego stronie.
2. Zamawiający jest uprawniony polecić Wykonawcy wpisem do Dziennika budowy, potwierdzonym pisemnie na adres wskazany w § 7 ust. 7, dokonanie zmian niezbędnych dla wykonania Umowy, dotyczących w szczególności:
  - a. wykonania robót dodatkowych wynikających z dokumentacji PB-W lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
  - b. wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej,
  - c. pominięcia robót, które podczas wykonywania robót stały się zbędne,
3. W przypadkach wyszczególnionych w ust. 2 lit a, b i / lub c osoby, o których mowa w § 4 ust. 3 i 4 sporządzą protokół konieczności robót określający zakres rzeczowo - finansowy tych robót, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie wiążący dla Stron.
4. Wykonanie przez Wykonawcę robót wskazanych w ust.2 lit.a lub b, lub § 11 ust.2 lit. c bez zachowania procedury opisanej w ust. 3 lub samowolne wprowadzenie zmian w robotach objętych przedmiotem umowy wyłącza uprawnienie Wykonawcy do wnioskowania o jakiegokolwiek roszczenie w tym zakresie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem na przyszłość, w części nie zrealizowanej roboty lub zmniejszenia zakresu realizowanych robót w przypadku cofnięcia przez Dysponenta II stopnia środków finansowych przyznanych na ten cel.

### §4

1. Do koordynowania robotami budowlanymi stanowiącymi przedmiot umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się : ..... (zgodnie z ofertą Wykonawcy)
2. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się: .....(podany zostanie w umowie).
3. Zamawiający ustanawia, zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane, Inspektorów nadzoru inwestorskiego, odpowiedzialnych za realizację umowy w poszczególnych branżach, wskazanych w załączniku nr ..... do umowy,
4. Wykonawca powołuje kierownika budowy i kierowników robót wskazanych w załączniku nr .... do umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że osoby, o których mowa w ust. 4, wpisane zostały na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego, zgodnie z ustawą z 15 grudnia 2000 roku *o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów* (Dz.U. z 2001r. nr 5 poz. 42 z późn. zm.) i dysponują aktualnymi zaświadczeniami.
6. Osoby, o których mowa w ust. 4, zostaną zaakceptowane przez Zamawiającego po okazaniu się uprawnieniami budowlanym, a zmiana osób dopuszczalna będzie pod warunkiem okazania się wymaganymi w tym zakresie uprawnieniami budowlanymi i uzyskaniu zgody Zamawiającego.
7. Zmiana, osób wskazanych w ust. 1 i ust. 2 oraz osoby, o której mowa w ust. 6 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

#### §5 (jeżeli dotyczy)

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy sam lub z wykorzystaniem Podwykonawcy....., który realizować będzie część zamówienia obejmującą.....(zgodnie z *Ofertą Wykonawcy*).
2. Zamawiający w trakcie obowiązywania umowy dopuszcza, na pisemny wniosek Wykonawcy zmianę Podwykonawcy wskazanego w ust. 1. Wprowadzenie zmiany wymaga zawarcia przez Strony aneksu do umowy.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2, Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest wraz z wnioskiem przedstawić umowę regulującą współpracę z Podwykonawcą oraz dla Podwykonawcy:
  - a. aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru,
  - b. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia.
 - w sytuacji, gdy Wykonawca polegał na zasobach Podwykonawcy w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu.
4. Dokument, o którym mowa w ust. 3, ma być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2.
5. W przypadku, gdy Wykonawca zatrudni Podwykonawcę, zobowiązany jest dołączyć do każdej wystawionej faktury dokument potwierdzający dokonanie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy za zrealizowaną część przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w ust.1.
6. Zamawiający nie dopuszcza zawierania umów Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
7. W przypadku braku dokumentu zapłaty, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający uzna dzień dostarczenia brakującego dokumentu przez Wykonawcę za termin otrzymania faktury.

#### §6

1. Strony ustalają, że odbiorom podlegać będą/dzie:
  - a. roboty zanikające i ulegające zakryciu,
  - b. elementy robót wskazane w harmonogramie, w tym odbiór .....
  - c. całość robót (odbiór końcowy),
2. Strony ustalają warunki i terminy dokonania n/w odbiorów:
  - 1) **Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.**
    - a. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić osobom, o których mowa w § 4 ust. 3 sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
    - b. roboty ulegające zakryciu podlegają odbiorowi niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu dwóch dni roboczych od daty ich zgłoszenia wpisem do Dziennika Budowy i powiadomienia osób, o których mowa w § 4 ust. 3,
    - c. jeżeli osoby, o których mowa w § 4 ust. 3 uznają odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, zobowiązane są powiadomić o tym Wykonawcę.
    - d. w przypadku nie powiadomienia osób, o których mowa w § 4 ust. 3 o gotowości odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
    - e. osoby, o których mowa w § 4 ust. 3 dokonują odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu poprzez dokonanie stosownego wpisu do Dziennika budowy.
  - 2) **Odbiory częściowe elementów robót wskazanych w harmonogramie.**
    - a. Strony ustalają, że odbiorom częściowym podlegać będą elementy robót wskazane w harmonogramie.
    2. Po zakończeniu wykonania elementu robót, Wykonawca zgłasza osobom, o których mowa w § 4 ust. 3 jego zakończenie oraz gotowość do odbioru tej części poprzez odpowiedni wpis do Dziennika budowy, potwierdzony pisemnie na adres/ faks Zamawiającego .....
    3. Dokonanie odbioru elementu robót następuje w terminie do 3 dni roboczych licząc od dnia potwierdzenia gotowości robót do odbioru przez osoby ze Strony Zamawiającego, o których mowa §

4 ust. 3.

4. Z czynności odbioru elementu robót Strony sporządzają protokół odbioru częściowego, stanowiąc podstawę do wystawienia faktury / faktur częściowych.

### 3) Odbiory końcowe.

- a. Strony ustalają, że odbioru końcowego dokonają po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy – na podstawie oświadczenia kierownika budowy wskazanego w § 4 ust.4 oraz wykonaniu czynności przewidzianych przepisami Prawa Budowlanego, potwierdzonych przez osoby, o których mowa w § 4 ust.3. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych i ujawnionych w toku zgłaszania do odbioru.
- b. Razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania robót budowlanych - opisane w § 2 ust. 4 lit h).
- c. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od zgłoszenia zakończenia robót.
- d. Odbioru końcowego robót wykonanych na podstawie umowy, dokumentacji PB-W dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego przy udziale osób, o których mowa w § 4 ust. 1- 4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi dokonania odbioru z winy Wykonawcy i może:
  - d.1 wyznaczyć termin, nie powodujący wydłużenia terminu wskazany w § 1 ust.5, do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Fakt ujawnienia i usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości zostanie potwierdzony protokolarnie przez przedstawicieli stron, o których mowa w § 4 ust. 3 i 4,
  - d.2 w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości nie nadających się do usunięcia:
    - d.2.1. jeżeli sposób wykonania robót budowlanych uniemożliwia użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań,
    - d.2.2. jeżeli sposób wykonania robót budowlanych umożliwia użytkowanie obiektu lecz jego wartość użytkowa odbiega od założonej w z załączniku nr ..... do umowy, Zamawiający może żądać obniżenia ceny, o której mowa w § 1 ust. 6, na zasadach ogólnych określonych k.c.
5. Komisja sporządzi protokół odbioru końcowego robót. Za dzień dokonania odbioru końcowego, uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych do tego przedstawicieli Stron protokołu odbioru końcowego robót - bez uwag, z zastrzeżeniem pkt.d.2.2.

### §7

1. Wykonawca udziela:
  - a. rękojmi na roboty budowlane będące przedmiotem umowy na okres ..... (min. .... **miesiące**),
  - b. gwarancji na roboty budowlane będące przedmiotem umowy na okres ..... (min. .... **miesiące**),- liczonych od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót o którym mowa § 6 ust. 5.
2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi lub gwarancji wad ukrytych przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia, w **terminie 3 dni roboczych**, licząc od chwili przekazania przez Zamawiającego pisemnej (dopuszczalna droga faksowa) reklamacji na adres Wykonawcy ....., nr tel....., faxu ..... w dni robocze ( od poniedziałku do piątku).
3. W przypadku przekroczenia o 3 dni terminu, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia innemu podmiotowi. Kosztem wykonania robót obciążony zostanie Wykonawca.
4. Zastępcze usunięcie wady przez podmiot trzeci nie spowoduje ograniczenia ani utraty rękojmi i gwarancji, o której mowa odpowiednio w ust.1.

### § 8

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy, w przypadku, gdy :
  - a. Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu dokumentów, informacji, planów, w terminach wskazanych odpowiednio w § 2 ust. 1 lit. b i/lub c, § 2 ust.5,
  - b. zakres wykonywanych przez Wykonawcę prac (pomimo wdrożenia programu naprawczego) będzie budził uzasadnione wątpliwości, co do możliwości ich wykonania w terminie wskazanym w umowie,
  - c. pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia zgłoszonego przez przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawca będzie wykonywał roboty niezgodnie z warunkami umowy,
  - d. wykonawca nie dokona usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w okresie realizacji przedmiotu umowy w terminie wskazanym w protokole odbioru częściowego,

- e. nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 4.
2. Rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust.1, skutkuje naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. a; zapisów § 9 ust. 1 lit c-d nie stosuje się.
3. Rozwiązanie umowy następuje przez pisemne oświadczenie Zamawiającego.
4. Pod pojęciem „rozwiązanie umowy” należy rozumieć wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy.
5. W razie rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn wskazanych w ust.1 pkt b - c, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia wykonanych robót oraz placu budowy.
6. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 5, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni kalendarzowych od powiadomienia do:
  - a. sporządzenia inwentaryzacji robót przy udziale Zamawiającego,
  - b. przekazania terenu robót.
7. W przypadku nie wywiązania się z zobowiązania opisanego w ust. 6, Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronnie i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót, z określeniem ich rodzaju i wartości, oraz protokół przejścia terenu robót, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę.
8. W razie rozwiązania umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały opłacone przez Zamawiającego stanowią własność Zamawiającego.
9. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn wskazanych w ust.1 pkt b - c, podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia za wykonane prace, wskazującego kwotę do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za rodzaje prac określonych w protokole inwentaryzacji, z uwzględnieniem zapisów § 1 ust. 6 i 7.

### § 9

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary:
  - a. 10 % kwoty, o której mowa w § 1 ust. 6, gdy Zamawiający rozwiąże umowę z powodu okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy;
  - b. 10 % kwoty, o której mowa w § 1 ust. 6, w przypadku rozwiązania umowy przez Wykonawcę na jakiegokolwiek podstawie z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego;
  - c. 0,02 % kwoty, o której mowa w § 1 ust. 6, za każdy dzień opóźnienia w dotrzymaniu terminu określonego w § 1 ust. 5 lub któregośkolwiek z terminów określonych w harmonogramie z zastrzeżeniem § 2 ust.1 lit.b zdanie drugie;
  - d. 0,01 % kwoty, o której mowa w § 1 ust. 6, za każdy dzień opóźnienia w dotrzymaniu terminu określonego w § 7 ust. 2,
2. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1 lit. c, lit. d) nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wartość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia, z wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT.

### §10

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pełny okres realizacji umowy, z uwzględnieniem okresu rękojmi, o którym mowa w § 1 ust.6, w wysokości: ..... zł, w formie .....
2. Zamawiający dokona zwrotu 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni, licząc od daty podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru i uznaniu przez Zamawiającego, że umowa została należycie wykonana, pozostawiając 30% kwoty jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi.
3. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie terminu, o którym mowa w § 7 ust. 1 lit. a.
4. W przypadku, gdy przedmiot umowy nie zostanie wykonany w terminie określonym w § 1 ust. 5, a zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu, najpóźniej na 7 dni roboczych licząc od dnia poprzedzającego upływ ważności zabezpieczenia Wykonawca zobowiązany będzie przedłużyć wniesione zabezpieczenie lub przedłożyć nowe zabezpieczenie na przedłużony okres realizacji z uwzględnieniem okresu rękojmi liczonego od daty wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, chyba że Zamawiający rozwiąże lub odstąpi od umowy.
5. Jeżeli Wykonawca, w terminie wskazanym w ust. 4, nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
6. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia.

7. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron nie powoduje upadku podstawy zabezpieczenia należytego wykonania umowy

#### §11

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
1. Zamawiający przewiduje możliwość (po wcześniejszej akceptacji) zawieszenia biegu terminu wykonania umowy wskazanego w § 1 ust. 5 w przypadku:
  - a) wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: dotyczących nieterminowego przekazania terenu budowy, wadliwości dokumentacji projektowej;
  - b) konieczności zlecenia robót zamiennych lub dodatkowych,  
- na okres niezbędny do usunięcia przeszkód powodujących zawieszenie biegu terminu wykonania przedmiotu umowy. Termin wykonania przedmiotu umowy ulegnie przedłużeniu o okres zawieszenia.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji umowy Strony rozstrzygać będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego.

#### § 12

Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej podpisania przez obie Strony.

#### § 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

#### § 14

Integralną część umowy stanowią załączniki:

Załącznik nr 1: Dokumentacja projektowa PB-w opisana w § 1 ust.2

Załącznik nr 2: Kosztorysy ofertowe (zgodnie z ofertą Wykonawcy).

Załącznik nr 3: Wykaz osób.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**