

- Projekt -

UMOWA NR .....  
O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

W dniu ..... 2014 roku pomiędzy:

Ludowy Klub Sportowy Charzykowy, z siedzibą ul. Rybacka 8, 89-606 Charzykowy  
zwaną dalej „Zamawiającym”, w imieniu i na rzecz której działa :

p. Ireneusz Klunder – Prezes Zarządu,  
p. Sławomir Januszewski – Skarbnik Klubu  
z jednej strony,  
a

.....  
reprezentowanym przez .....  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

– została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1  
POSTANOWIENIA OGÓLNE

Umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907) pn.: **„Remont i modernizacja bazy szkoleniowej Etap II Remont szatni i pomieszczeń trenerskich w Charzykowych, gm. Chojnice przy ulicy Rybackiej 8”**

§2  
PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie szatni i pomieszczeń trenerskich zgodnie z projektem budowlanym w ramach rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynku klubowego w Charzykowych przy ulicy Rybackiej 8, działki 501/8 i 504/12. Szatnia i pomieszczenia trenerskie o konstrukcji z betonu komórkowego na fundamencie z żelbetonu, z dachem drewnianym z instalacjami wod-kan, co. i okładzinami z płytek glazurniczych. Powierzchnia obiektu 168m<sup>2</sup>.
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy określają załączone do niniejszej umowy:
  - 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia (dalej: SIWZ) – załącznik nr 1
  - 2) dokumentacja projektowa - załącznik nr 2 (dalej: dokumentacja projektowa)
  - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB) – załącznik nr 3
  - 4) kosztorys ofertowy (wyceniony przedmiar robót)– załącznik nr 4.
3. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, projektem budowlanym, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, zawartą z Zamawiającym umową i uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Wszystkie nazwy własne materiałów i urządzeń użyte w dokumentacji projektowej lub STWiORB są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne lecz o parametrach technicznych i jakościowych takich samych

lub lepszych, a zastosowanie ich w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej. Wykonawca, jeżeli zastosuje urządzenia lub materiały równoważne będzie obowiązany wykazać w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego urządzenia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek uzyskać odbiór zastosowanych materiałów przez Zamawiającego w porozumieniu z inspektorem nadzoru przed wbudowaniem.

5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Przykładowo, okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.Ww. zmiany muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z inspektorem nadzoru przed wbudowaniem.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych oraz robót dodatkowych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.
7. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie nazywane są robotami zaniechanymi.
8. Wszelkie roboty dodatkowe oraz roboty zamienne, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy, a także roboty zaniechane mogą być wykonane lub zaniechane na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć ani zaniechać wykonywania ww. robót.
9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o dokumentację projektową, STWiORB oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
10. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### § 3

#### TERMIN WYKONANIA

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
  - termin rozpoczęcia robót budowlanych – do trzech dni roboczych od dnia podpisania protokołu przejęcia terenu budowy
  - termin wykonania przedmiotu umowy – do dnia 30.06.2014 r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wymienionych w § 17 ust.2 pkt 1 niniejszej umowy. Opóźnienia te muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika robót i inspektora nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. W przypadku wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

§ 4  
OBOWIĄZKI STRON

Obowiązki stron.

1. Obowiązki Zamawiającego.

- 1) Przekazanie dokumentacji projektowej i STWiORB.
- 2) Przekazanie dziennika budowy.
- 3) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy.
- 4) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy.
- 5) Dokonanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu i odbioru końcowego należycie wykonanego przedmiotu umowy.
- 6) Zapłata należnego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 9 i 10 umowy.

2. Obowiązki Wykonawcy.

- 1) Najpóźniej w dniu podpisania umowy przedłożenie Zamawiającemu wszystkich wymaganych dokumentów wskazanych w pkt. 17.2 SIWZ.
- 2) Od dnia podpisania protokołu przejęcia od Zamawiającego terenu budowy, ponoszenie odpowiedzialności za szkody wynikłe na tym terenie.
- 3) Używanie do wbudowania materiałów i urządzeń dopuszczonych do stosowania w budownictwie, nowych, w stanie kompletnym i nieuszkodzonym, spełniające wymogi określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. z 2010 r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).
- 4) Ponoszenie odpowiedzialności za stan bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów ochrony przeciwpożarowej na terenie budowy zgodnie z obowiązującym prawem, a także ustanowienie bezpiecznych warunków poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie terenu budowy.
- 5) Zabezpieczenie i oznakowanie na własny koszt terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i projektem budowlanym.
- 6) Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami.
- 7) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 8) Współpraca ze służbami Zamawiającego, w szczególności udział w naradach koordynacyjnych z przedstawicielami Zamawiającego celem omówienia postępu robót oraz rozwiązania zaistniałych problemów.
- 9) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych wraz z uzasadnieniem.
- 10) Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z przepisami.
- 11) Zagospodarowanie powstałych w czasie realizacji robót odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi Zamawiającego.
- 12) Prowadzenie prac zgodnie z projektem budowlanym, prowadzenie dziennika budowy.
- 13) Uzgodnienie z inspektorem nadzoru terminów odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu.
- 14) Przygotowanie i zgłoszenie robót budowlanych do odbioru, uczestnictwo w czynnościach odbiorowych.
- 15) Przywrócenie terenu wokół budowy do stanu istniejącego przed przejęciem terenu od Zamawiającego – najpóźniej do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru wykonanego przedmiotu umowy.

- 16) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wykonanego przedmiotu umowy.
- 17) Wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót budowlanych i wniesienie jej do zasobów geodezyjnych.
- 18) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej wyszczególnionej w § 7 niniejszej umowy.
- 19) Udział w przeglądach gwarancyjnych – na pisemne wezwanie Zamawiającego i zapewnienie usunięcia stwierdzonych podczas tych przeglądów wad.

## § 5

### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może wykonać określoną część przedmiotu umowy wskazaną w ofercie, przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Podwykonawca powinien posiadać doświadczenie w wykonywaniu robót budowlanych w przedmiocie zgodnym z powierzoną częścią na przedmiotowym zadaniu. Dowody potwierdzające doświadczenie należy dołączyć do projektu umowy, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca przy pomocy podwykonawcy zrealizuje następujący zakres robót: .....

.....  
Pozostały zakres przedmiotu umowy określony niniejszą umową wykonawca wykona siłami własnymi.

4. Zamawiający, na podstawie aneksu do niniejszej umowy, może wyrazić zgodę na powierzenie podwykonawcom wykonania innych robót budowlanych objętych przedmiotem umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się udzielić mu wszelkich istotnych informacji dotyczących podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, odpowiadając za ich działania i zaniechania jak za własne.
6. Zmiany do umowy z podwykonawcą lub zmiana podwykonawcy wymagają formy pisemnej oraz uzyskania przez Wykonawcę pisemnej zgody od Zamawiającego.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
8. Umowa między Wykonawcą a podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca zobowiązany jest, nie później niż 3 dni przed planowanym zawarciem umowy z podwykonawcą, przedłożyć do wglądu i akceptacji Zamawiającemu umowę z podwykonawcą, zawierającą co najmniej:
  - zakres przedmiotu zamówienia powierzony podwykonawcy,
  - kwotę wynagrodzenia,
  - termin wykonania części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy,
  - warunki płatności,
  - postanowienia dotyczące wysokości kar umownych.

Kopię podpisanej umowy należy dostarczyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu wejścia podwykonawcy na teren budowy.

9. Zatrudnienie podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego i Wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.

§ 6

INSPEKTOR NADZORU I KIEROWNIK BUDOWY

1. Inspektor nadzoru.
  - 1) Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzi będzie inspektor nadzoru, tj. ....
  - 2) Inspektor nadzoru jako przedstawiciel Zamawiającego prowadzi nadzór w granicach posiadanego umocowania i obowiązującego prawa.
2. Kierownik robót budowlanych.
  - 1) Wykonawca zapewni kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane zgodne z wymogami określonymi przez Zamawiającego w SIWZ.
  - 2) Kierownikiem budowy będzie p. .... posiadający uprawnienia budowlane: ..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
  - 3) Zmiana osoby wymienionej w ust. 2 pkt. 2 niniejszego paragrafu wymaga wpisu do dziennika budowy. Warunkiem zaakceptowania przez Zamawiającego zmiany jest przedłożenie dokumentów potwierdzających, że wskazana osoba posiada takie same uprawnienia budowlane wymagane postanowieniami SIWZ.
  - 4) Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia zadania.
  - 5) Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany kierownika budowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

§ 7

ODBIORY ROBÓT

1. Odbiory wykonanych robót budowlanych będą przeprowadzane:
  - 1) po wykonaniu części robót – odbiór częściowy,
  - 2) po wykonaniu całości robót stanowiących przedmiot zamówienia – odbiór końcowy robót,
  - 3) po upływie okresu rękojmi za wady - odbiór ostateczny robót.
2. Odbiór częściowy
  - 1) Podstawą do przeprowadzenia odbioru częściowego robót będzie:
    - a) wykonanie zakresu robót, zgodnie z harmonogramem i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, stwierdzonych wpisem do dziennika budowy przez kierownika budowy. O terminie przeprowadzenia prób i sprawdzeń Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy nie później niż 3 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń.
    - b) potwierdzenie zgodności wpisu do dziennika budowy ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
    - c) zgłoszenie Zamawiającemu odrębnym pismem gotowości do obioru częściowego.
  - 2) Z przeprowadzenia odbioru częściowego robót zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego robót, określający zakres rzeczowy i finansowy wykonanej części robót, podpisany przez kierownika budowy i zatwierdzony przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy
  - 1) Strony ustalają, że dzień podpisania protokołu odbioru końcowego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

Protokół odbioru końcowego stanowić będzie również podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.

- 2) Podstawą do przeprowadzenia odbioru końcowego robót będzie:
  - a) wpis do dziennika budowy kierownika budowy o rzeczowym zakończeniu całości robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru,
  - b) zgłoszenie Zamawiającemu odrębnym pismem gotowości do obioru końcowego,
  - c) przedłożenie kompletnej dokumentacji powykonawczej sporządzonej w formie papierowej w jednym egzemplarzu, na którą składają się:
    - wypełniony dziennik budowy,
    - oryginał oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową i uzgodnieniami z Zamawiającym oraz przepisami, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
    - obmiar powykonawczy (kosztorys powykonawczy),
    - atesty i certyfikaty, deklaracje zgodności wystawiane przez producenta wraz z adnotacją wykonawcy, że dany materiał został użyty na obiekcie,
    - inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza,
    - kopie rysunków z projektu budowlanego z naniesionymi zmianami oraz w razie potrzeby uzupełniający opis (jeżeli występują zmiany nieistotne); w takim przypadku oświadczenie kierownika budowy powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru,
    - umowy z podwykonawcami i protokoły odbioru robót wykonanych przez podwykonawców,
    - inne dokumenty wymagane przepisami prawa.
- 3) Zamawiający dokona oceny dokumentacji powykonawczej. W przypadku, gdy złożone dokumenty będą wadliwe lub zawierały braki Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia dokumentacji w określonym terminie. Skutki zaniechania lub opóźnienia zgłoszenia gotowości do odbioru, przedłożenia wadliwej lub wybrakowanej dokumentacji wymienionej w niniejszym paragrafie w całości obciążają Wykonawcę.
- 4) Nie dopełnienie obowiązków określonych w ust. 3 pkt. 1-3 niniejszego paragrafu skutkuje bezskutecznością zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.
- 5) Rozpoczęcie końcowego odbioru przedmiotu umowy nastąpi w terminie 5 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru i pełnej dokumentacji powykonawczej. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia procesu odbioru. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciele Zamawiającego, inspektor nadzoru oraz kierownik budowy i przedstawiciel Wykonawcy.
- 6) Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy inspektora nadzoru lub Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
- 7) Z przeprowadzenia odbioru końcowego robót zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego robót, określający zakres rzeczowy i finansowy wykonanych robót, zatwierdzony bez zastrzeżeń przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz podpisany przez przedstawicieli stron umowy.
- 8) Odbiorem końcowym wykonawca przekaze Zamawiającemu przedmiot umowy, po stwierdzeniu jego zgodności z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, aktualnymi normami i przepisami technicznymi, protokołami konieczności sporządzonymi w trakcie realizacji oraz zasadami sztuki budowlanej.
- 9) Ostateczny odbiór wykonanego przedmiotu umowy zostanie przeprowadzony po upływie okresu rękojmi za wady określonego w § 12 ust.1 niniejszej umowy. Odbiór zostanie przeprowadzony w obecności przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, w

terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu do przeprowadzenia odbioru ostatecznego.

4. Roboty zanikające i ulegające zakryciu.

- 1) Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają odrębnym odbiorom w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru wpisem w dzienniku budowy i zgłoszeniu inspektorowi nadzoru. W przypadku nie przystąpienia w powyższym terminie inspektora nadzoru do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego.
  - 2) Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania inspektora nadzoru i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na koszt własny.
  - 3) Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających następuje odpowiednim wpisem do dziennika budowy lub na podstawie odrębnego protokołu odbioru robót.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorów zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
  - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
    - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, zamawiający określa w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub
    - b) dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów usunięcia wad część wynagrodzenia wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.
6. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbiorów. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi w terminie 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia. W czynnościach odbioru będą brali udział przedstawiciele Zamawiającego, inspektor nadzoru oraz kierownik budowy i przedstawiciele Wykonawcy.
7. Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie spowoduje zlecenie ich wykonania na rachunek i koszt Wykonawcy. Należność ta może zostać potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 8

### UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na własny koszt umowę ubezpieczenia robót budowlanych od wszystkich ryzyk, zwaną dalej „umową ubezpieczenia”, na czas trwania niniejszej umowy, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość ofertowego wynagrodzenia brutto określonego § 9 ust. 1 niniejszej umowy. Umowa ta powinna obejmować również ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzeniem robót lub użytkowaniem terenu budowy na kwotę 500.000,00 zł.
2. W przypadku, gdy Wykonawca powierza do wykonania część przedmiotu umowy podwykonawcom, obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed wejściem podwykonawcy na teren budowy polisę potwierdzającą zakres rozszerzający o klauzulę odpowiedzialności za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone przez podwykonawców.

- Umowa ubezpieczenia powinna obejmować ochroną ubezpieczeniową wyłącznie realizowaną Umowę.
- Umowa ubezpieczenia powinna zawierać zrzeczenie się przez ubezpieczyciela wszelkich ewentualnych roszczeń regresowych w stosunku do Zamawiającego oraz klauzulę stwierdzającą, że rozwiązanie umowy wymaga wypowiedzenia o okresie nie krótszym niż jeden miesiąc i uprzedniego pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
- Jeżeli Wykonawca nie zawrze umowy ubezpieczenia spełniającej warunki zawarte w ust.1-4 niniejszego paragrafu lub nie zapewni jej ważności przez cały okres realizacji niniejszej Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy bądź zawrzeć przedmiotową umowę ubezpieczenia lub przedłużyć ją na koszt Wykonawcy.
- Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania umowy, kopie polis (-y) ubezpieczeniowych (-ej), a w przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia - pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
- Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopie dowodów (-u) wpłat (-y) składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż w dniu upływu terminu (-ów) zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
- Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów z tytułu ubezpieczenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 9

### WYNAGRODZENIE

- Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe zgodnie z ofertą wykonawcy w wysokości:  
cena netto: .....zł; podatek VAT.....zł  
cena brutto:..... zł (słownie:.....)
- Ostateczne wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone po odbiorze robót budowlanych, stanowiących przedmiot umowy, zatwierdzonym protokołem odbioru końcowego, na podstawie przeprowadzonego obmiaru oraz kosztorysu powykonawczego, sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi określonymi w kosztorysie ofertowym oraz rzeczywiście wykonanymi i odebranymi przez inspektora nadzoru i Zamawiającego ilościami robót.
- W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT na wykonanie robót lub obiektów objętych niniejszą umową, kwota wynagrodzenia zawierająca podatek od towarów i usług (VAT) zostanie odpowiednio zmieniona aneksem do niniejszej umowy.

## § 10

### WARUNKI PŁATNOŚCI

- Wynagrodzenie wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy, zostanie rozliczone na podstawie faktur/rachunków częściowych wystawianych przez Wykonawcę za wykonane i odebrane elementy rozliczeniowe robót budowlanych określone w harmonogramie terminowo-rzeczowo-finansowym oraz faktury/rachunku końcowego.
- Podstawą do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie podpisany przez zamawiającego protokół odbioru częściowego.
- Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie podpisany przez zamawiającego protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- Rozliczenie robót budowlanych będzie odbywało się kosztorysem powykonawczym, obejmującym roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo na podstawie



- sporządzonej przez Wykonawcę a sprawdzonej przez inspektora nadzoru książki obmiaru robót, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi w kosztorysie ofertowym.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty prawidłowo wystawionych faktur wraz z załącznikami w terminie do 14 dni licząc od daty ich doręczenia do siedziby zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze.
  6. Wykonawca ma obowiązek do wystawionych faktur załączyć zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur dokumentujących należności za wykonanie robót objętych daną płatnością oraz pisemne oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu od wykonawcy należnego każdemu z podwykonawców wynagrodzenia za część robót wykonaną przez niego w ramach robót, których dotyczy faktura (oświadczenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy) albo pisemne oświadczenie wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców.
  7. W przypadku braku oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu wynagrodzenia, zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia wykonawcy kwoty należnego podwykonawcom wynagrodzenia w części odpowiadającej wartości wykonanych przez podwykonawców robót. Zapłata należności dla podwykonawców może być dokonywana przez zamawiającego bezpośrednio na ich rzecz, na rachunki bankowe podane w fakturach podwykonawców, ze skutkiem zwalniającym zamawiającego wobec wykonawcy z obowiązku zapłaty wynagrodzenia wykonawcy, w części zapłaconej bezpośrednio podwykonawcom, do czego wykonawca upoważnia niniejszym zamawiającego.
  8. Wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz podwykonawcy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy poniesie zamawiający, obciążają wykonawcę.

#### § 11

##### CESJA WIERZYTELNOŚCI

1. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez pisemnej zgody zamawiającego.
2. Cesja praw dokonana przez wykonawcę bez zgody zamawiającego, jest nieskuteczna wobec zamawiającego.

#### § 12

##### RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Okres rękojmi zostaje przedłużony na okres udzielonej gwarancji jakości.
2. Na wykonane roboty budowlane wykonawca udziela **60 miesięcznej** gwarancji jakości. Bieg terminu rozpoczyna się w dniu następnym po protokolarnym odbiorze końcowym, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy.
3. Wykonawca gwarantuje, że wykonane roboty i użyte materiały oraz urządzenia mechaniczne nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewnią bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu zamówienia.
4. Jeżeli w ramach gwarancji jakości, Wykonawca usunął wadę istotną, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W pozostałych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wady.
6. Zamawiający pisemnie zgłasza wykonawcy wykrycie wady, jednocześnie określa termin i miejsce oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia. Jeżeli wykonawca nie zgłasza się w terminie określonym przez zamawiającego, zamawiający jednostronnie określa sposób usunięcia wady.

7. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wady w terminie do 5 dni od dnia zgłoszenia, a jeżeli nie będzie to możliwe technicznie w terminie uzgodnionym przez strony. Jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady, zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
9. Zamawiający określi terminy przeglądów gwarancyjnych przed upływem okresu gwarancji oraz określi termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad.
10. W przypadku nie przystąpienia przez wykonawcę do usunięcia wad w okresie gwarancji w terminie 5 dni od zawiadomienia przez zamawiającego o ujawnieniu się wady, Zamawiający ma prawo zlecić te roboty innemu wykonawcy. Wykonawca umowny zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą. W przypadku nieuregulowania należności, zamawiającemu przysługuje prawo jej potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
12. Dokumentem udzielenia gwarancji jest niniejsza umowa.

### § 13

#### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** ceny brutto podanej w ofercie w wysokości....., (słownie: .....) )
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz służy do pokrycia roszczeń zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - a) 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
  - b) 30% wartości zabezpieczenia służąca pokryciu roszczeń zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt.1 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt. 18.2 SIWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

### § 14

#### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust.1 niniejszej umowy;

- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. W odniesieniu do innych okoliczności niż wymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający nie będzie naliczał kar umownych.
  3. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  4. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez wykonawcę temu terminowi zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.

## § 15

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. W przypadku Zamawiającego:
  - a) 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od podpisania protokołu przekazania terenu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - c) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie na okres dłuższy niż 10 dni;
  - d) Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z umowy,
  - e) jeżeli na skutek postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy uniemożliwiające dalszą realizację przedmiotu umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót;
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 5 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 5 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo robót; protokół inwentaryzacji będzie stanowić podstawę do ostatecznego rozliczenia robót; w przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt wykonawcy;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym;
  - c) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione i przekaze teren budowy Zamawiającemu.

§ 16

KORESPONDENCJA

1. Strony umowy ustalają następujące adresy w celu prowadzenia korespondencji związanej w realizacją Umowy:
  - a) dla Zamawiającego – Ludowy Klub Sportowy Charzykowy, ul. Rybacka 8 89-606 Charzykowy,
  - b) dla Wykonawcy – .....
2. W trakcie realizacji umowy strony dopuszczają możliwość komunikacji i przesyłania pism związanych z realizacją umowy przy użyciu poczty elektronicznej na następujące adresy:
  - a) dla Zamawiającego – .....
  - b) dla Wykonawcy – .....
3. O każdej zmianie adresu wskazanego w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu należy niezwłocznie poinformować drugą Stronę.
4. W razie niedochowania obowiązku informacji o zmianie adresu, wszelka korespondencja związana z realizacją umowy, przesłana na adres podany w ust. 1 zostanie uznana za doręczoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.

§ 17

ISTOTNA ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY W STOSUNKU DO TREŚCI OFERTY

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień umowy w sytuacjach:
  - 1) zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia, wynikająca z okoliczności niezależnych od Stron, wynikająca z:
    - a) działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowej), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
    - b) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
    - c) wystąpienia robót dodatkowych;
    - d) konieczność przesunięcia terminu realizacji zamówienia ze względu na warunki pogodowe, uniemożliwiające terminowe lub prawidłowe wykonanie określonych prac budowlanych;
    - e) zmianę terminu realizacji zamówienia w przypadku realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych lub kompatybilnych z przedmiotem umowy;
    - f) działań i zaniechań organów władzy publicznej lub instytucji polskich, w tym zmian urzędowych interpretacji przepisów dotyczących wykonywania lub finansowania zamówienia.
  - 2) zmianę wynagrodzenia w przypadku:
    - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) wynikającej ze zmiany przepisów prawa,
    - b) wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych
  - 3) zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron, które może istotnie utrudnić wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których strony nie mogły przewidzieć ani im zapobiec, działając z należyłą starannością,
  - 4) zmianę kierownika budowy lub inspektora nadzoru,
  - 5) zmianę nazwy, siedziby, adresów stron umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych
  - 6) zmiany wskazanych w ofercie lub wprowadzenia nowych części zamówienia (przedmiotu umowy), które będą realizowane przy udziale podwykonawców.

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych.
2. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach - 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: