



Załącznik Nr 2 do SIWZ  
nr HB/141/5/18/2019  
(projekt Umowy)

## UMOWA nr HB/141/5/18/2019

W dniu ..... w Miejscu Piastowym pomiędzy:

**PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE HAT-BUD S.C.**

.....  
(Nazwa Zamawiającego)

z siedzibą w

**ul. Dworska 25, 38-430 Miejsce Piastowe**

.....  
(Adres Zamawiającego)

**NIP : 684-174-68-18**

reprezentowaną przez: **Krzysztofa Korbeckiego - Pełnomocnika**

.....  
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym** z jednej strony, a

.....  
(Nazwa Wykonawcy)

z siedzibą w

.....  
(Adres Wykonawcy)

**NIP :**

reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, stosownie do dokonanego przez zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie wytycznych IZ RPO WP na lata 2014 – 2020 stanowiących załącznik do uchwały nr 281/5609/17 Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 07.03.2017r. została zawarta umowa następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania projekt pn: **„Rozwój PW Hat - Bud S.C. poprzez budowę pensjonatu pn. "Osada Bóbrka" nad Soliną będącego wynikiem prac B+R, niezbędnego do świadczenia innowacyjnych usług turystycznych”**, który został złożony do dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020, Oś priorytetowa: I Konkurencyjna i

innowacyjna gospodarka, Działanie: 1.4 Wsparcie MŚP, Poddziałanie: 1.4.1 Dotacje bezpośrednie, Typ: 1 Rozwój MŚP; zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej dotyczącymi wykonywania robót budowlanych oraz zgodnie z zakresem i opisem wyposażenia.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## § 2

1. Na przedmiot umowy określony w § 1 składa się zakres rzeczowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca, zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy, kosztorysu ofertowego opracowanego metodą kalkulacji uproszczonej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 18 maja 2004 roku r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. 2004 r. Nr 130 poz. 1389) w wersji papierowej i elektronicznej, pod rygorem naliczenia kary umownej o której mowa w § 19 pkt. 1 litera c niniejszej umowy. Sporządzony kosztorys będzie dokumentem wykorzystywanym do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 20 umowy.
  - 2) opracowania i przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji przedmiotu zamówienia, pod rygorem naliczenia kary umownej o której mowa w § 19 pkt. 1 litera c niniejszej umowy.

## TERMIN WYKONANIA

### § 3

1. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy oraz pozostałego zakresu zamówienia ustala się na dzień: **30.11.2020r.**
2. Za termin odbioru końcowego uważa się dzień, w którym zostanie podpisany protokół odbioru końcowego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawieszenia wykonania części robót w związku z chwilowym brakiem środków finansowych potrzebnych do realizacji całego zamówienia bez ponoszenia skutków prawnych i finansowych przy czym okres ten nie może być dłuższy niż łącznie 60 dni.

## WYNAGRODZENIE

### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą:  
kwota netto:..... PL

VAT 23 %: ..... PL

kwota brutto: ..... PL

(słownie złotych brutto:.....)

3. Wynagrodzenie określone w pkt. 1 i 2 odpowiada zakresowi przedstawionemu w projektach technicznych, przedmiarach robót, wykazie i opisie wyposażenia (Załącznik nr 9 do SIWZ). Zawiera ono ponadto następujące koszty: roboty przygotowawcze, porządkowe, organizacyjne, wszelkie koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz koszty związane dostawą wyposażenia.
4. Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Oznacza to, że Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty.
5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy uzyskał konieczne informacje i zapoznał się z warunkami technicznymi budowy.

## **WARUNKI PŁATNOŚCI**

### **§ 5**

1. Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi fakturami częściowymi oraz fakturą końcową po odbiorze końcowym, na podstawie opracowanego i zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający zastrzega, że łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie 30 dni od daty ich otrzymania wraz z dokumentami rozliczeniowymi na konto Wykonawcy.
3. Za dzień dokonania płatności będzie uważany dzień złożenia dyspozycji dokonania przelewu bankowego przez Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do nie zbywania wierzytelności służących mu w stosunku do Zamawiającego, z tytułu wykonania niniejszej umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego wskazującej nabywcę wierzytelności.
5. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będzie stanowić pozytywny protokół odbioru zrealizowanego zakresu robót, podpisany przez inspektora nadzoru na zasadach określonych w §17 umowy wraz z wymaganymi załącznikami (dokumentami rozliczeniowymi).
6. Zamawiający zastrzega, iż zapłata za faktury częściowe będzie warunkowana budżetem Zamawiającego.
7. W przypadku zgłoszenia przez Podwykonawcę braku realizacji przez Wykonawcę jego wymagalnych zobowiązań finansowych, Zamawiający ma prawo w takim wypadku pokryć wynagrodzenie należne Podwykonawcy z zabezpieczenia należytego wykonania umowy na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. W przypadku stwierdzenia wad, płatność za część robót wadliwych nastąpi dopiero po ich usunięciu przez Wykonawcę lub na jego koszt, a jeśli wad nie da się usunąć lecz nie będą one miały wpływu na możliwość użytkowania obiektu, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone proporcjonalnie do uszczerbku powstałego w wyniku istnienia wad.

## § 6

1. Fakturę za wykonane roboty należy wystawić na adres Zamawiającego :

**PRZEDSIĘBIORSTWO WIELOBRANŻOWE HAT-BUD S.C.**

ul. Dworska 25, 38-430 Miejsce Piastowe

Zamawiający posiada NIP: **684-174-68-18**

2. Wykonawca jest / nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada NIP :  
.....

## **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

### § 7

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren budowy w terminie do 7 - u dni od daty podpisania umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy projekty techniczne oraz przedmiary robót tj. dokumenty określające przedmiot zamówienia po podpisaniu umowy.
3. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce do wykonania przedmiotu umowy oraz określi niezbędne dane do prawidłowego zaplanowania prac przez Wykonawcę wszystkich robót.
4. Po przyjęciu placu budowy Wykonawca staje się jego gospodarzem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
5. Zamawiający zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorach częściowych, technicznym oraz końcowym robót.
6. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z niniejszą umową, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i obowiązującymi przepisami.
7. Zamawiający zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru inwestorskiego oraz w razie konieczności także autorskiego.

## **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

### § 8

Wykonawca ustanawia kierownika budowy upoważnionego przez Wykonawcę do wykonywania czynności przewidzianych w Ustawie Prawo Budowlane.

### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do protokolarnego przejęcia terenu budowy, zabezpieczenia terenu budowy z należytą starannością, dbania o należyty porządek na terenie budowy oraz zorganizowania zaplecza budowy oraz poniesie odpowiedzialność prawną i finansową za wszelkie zdarzenia związane z realizacją inwestycji na terenie budowy i poza tym terenem.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przedłożeniu go Zamawiającemu.

3. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego przekazywania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru.
4. Wykonawca zobowiązuje się strzec na swój koszt i ryzyko mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie budowy a także zapewnić tam właściwe warunki BHP i ochrony p. poż. pod rygorem ponoszenia wszystkich kosztów usunięcia szkód w mieniu Zamawiającego powstałych w związku z realizacją robót i z niewłaściwym zabezpieczeniem terenu budowy przez Wykonawcę.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował w należyтым porządku wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
6. Wykonawca zobowiązuje się do uniemożliwienia wstępu na teren budowy osobom nieupoważnionym.
7. Za wszelkie szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót na terenie budowy, oraz wyrządzone osobom trzecim ponosi odpowiedzialność Wykonawca i zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.
8. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przerywania robót oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed zniszczeniem.
9. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót otoczenia miejsca budowy, dróg, instalacji podziemnych bądź majątku Zamawiającego, na własny koszt.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia w razie potrzeby stosownych prób technologicznych potwierdzających osiągnięcie zakładanych w dokumentacji technicznej parametrów.
11. Wykonawca zobowiązany jest do organizowania narad koordynacyjnych z częstotliwością zapewniającą prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się po zakończeniu robót przekazać obiekt Zamawiającemu uporządkowany w terminie ustalonym na odbiór robót.
13. Wykonawca zobowiązuje się wykonać projekt czasowej organizacji ruchu na czas wykonywania robót budowlanych.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi o charakterze niszczycielskim pochodzenia naturalnego lub powstałych w wyniku działań człowieka, oraz od odpowiedzialności cywilnej przez cały czas trwania niniejszej umowy.
2. Wykonawca nie jest obowiązany dostarczać Zamawiającemu kopii polis ubezpieczeniowych, ale nie zwalnia go to z obowiązku odpowiadania w pełnym zakresie za zdarzenia wymienione w niniejszym paragrafie.
3. Z chwilą przekazania Wykonawcy placu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność m.in. za:
  - 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających na terenie budowy,
  - 2) szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów sprzętu i innego mienia związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich spowodowane zaniedbaniem Wykonawcy.

4. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie uzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały Wykonawcę.
5. Zapewnienie przestrzegania warunków BHP oraz wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót należą do Wykonawcy.

## § 11

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały o których mowa w pkt.1 muszą odpowiadać wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i posiadać certyfikat Unii Europejskiej CE, a ewentualne odstępstwa muszą być uzgodnione na piśmie z Zamawiającym w zakresie parametrów i jakości - wymogom określonym dla wyrobów dopuszczonych do stosowania i obrotu w budownictwie (Art.10 Ustawy Prawo Budowlane).
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności, Polską Normę lub aprobatę techniczną oraz dokument potwierdzający równoważność dla materiałów zamiennych oraz posiadają oznakowanie zgodności (zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 30.08.2002 r. o systemie oceny zgodności – Dz. U. z 2010 nr 138 poz.935) poświadczające dopuszczenie do stosowania i sprzedaży na terenie Unii Europejskiej.
4. Materiały pochodzące z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy i powinny być usunięte z terenu rozbiórki na składowisko Wykonawcy albo na wysypisko odpadów przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późniejszymi zmianami). Koszt związany z rozbiórką, transportem, składowaniem (utyлизacją) materiałów rozbiórkowych ponosi Wykonawca, nie podlega on osobnej zapłacie i jest zawarty w wynagrodzeniu, o którym mowa w §4 ust. 2 niniejszej umowy.

## § 12

1. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały potrzebne do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych na terenie budowy z materiałów Wykonawcy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
2. Badania o których mowa w pkt.1 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
4. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowano materiały bądź wykonane roboty są niezgodnie z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót jest zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
5. Zamawiający nie przyjmuje żadnych roszczeń finansowych z tytułu wad projektowych stwierdzonych przez Wykonawcę przed przystąpieniem do realizacji zamówienia jak również w trakcie realizacji zamówienia, nie zgłoszonych w trybie określonym poniżej.
6. Wykonawca zobowiązuje się przed przystąpieniem do realizacji umowy oraz w trakcie jej trwania, zawiadomić Zamawiającego o niemożliwości realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie otrzymanej dokumentacji lub zawiadomić iż realizacja robót na podstawie dostarczonej dokumentacji spowoduje powstanie wadliwego obiektu, w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. Ponadto Wykonawca we

wskazanym powyżej terminie ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o innych okolicznościach, które mogą przeszkodzić prawidłowemu zrealizowaniu robót. Nie spełnienie powyższych obowiązków będzie skutkowało odpowiedzialnością odszkodowawczą Wykonawcy.

### § 13

Niezależnie od obowiązków wymienionych od § 8 do § 12 Umowy, Wykonawca ma obowiązek: w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia i doprowadzenia ich do stanu pierwotnego - na swój koszt.

## PODWYKONAWSTWO

### § 14

1. W przypadku zamiaru powierzenia wykonania robót budowlanych osobie trzeciej („Podwykonawcy”, „Dalszemu Podwykonawcy”), która wcześniej nie była wymieniona w ofercie, Wykonawca musi uzyskać na to pisemną zgodę Zamawiającego pod rygorem rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
2. Zlecenie podwykonawcy części przedmiotu umowy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie całości robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim stopniu, jakby to były jego własne.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez Podwykonawców.

## KIEROWANIE ROBOTAMI, NADZÓR

### § 15

Zamawiający powołuje swoich przedstawicieli do sprawowania nadzoru inwestorskiego i konserwatorskiego – tj. koordynacji realizacji przedmiotu zamówienia z Wykonawcą w osobach :

- a) Inspektor nadzoru prac budowlanych: .....
- b) Inspektor nadzoru prac konserwatorskich: .....

### § 16

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie :.....  
....., posiadającego uprawnienia: .....  
Kierownik Budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do wykonania przedmiotu umowy personel wskazany przez Wykonawcę w ofercie Wykonawcy. Zmiana osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będzie taka sama lub wyższa od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem osoby do realizacji umowy. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa

budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust.3, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Skierowanie bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami innej osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, uczestniczącej ze strony Wykonawcy w realizacji zamówienia, jeżeli nie wykonuje ona należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

## **ODBIORY ROBÓT**

### **§ 17**

1. Wykonawca zobowiązany jest do informowania przedstawicieli Zamawiającego (inspektorów nadzoru) o gotowości do odbioru elementów robót ulegających zakryciu i robót zanikających. Nie poinformowanie przez Wykonawcę o w/w faktach zobowiązuje go do odkrycia tych elementów robót lub wykonania otworów niezbędnych do ich zbadania, a następnie przywrócenia elementów robót do stanu poprzedniego. W wypadku uszkodzenia lub zniszczenia elementów robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na swój koszt.
2. Zamawiający ma obowiązek dokonania odbioru w terminie 7 – dniu od dnia zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę. Nie dokonanie bez uzasadnionej przyczyny odbioru przez przedstawiciela Zamawiającego w w/m terminie upoważnia Wykonawcę do kontynuowania robót.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy:
  - a) Wykonawca / Kierownik budowy / będzie zgłaszał gotowość do odbioru końcowego wpisem w dziennik budowy potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru (kserokopię wpisu należy przekazać Zamawiającemu) oraz pismem zawiadamiającym Zamawiającego. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru w terminie do 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
  - b) Zamawiający wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę zawiadomienia o gotowości do odbioru, powiadając o tym Wykonawcę i pozostałych uczestników odbioru końcowego.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono wady, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad. Po odbiorze robót przez Zamawiającego będzie spisany protokół odbioru końcowego.
5. Zakończenie prac poprzez spisanie protokołu odbioru końcowego jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia robót.
6. Strony ustalają, że z przeprowadzenia odbioru sporządzone zostaną protokoły zawierające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.

**Przed odbiorem całości robót budowlanych, o którym mowa w ust.3 Wykonawca przedłoży Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) dokumentację powykonawczą**



**oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.**

7. Jeżeli odbiór częściowy, całościowy, końcowy nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca:
  - 1) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy;
  - 2) ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję.O terminie przeprowadzenia czynności odbioru Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru robót, spisania protokołu odbioru końcowego i potwierdzenia terminu zakończenia robót zgodnie ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru całościowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady wówczas Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin z zagrożeniem iż po jego bezskutecznym upływie odstąpi od umowy lub powierzy poprawienie lub dalsze wykonanie umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady lub usterki, to sposób ich usunięcia należy każdorazowo ustalić z Zamawiającym.

## **GWARANCJI NA MATERIAŁY I ROBOTY BUDOWLANE**

### **§ 18**

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty budowlane oraz wbudowane materiały Zamawiającemu na okres ..... miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. W okresie gwarancji, o której mowa w pkt. 1, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub w innym technicznie możliwym terminie.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie ustalonym w ust. 1 jeżeli reklamował wadę w wykonaniu przedmiotu umowy przed upływem tego terminu.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, wówczas Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 19**

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania będą stanowiły kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następnego od terminu zakończenia robót ustalonego w §3, do dnia dostarczenia zamawiającemu przez wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru, zgodnie z § 17 ust. 3 niniejszej umowy.
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) za nieprzedłożenie kosztorysów uproszczonych i harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji zadania, o których mowa w § 2 w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
  - d) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku, gdy Zamawiający poniesie z winy Wykonawcy straty, w szczególności konsekwencje finansowe wynikające z umów zawartych pomiędzy Zamawiającym, a instytucjami współfinansującymi projekt inwestycyjny, a także związane z kosztami kar i grzywien nałożonych przez uprawnione organy państwa, Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszystkie straty obciążające Zamawiającego.
  3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
  4. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca obciąży Zamawiającego karą umowną w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego.
  5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający zmniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o równowartość nie wykonanych robót powiększoną o **10%** wartości wynagrodzenia umownego.
  6. Stronie, która nie wykonała swojego obowiązku umownego w ustalonym terminie, Strona druga może ustalić dodatkowy termin wykonania tego obowiązku. W przypadku nie wykonania go, także w dodatkowym terminie, wysokość kar o których mowa w ustępie 1 i 2 niniejszego paragrafu, ulega zwiększeniu o 50% z chwilą upływu ostatniego dnia terminu dodatkowego.
  7. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy równowartości wszelkiego rodzaju kar i grzywien nałożonych przez Państwowe Organa Kontrolne, których nałożenie pozostaje w związku z nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę.
  8. Do należności z tytułu faktur nie zapłaconych przez Zamawiającego w terminie, mogą być doliczane odsetki ustawowe. Dotyczy to również nie zapłaconych w terminie kar umownych, opłat i odszkodowań oraz innych płatności przewidzianych niniejszą umową w odniesieniu do obu Stron.
  9. **Zamawiający zastrzega sobie wyegzekwowanie kar umownych z faktury końcowej.**
  10. Wynagrodzenie umowne stanowi: wartość ryczałtowa przedmiotu umowy, o której mowa w § 4 ust. 2 wraz z podatkiem VAT.
  11. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że przedmiot zamówienia może być objęty dofinansowaniem realizacji projektu ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020 – Oś priorytetowa: I Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka, Działanie: 1.4 Wsparcie MŚP, Poddziałanie: 1.4.1 Dotacje bezpośrednio, Typ: 1 Rozwój MŚP.

12. Jeżeli na skutek działań lub zaniechań Wykonawcy, a w szczególności opóźnień w realizacji umowy, zaniechania realizacji umowy lub nienależytego wykonywania umowy, dofinansowanie o którym mowa w ust.11 nie zostanie przyznane lub zostanie cofnięte, Wykonawca niezależnie od kar umownych wymienionych w § 19 zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości równej wartości utraconego dofinansowania.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 20

Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tych okolicznościach - Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy tj. do dnia odstąpienia, w zakresie obejmującym roboty zinventoryzowane przy udziale Zamawiającego.
2. Poza postanowieniami ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach :
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny w terminie 7 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy.
  - 2) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i nie wznowił ich przez okres 7 dni.
  - 3) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z ustaleniami umowy, dokumentacją projektową, wskazaniem Zamawiającego lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
3. Wykonawca może odstąpić od wykonania umowy , jeżeli :
  - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że na skutek zaistnienia nie przewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać ze zobowiązań umownych.
  - 2) Zamawiający nie dokonuje zapłaty faktury Wykonawcy w ciągu trzech tygodni od chwili upływu terminu określonego w **§5 ust.2.**
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej, z podaniem uzasadnienia faktycznego i prawnego. W tym przypadku Wykonawca sporządzi zestawienie wykonanych robót wraz z określeniem stopnia zaawansowania i wartości poszczególnych elementów według stanu na dzień odstąpienia i przedłoży Zamawiającemu do sprawdzenia jego zgodności ze stanem faktycznym. Wykonawca wraz z przedstawicielami Zamawiającego sporządzą protokół inwentaryzacji robót wraz z rozliczeniem, który będzie stanowić podstawę do odbioru wykonanego zakresu przedmiotu zamówienia.
5. Odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy skutkuje utratą należnego zabezpieczenia w całości wraz z odsetkami na rzecz Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli wysokość ewentualnej straty z tego tytułu przekroczy wartość należnego zabezpieczenia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego:
  - 1) Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót w toku oraz dokona wzajemnie uzgodnionych zabezpieczeń, na koszt Zamawiającego,

- 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu na jego koszt te materiały i urządzenia, które zostały zakupione dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy, a które nie mogą być wykorzystane przez niego przy realizacji zadań dla innych inwestorów,
  - 3) Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót opisanych w pkt. 6. 1) niniejszego ustępu oraz zapłaty za ich wykonanie.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu robót opisanego w § 2 umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności nieprzewidzianych na etapie zawierania umowy. Takie działania Zamawiającego nie będzie stanowiło podstawy do odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, jednakże przepisy **pkt.6.1), pkt. 6.2) i pkt. 6.3)** niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio dla zakresu robót od realizacji których odstąpiono.

## § 21

1. Jeżeli jest to niezbędne do zgodnej z umową realizacji robót, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy na piśmie dokonywanie następujących zmian dotyczących ich jakości i ilości. Zmiany takie mogą dotyczyć:
  - a) w szczególnie uzasadnionych okolicznościach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy wykonania robót dodatkowych lub/i zamiennych tj. robót rzeczowo przewidzianych w zamówieniu, ale wykonanych inaczej, niż to pierwotnie zakładano np. przy zastosowaniu innej technologii lub innych materiałów.
  - b) zmian określonych uaktualnionym harmonogramem rzeczowo - finansowym kolejności wykonania robót a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.
2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze postanowień umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu wykonania robót, o którym mowa w § 3 ust. 1, oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 22 pkt.2.5
3. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian jakości i ilości robót bez pisemnego polecenia Zamawiającego.
4. Wszystkie zmiany w robotach muszą być ujęte przez Wykonawcę w uaktualnionym harmonogramie.

## § 22

### **Istotne postanowienia umowy:**

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z wystąpienia następujących okoliczności:
  - 2.1. **Zmiana terminu wykonania umowy** - w przypadku :
    - wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót lub dokonywanie odbiorów,
    - braku środków finansowych na realizację inwestycji, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
    - opóźnienia w przekazaniu placu budowy (odnotowane w dzienniku budowy (jeśli dotyczy) oraz udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika Budowy i Inspektora nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego) lub wstrzymania realizacji robót przez Zamawiającego,
    - konieczność dokonania zmian lub konsekwencje błędów w dokumentacji projektowej,

- wystąpienia zjawisk związanych z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne, itp.),
- opóźnienia w wyniku decyzji administracyjnych (decyzja władz publicznych, zmiana obowiązującego prawa, oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej konieczne wyniki ekspertyz, wyrok sądu, itp.),
- zmiany podyktowanej zmianą przepisów prawa,
- gdy zaszła konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów, zmiana terminu realizacji o niezbędny czas ich uzyskania,
- gdy prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy, co uniemożliwi terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
- w przypadku wykonywania innych wcześniej nieprzewidzianych robót, w strefie przekazanego placu budowy, Wykonawca jest upoważniony do wystąpienia o wydłużenie okresu na realizację zadania o okres wprowadzonych zakłóceń wraz ze skutkami z tego wynikłymi. Zapis ten dotyczy również wypadków drogowych powstałych w strefie robót;
- w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, niewyszczególnionych w przedmiarach robót, jak również wykonywania koniecznych rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych, jeżeli będzie potrzebny dodatkowy czas na ich wykonanie lub zmianę wynagrodzenia na warunkach określonych w Umowie (jeśli dotyczy).

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z wymienionych wyżej okoliczności w zakresie mającym wpływ na przebieg realizacji zamówienia, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty jednak nie dłużej niż o czas równy okresowi przerwy, postoju lub opóźnienia.

## 2.2. **Zmiana umówionego zakresu robót** - w przypadku:

- ograniczenia finansowego po stronie Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych,
- jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąco stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy.

## 2.3. **Zmiana sposobu spełnienia świadczenia.** Zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:

- a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
- b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiający uzyskanie lepszej jakości robót.
- c) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;

- d) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- e) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
- f) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych;
- g) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- h) konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa.

**2.4. Organizacyjnej polegającej na:** zmianie osób, podwykonawców, grup wykonawców i innych podmiotów współpracujących przy realizacji zamówienia pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie nie są gorsze od tych, jakie posiadają podmioty zamieniane. Zmiany te mogą nastąpić z przyczyn organizacyjnych pod warunkiem, że osoby podwykonawcy, grupy wykonawców i innych podmiotów spełniają wszystkie wymogi wynikające z SIWZ i złożonej oferty.

**2.5. Wynagrodzenia:**

- gdy zmianie ulegnie urzędowa stawka podatku VAT,
- ze względów ekonomicznych lub technicznych dopuszcza się ograniczenie zakresu robót wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia do 20%,
- w przypadkach określonych w **pkt.2.3** niniejszego §,
- w przypadkach określonych w § 21 ust.1 lit. a),
- obniżenie wynagrodzenia w odpowiednim stosunku w przypadku istnienia usterki lub wady mającej charakter istotny i nieusuwalny (nie tylko takich uniemożliwiających użytkowanie), oraz takiej, która odbiera cechy właściwe danemu obiektowi (zarówno funkcjonalne jak i estetyczne)
- w przypadku ustawowej zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 – 5 Ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę – o wartość wynikającą z tych zmian,
- w przypadku ustawowej zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonywania zamówienia przez Wykonawcę – o wartość wynikającą z tych zmian.

**2.6. Zmiana wynagrodzenia z powodu przyczyn wskazanych w pkt.2.3 niniejszego § oraz § 21 ust.1 lit. a) nastąpi na podstawie opracowanych kosztorysów:**

- a) jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami zmian, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4.
  - b) jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami zmian nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwie "Sekocenbud" w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
  - c) jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami w pkt. b) Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
  - d) wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w pkt. b) oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
3. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych w ust.2. pkt. 2.1; 2.2; 2.3; 2.4: 2.5, okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
  4. Zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót w sytuacji w której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy Zamawiającego ani Wykonawcy.

### **§ 23**

1. Strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań aby ewentualne spory, jakie mogą powstać na tle obowiązywania niniejszej Umowy, były rozstrzygane w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych w dobrej wierze.
2. W przypadku, gdy polubowne rozwiązanie sporu nie będzie możliwe, spory będzie rozstrzygał sąd powszechny miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności z umowy na osobę trzecią, bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne obowiązujące w Polsce przepisy prawa.
5. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**