

Typ A UMOWY -  
PROJEKTOWANIE ZAMAWIAJĄCEGO  
I ROZLICZENIE OBMIAROWE

WZÓR AI (FORMULARZ UMOWY)  
UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE W SPRAWACH ZAMÓWIENÍ  
PUBLICZNYCH

(nr/rok zawarcia)

Niniejsza umowa została zawarta dnia (dzień, miesiąc, rok): .....

przez:

Gminę Sońsk ul. Ciechanowska 20, 06-430 Sońsk

reprezentowaną przez:

Jarosława Wielechowskiego - Wójta Gminy

przy kontrasygnacie,

Magdaleny Kwiatkowskiej - Skarbnika Gminy

zwanego dalej „Zamawiającym” z jednej strony, oraz

(nazwa, adres oraz nr KRS wykonawcy)

reprezentowanego przez:

..... (imię, nazwisko, pełniona funkcja)

..... (imię, nazwisko, pełniona funkcja)

zwanego dalej „wykonawcą” z drugiej strony.

Biorąc pod uwagę, że Zamawiający złożył zamówienie publiczne na wykonanie przez wykonawcę robót budowlanych polegających na:

budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Gąsocin gm. Sońsk w następującym zakresie:

1. kolektor tłoczny od przepompowni PIO do studni S51/87,
2. kolektor grawitacyjny od studni S53/59 do przepompowni PIO łącznie z przepompownią i przyłączami,
3. kolektor grawitacyjny od studni S51/87 do studni S51/30 łącznie z przyłączami,
4. kolektor grawitacyjny od studni S5 1/87a do studni S54/21 łącznie z przyłączami,
5. kolektor grawitacyjny od studni S53/33 do studni S53/23 łącznie z przyłączami,
6. kolektor grawitacyjny od studni S48/5 do studni S51/100 łącznie z przyłączami,
7. kolektor grawitacyjny od studni S48/6 do studni S48/100 łącznie z przyłączami,
8. kolektor grawitacyjny od studni S51/27 do studni S51/26d łącznie z przyłączami,

zwanych dalej „robotami”, oraz że Zamawiający dokonał wyboru oferty wykonawcy na realizację i zakończenie tych robót i usunięcie ujawnionych w nich wad, strony niniejszej umowy ustalają co następuje:

1. Uznaje się, że umowę tworzy niniejszy formularz umowy oraz następujące dokumenty, które będą uznawane jako integralne części umowy:

- 1) Istotne postanowienia umowy,
- 2) Ogólne warunki umowy (OWU),
- 3) Dokumentacja projektowa (rysunki),
- 4) Specyfikacje (ST),
- 5) Oferta wykonawcy,
- 6) Wyceniony przedmiar robót,

2. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.

3. Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia dokumentacji projektowej oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia w wysokości ..... zł. netto plus należny podatek VAT w stawce 7% w wysokości..... zł. wraz z obowiązującym podatkiem VAT za cenę ....., zł. według zasad określonych w umowie.

W imieniu i na rzecz Zamawiającego podpisali:

(upoważnieni przedstawiciele)

W imieniu i na rzecz Wykonawcy podpisali:

(upoważnieni przedstawiciele)

[1.1.2] Rozpoczęcie robót nastąpi w okresie do 5 dni od daty podpisania umowy.

[1.1.9] Okres zgłaszania wad będzie wynosił 12 miesięcy.

[1.1.20] Termin zakończenia robót ustalono na 31-07-2008r.

[1.1.26] Następujące części przedmiotu umowy będą wydzielone jako zadania:

- a. kolektor tłoczny od przepompowni PIO do studni S51/87,
- b. kolektor grawitacyjny od studni S53/59 do przepompowni PIO łącznie z przepompownią i przyłączami,
- c. kolektor grawitacyjny od studni S51/87 do studni S51/30 łącznie z przyłączami,
- d. kolektor grawitacyjny od studni S51/87a do studni S54/21 łącznie z przyłączami,
- e. kolektor grawitacyjny od studni S53/33 do studni S53/23 łącznie z przyłączami,
- f. kolektor grawitacyjny od studni S48/5 do studni S51/100 łącznie z przyłączami,
- g. kolektor grawitacyjny od studni S48/6 do studni S48/100 łącznie z przyłączami,
- h. kolektor grawitacyjny od studni S51/27 do studni S5 1/26d łącznie z przyłączami,

[1.1.28] Zarządzającym (przedstawicielem Zamawiającego) jest Jerzy Rzyziński - kierownik d/s infrastruktury i promocji Gminy Sońsk

[2.1.1] Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy robót zawarty w kosztorysie ofertowym, projekcie budowlanym i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

[2.1.3] Przedmiot umowy finansowany jest w następujący sposób: 90 % z WFOS. 10 % środki własne Zamawiającego.

[2.4] Narady koordynacyjne będą odbywały się częstotliwością 1 raz na miesiąc.

[2.8.2] Uzgodnionym przez strony rozjemcą jest: członek SIDiR.

[2.8.3] Stawka godzinowa wynagrodzenia rozjemcy zostanie uzgodniona przez Zamawiającego i Wykonawcę z rozjemcą.

[2.8.4] Sąd powszechny właściwy dla siedziby pozwanego.

[3.2.1] Teren budowy określony jest w następujący sposób: przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

[3.2.2] Zamawiający przekaze wykonawcy teren budowy nie później niż na 3 dni przed datą rozpoczęcia robót.

[3.5.2] Sankcje za nienależyte wykonanie umowy przez Zamawiającego będą następujące:

- 1) za opóźnienie przez Zamawiającego przekazania Wykonawcy terenu budowy w stosunku do terminu określonego w p. 3.2.2 umowy kara umowna wynosi 0,1 procent od ceny umownej za każdy roboczy dzień opóźnienia,
- 2) za opóźnienie przez Zamawiającego zapłaty Wykonawcy kwoty poświadczonej przez zarządzającego w stosunku do terminu określonego w p. 7.3.1 umowy, umowne odsetki za opóźnienie wynoszą ustawowy procent od ceny umownej za każdy dzień opóźnienia,

- 3) w tym kontrakcie zaliczka nie będzie płacona przez Zamawiającego w związku z tym skreśla się w całości punkty 7.3.4 i 7.3.5 warunków ogólnych umowy,
- 4) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę zgodnie z p. 9.2.1 umowy z powodu podstawowego naruszenia umowy przez Zamawiającego kara umowna wynosi 30 procent od ceny umownej za każdy roboczy dzień opóźnienia,
- 5) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego zgodnie z p. 9.2.3 umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy kara umowna wynosi 30 procent od ceny umownej.

[4.1.2] Wykonawca ma prawo powierzyć roboty do wykonania podwykonawcom.

[4.8.1] Kwoty ubezpieczeń wyniosą:

- (a) ubezpieczenie budowlano montażowe 125% wartości kontraktu netto;
- (b) ubezpieczenie maszyn budowlanych i ciężkiego sprzętu, w tym urządzeń własnych i podwykonawców; do pełnej wartości odtworzenia maszyn używanych na placu budowy/montażu;
- (c) minimalna kwota ubezpieczenia od roszczeń osób trzecich; 4 000 000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

[4.12.1] Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania robót w formie: .....  
..... (wstawić jedną lub kilka z form przewidzianych w art. 148 ust. 1 i 2 Pzp).

[4.12.2] Zabezpieczenie należytego wykonania robót będzie wystawione na kwotę wynoszącą 10%o do ceny umownej.

[4.13.2] Stawki kar umownych za nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę wynoszą:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w określonym w p. 1.1.20 umowy terminie zakończenia 0,1 procent od ceny umownej za każdy roboczy dzień opóźnienia,
- 2) za opóźnienie w wykonaniu innych zobowiązań wykonawcy wynikających z umowy, dla których w umowie podane są terminy 0,1 procent od ceny umowy za każdy roboczy dzień opóźnienia,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy 30 procent od ceny umownej.

[5.2] Wykonawca przedłoży skorygowany harmonogram robót, zgodnie z p.4.6.2 OWU w okresie 14 dni od daty podpisania umowy.

[7.1.4] Zasady waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy będą następujące: nie dotyczy - cena umowy nie podlega waloryzacji.

[7.2.2] Ustala się następujące terminy przejściowych świadectw płatności: -zapłata za przedmiot umowy nastąpi w czterech etapach poprzedzonych każdorazowo odbiorem częściowym wykonanych robót.

[7.3.4] Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.

- [8.1.2] Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty, których dołączenia do zawiadomienia o zakończeniu budowy wymaga art. 57 ustawy PB, w ciągu 30 dni licząc od daty zakończenia robót.
- [8.1.3] W przypadku nie dostarczenia Zamawiającemu dokumentów, których dołączenia do wniosku o użytkowanie wymaga art. 57 ustawy PB w wymaganym terminie Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę części wynagrodzenia wykonawcy w wysokości 5%, aż do dostarczenia tych dokumentów.
- [8.3.2] Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania na okres 12 miesięcy.

W imieniu i na rzecz Zamawiającego podpisali: W imieniu i na rzecz Wykonawcy podpisali:

(upoważnieni przedstawiciele)

(upoważnieni przedstawiciele)

A3 OGÓLNE WARUNKI UMOWY o roboty  
budowlane w sprawach zamówień publicznych

SPIS TREŚCI

1. Postanowienia ogólne
  - 1.1 Definicje
  - 1.2 Skróty i uproszczenia
  - 1.3 Interpretacje
  - 1.4 Język
2. Przedmiot umowy i zasady wykonywania robót
  - 2.1 Przedmiot umowy
  - 2.2 Współpraca na terenie budowy
  - 2.3 Zasady porozumiewania się stron
  - 2.4 Narady koordynacyjne
  - 2.5 Zmiany
  - 2.6 Siła wyższa
  - 2.7 Zawieszenie finansowania
  - 2.8 Procedura rozstrzygania sporów
3. Obowiązki i prawa zamawiającego
  - 3.1 Obowiązki zamawiającego
  - 3.2 Przekazanie terenu budowy
  - 3.3 Personel zamawiającego
  - 3.4 Zagrożenia stanowiące ryzyko zamawiającego
  - 3.5 Sankcje umowne wobec Zamawiającego
  - 3.6 Odszkodowania
4. Obowiązki i prawa wykonawcy
  - 4.1 Obowiązki wykonawcy
  - 4.2 Polecenia, inspekcje i audyty
  - 4.3 Podwykonawcy
  - 4.4 Personel i sprzęt wykonawcy
  - 4.5 Zapewnienie dostępu do terenu budowy
  - 4.6 Dokumentacja budowy
  - 4.7 Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia
  - 4.8 Ubezpieczenia należące do obowiązków wykonawcy
  - 4.9 Zagrożenia stanowiące ryzyko wykonawcy
  - 4.10 Roboty tymczasowe

- 4.11 Wykopaliska i odkrycia
- 4.12 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy
- 4.13 Kary umowne wobec wykonawcy
- 4.14 Ostrzeżenie o szczególnych zdarzeniach
- 4.15 Koszty napraw
- 5. Terminy obowiązujące obie strony
  - 5.1 Terminy umowne
  - 5.2 Aktualizacja harmonogramu robót i harmonogramu płatności
  - 5.3 Termin końcowy
- 6. Kontrola jakości i odbiory robót
  - 6.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót
  - 6.2 Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót
  - 6.3 Odbiory robót
- 7. Wynagrodzenia
  - 7.1 Wynagrodzenie wykonawcy
  - 7.2 Rozliczenia
  - 7.3 Płatności
- 8. Zakończenie robót i przekazanie do użytku
  - 8.1 Zakończenie robót
  - 8.2 Przekazanie do użytku
  - 8.3 Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu zamówienia po zakończeniu robót
- 9. Zmiana lub odstąpienie od umowy
  - 9.1 Zmiany umowy
  - 9.2 Odstąpienie od umowy
  - 9.3 Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy



## 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### 1.1 Definicje

Poniżej podaje się podstawowe definicje używane w dokumentach wchodzących w skład wszystkich części umowy. Oprócz tego w rozdziałach dotyczących specyfikacji technicznych i wycenionego przedmiaru robót podano definicje dotyczące bezpośredniego wykonywania i rozliczeń robót.

1.1.1 Cena umowna jest to podane w umowie wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wraz z usunięciem wad ujawnionych przy odbiorze w okresie rękojmi oraz w okresie gwarancji jakości.

1.1.2 Data rozpoczęcia jest to data podana w IPU, w której Wykonawca ma rozpocząć realizację robót.

1.1.3 Data zakończenia jest to faktyczna data zakończenia robót, stwierdzona zapisem kierownika budowy w dzienniku budowy, a potwierdzona następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

1.1.4 Dokumentacja projektowa obejmuje rysunki, obliczenia i inne dokumenty stanowiące integralną część umowy oraz przygotowane przez Zamawiającego w czasie trwania umowy inne rysunki uzupełniające te dokumenty.

1.1.5 Inspektor nadzoru inwestorskiego jest to osoba ustanowiona przez Zamawiającego do pełnienia obowiązków zgodnie z ustawą PB, w zakresie określonym przez zarządzającego w nadanym mu pełnomocnictwie.

1.1.6 Kierownik zamawiającego jest to osoba lub organ uprawniony do zarządzania zamawiającym i podejmowania decyzji w imieniu zamawiającego, w rozumieniu ustawy Pzp.

1.1.7 Nadzór autorski są to czynności sprawowane przez autora projektu, polegające na sprawdzaniu zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i uzgadnianiu możliwości wprowadzania w razie potrzeby rozwiązań zamiennych, zgodnie z ustawą PB.

1.1.8 Oferta wybranego Wykonawcy jest to dokument przedłożony Zamawiającemu przez Wykonawcę w czasie postępowania w sprawie zamówienia publicznego, stanowiący integralną część umowy.

1.1.9 Okres zgłaszania wad przez użytkownika jest to podany w IPU okres, w którym mogą być zgłaszane wady do usunięcia przez Wykonawcę w ramach gwarancji jakości wykonania oraz rękojmi za wady fizyczne, udzielonej przez Wykonawcę.

1.1.10 Podwykonawca jest to osoba fizyczna lub prawna, która zawarła umowę z Wykonawcą na wykonanie części robót objętych umową.

1.1.11 Roboty budowlane należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych w zakresie podanym w umowie.

1.1.12 Roboty tymczasowe należy przez to rozumieć zaprojektowane i wykonane przez Wykonawcę roboty, które są potrzebne do wykonania robót budowlanych w rozumieniu pkt. 1.1.11. oraz zostaną zdemontowane po zakończeniu robót budowlanych.

1.1.13 Rozjemca jest to osoba powołana wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę do bieżącego, polubownego rozstrzygnięcia sporów.

1.1.14 Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót jest to zbiór dokumentów, zwanych dalej specyfikacjami technicznymi, stanowiących integralną część umowy, określających zasady wykonania i odbioru robót w sposób pozwalający na osiągnięcie ich wymaganej jakości.

1.1.15 Stawki prac dniówkowych są to ustalone w umowie stawki robocizny, materiały i sprzęt, pozwalające w razie potrzeby na indywidualne dokonanie wyceny kosztów elementów robót.

1.1.16 Istotne postanowienia umowy są to zmiany i uzupełnienia zastosowane w stosunku do ogólnych warunków umowy, sformułowane w osobnym dokumencie stanowiącym integralną część umowy.

1.1.17 Świadczenie usunięcia wad jest to dokument stwierdzający usunięcie wad, wystawiony przez zarządzającego.

1.1.18 Świadczenie zakończenia robót jest to dokument stwierdzający wykonanie przez Wykonawcę wszystkich robót zgodnie z umową, wystawiony przez zarządzającego.

1.1.19 Teren budowy jest to teren niezbędny do realizacji robót, określony w dokumentacji projektowej.

1.1.20 Termin zakończenia robót jest to określona w IPU data, do której Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte umową.

1.1.21 Umowa jest to umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych w zamówieniu publicznym.

1.1.22 Wada polega na wykonaniu danych robót lub ich części niezgodnie z umową, z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub z zasadami wiedzy technicznej.

1.1.23 Wyceniony przedmiar robót oznacza przedmiar robót uzupełniony przez wykonawcę o oferowane stawki i ceny, który staje się integralną częścią umowy.

1.1.24 Wykonawca jest to określona w umowie strona, która podjęła się wykonania robót.

1.1.25 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy są to dokumenty lub kwota, o których stanowią art. 148-150 ustawy Pzp.

1.1.26 Zadanie jest to określona w IPU, samodzielna, wydzielona część przedmiotu umowy o roboty budowlane.

1.1.27 Zamawiający jest to strona umowy w sprawie zamówienia publicznego, która dokonała wyboru oferty Wykonawcy.

1.1.28 Zarządzający jest to określona w IPU osoba prawna lub fizyczna wyznaczona przez Zamawiającego do zarządzania realizacją umowy i upoważniona do nadzorowania realizacji robót i administrowania umową w zakresie określonym w udzielonym mu pełnomocnictwie.

## 1.2 Skróty i uproszczenia

BIOZ - Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

CPV - Wspólny słownik zamówień

IPU - Istotne postanowienia umowy

KC - Kodeks cywilny

KPC - Kodeks postępowania cywilnego

KRS - Krajowy rejestr sądowy

OST - Ogólna specyfikacja techniczna

OWU - Ogólne warunki umowy

PB - Prawo budowlane

PN - Polska norma

PZJ - Plan zapewnienia jakości

Pzp - Prawo zamówień publicznych

SIWZ - Specyfikacja istotnych warunków zamówienia

SST - Szczegółowa specyfikacja techniczna

UZP - Urząd zamówień publicznych

### 13 Interpretacje

1.3.1 Wszelkie postanowienia umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.

1.3.2 Poszczególne części umowy będą stosowane i interpretowane w następującej kolejności:

- 1) Umowa,
- 2) Istotne postanowienia umowy (IPU),
- 3) Ogólne warunki umowy (OWU),
- 4) Dokumentacja projektowa (rysunki),
- 5) Specyfikacje techniczne (ST),
- 6) Oferta Wykonawcy,
- 7) Wyceniony przedmiar robót.

1.3.3 W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.

### 1.4 Język

Językiem umowy będzie język polski.

## 2. PRZEDMIOT UMOWY I ZASADY WYKONYWANIA ROBÓT

### 2.1 Przedmiot umowy

2.1.1 Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia publicznego określonego w IPU.

2.1.2 Szczegółowe dane określające lokalizację, przedmiot, zakres i harmonogram robót przedsięwzięcia zawierają: SIWZ, wyceniony przedmiar robót, dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne.

2.1.3 Przedmiot umowy będzie finansowany w sposób podany w IPU.

### 2.2 Współpraca na terenie budowy

Wykonawca będzie współpracował na terenie budowy oraz współużytkował ten teren z innymi wykonawcami, organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz Zamawiającym, w okresach między datami określonymi w wykazie i harmonogramie robót innych wykonawców, zawartym w specyfikacjach technicznych. Wykonawca zapewni także

dla nich miejsce na zaplecze i umożliwi podłączenie do mediów. Zamawiający będzie mógł modyfikować wykazy innych wykonawców, o czym będzie zawiadamiał Wykonawcę.

## 2.3 Zasady porozumiewania się stron

Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

## 2.4 Narady koordynacyjne

Zarządzający ma prawo organizowania regularnych narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał zarządzający. Częstotliwość narad koordynacyjnych ustalają IPU.

Narady będą prowadzone i protokołowane przez zarządzającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

## 2.5 Zmiany

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej za zgodą Zamawiającego.

2.5.1 Na wniosek Wykonawcy i za zgodą Zamawiającego mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian, rysunki i wycenę kosztów. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez zarządzającego.

2.5.2 W przypadku gdy zachodzi potrzeba wykonania robót dodatkowych, nie przewidzianych w umowie a przewidzianych w SIWZ, Zamawiający sporządza protokół konieczności, a następnie dostarcza dokumentację projektową na te roboty wraz z zamówieniem ich wykonania w trybie wynikającym z art.67 ust 1 pkt 5 i 6 ustawy Pzp.

2.5.3 W przypadku gdy zachodzi potrzeba wykonania robót dodatkowych Zamawiający musi złożyć dodatkowe zamówienie na ich wykonanie, w trybie wynikającym z art.67 ust 1 pkt 5 lub 6 ustawy Pzp. Na wykonanie robót dodatkowych strony zobowiązane są do zawarcia odrębnej umowy.

## 2.6 Siła wyższa

2.6.1 Siła wyższa jest to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań.

2.6.2 Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:

- (a) wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych;
- (b) terrorizm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;
- (c) skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę;

(d) klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi;

(e) bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców.

(f) inne wydarzenia losowe w tym między innymi: ulewy, wichury, niskie temperatury nie spotykane o danej porze roku.

2.6.3 Skutki prawne działania siły wyższej dotyczą obu stron umowy i zostały uwzględnione w ich prawach i obowiązkach (pkt. 3 i 4).

2.6.4 Jeżeli wykonanie umowy jest niemożliwe z powodu wydarzenia stanowiącego działanie siły wyższej zdefiniowanej w pkt 2.6.1 i 2.6.2, to zarządzający zaświadczy, że wykonanie umowy nie jest możliwe. Wykonawca, po otrzymaniu takiego świadectwa, tak szybko jak to możliwe zabezpieczy teren budowy i wstrzyma roboty, a Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za całość robót wykonanych przed otrzymaniem takiego świadectwa, oraz za roboty wykonane po otrzymaniu świadectwa, do wykonania których był zobowiązany.

## 2.7 Zawieszenie finansowania

W wypadku gdy dysponent środków finansowych zawiesza Zamawiającemu finansowanie, z którego są dokonywane płatności na rzecz Wykonawcy:

(a) Zamawiający jest zobowiązany do zawiadomienia Wykonawcy o takim zawieszeniu w terminie 3 dni od otrzymania od dysponenta środków finansowych zawiadomienia o zawieszeniu.

(b) Jeżeli Wykonawca nie otrzymuje należnych kwot wynagrodzenia, zgodnie z ustalonymi zasadami płatności, to Wykonawca może odstąpić od umowy zawiadamiając o tym Zamawiającego z 7 dniowym wyprzedzeniem.

## 2.8 Procedura rozstrzygnięcia sporów

2.8.1 Jeżeli w toku wykonywania robót zaistnieje pomiędzy stronami jakikolwiek spór wynikający z postanowień umowy lub wykonywania robót, włącznie ze sporami co do decyzji lub czynności dokonanych przez zarządzającego, to każda ze stron może w terminie 7 dni od zaistnienia sporu przedłożyć zarządzającemu wniosek na piśmie do rozstrzygnięcia tego sporu, z kopią dla drugiej strony.

2.8.2 Pierwszą instancją właściwą dla rozstrzygnięcia danego sporu jest rozjemca wymieniony w IPU, zaś drugą instancją jest sąd powszechny.

2.8.3 Rozjemca będzie opłacany godzinowo przez obie strony, po cenie jednostkowej określonej w IPU, a zatem wydatki z tego tytułu będą dzielone równo pomiędzy Zamawiającego i Wykonawcę, niezależnie od treści decyzji rozjemcy.

Zasady pełnienia przez rozjemcę jego obowiązków zostaną określone w umowie zawartej z rozjemcą przez obie strony.

Rozjemca wyda swoją decyzję w terminie 7 dni od otrzymania wniosku o rozstrzygnięcie sporu.

Jeżeli strony lub jedna z nich nie są zadowolone z rozstrzygnięcia rozjemcy, to każda ze stron będzie mogła skierować sprawę rozstrzygnięcia tego sporu do sądu powszechnego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji rozjemcy na podstawie przepisów KPC. Nie skierowanie w tym terminie sporu do rozstrzygnięcia sądu powszechnego skutkuje, że decyzja rozjemcy jest ostateczna i wiążąca.

2.8.4 Sąd powszechny określony w IPU działa wg zasad oraz procedury określonej w przepisach prawa o ustroju sądów powszechnych.

### 3. OBOWIĄZKI I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

#### 3.1 Obowiązki zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, na podstawie art. 647 KC i ustawy PB.

#### 3.2 Przekazanie terenu budowy

3.2.1 Zamawiający przekaze protokolarnie wykonawcy teren budowy określony w IPU, na zasadach określonych w ST wykonania i odbioru robót.

3.2.2 Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie podanym w IPU. Jeżeli Zamawiający nie przekaze w terminie terenu budowy oraz danych wymienionych w p. 3.2.1, to będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach określonych w umowie w p. 3.5.1.

#### 3.3 Personel Zamawiającego

3.3.1 Kierownik zamawiającego jest odpowiedzialny za prowadzenie wszystkich spraw związanych z zamówieniem publicznym oraz za realizację umowy o wykonanie przedmiotu zamówienia.

3.3.2 Do obowiązków kierownika Zamawiającego należy ustanowienie zarządzającego oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego, a także zapewnienie nadzoru autorskiego.

3.3.3 Szczegółowy zakres obowiązków zarządzającego wynika z niniejszej umowy oraz umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i zarządzającym, a także z przepisów PB i ma na celu zabezpieczenie interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników. Do podstawowych obowiązków zarządzającego należy w szczególności:

- 1) pełnienie nadzoru nad realizacją robót i administrowanie umową w charakterze pełnomocnika Zamawiającego,
- 2) kierowanie czynnościami uprawnionych inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- 3) decydowanie o określonych umową sprawach pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą
- 4) w uzasadnionych przypadkach może on polecić Wykonawcy wstrzymanie lub opóźnienie rozpoczęcia jakichkolwiek czynności w ramach realizowanych robót.

#### 3.4 Zagrożenia stanowiące ryzyko Zamawiającego

3.4.1 Od daty rozpoczęcia robót aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, ryzyko Zamawiającego stanowią:

- 1) Zagrożenie powstania nieszczęśliwych wypadków lub szkody w mieniu stanowiącym jego własność (z wyłączeniem robót, urządzeń, materiałów i sprzętu), które są spowodowane: zaniedbaniem, niedopełnieniem obowiązków służbowych lub naruszeniem prawa przez

Zamawiającego lub osobę przez niego zatrudnioną albo działającą na mocy innej zawartej z nim umowy.

2) Zagrożenie powstaniem szkody w robotach, urządzeniach, materiałach i sprzęcie, w zakresie, w jakim jest ona następstwem błędu Zamawiającego lub wady ukrytej w projekcie dostarczonym przez Zamawiającego, lub będące następstwem siły wyższej.

3.4.2 Od daty zakończenia robót aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, każda szkoda powstała w robotach, urządzeniach i materiałach stanowi ryzyko Zamawiającego, oprócz szkody spowodowanej:

- 1) wadą, która tkwiła w przedmiocie umowy wg stanu na dzień zakończenia robót,
- 2) wypadkiem zaistniałym przed datą zakończenia robót, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, lub
- 3) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dacie zakończenia robót.

### 3.5 Sankcje umowne wobec Zamawiającego

3.5.1 Zamawiający poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli zarządzający nie przekaże terenu budowy w terminie określonym w IPU; [3.2.2]
- 2) jeżeli zapłata poświadczonej płatności zostanie dokonana z opóźnieniem w stosunku do terminu określonego w IPU; [7.3.1]
- 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. [9.2.3. OWU]

3.5.2 Sankcje umowne w stosunku do Zamawiającego następują według stawek i od kwot podanych w IPU.

3.5.3 Zastrzega się Wykonawcy prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego, wysokość ustalonej kary umownej.

### 3.6 Odszkodowania

W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych Zamawiający będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC.

## 4. OBOWIĄZKI I PRAWA WYKONAWCY

### 4.1 Obowiązki wykonawcy

4.1.1 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.

4.1.2 Wykonawca jest zobowiązany do wykonania siłami własnymi zakresu robót określonego procentowo lub rzeczowo w IPU.

## 4.2 Polecenia, inspekcje i audyty

4.2.1 Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia zarządzającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.

4.2.2 Na żądanie dysponenta środków finansowych Wykonawca udostępni mu w czasie inspekcji wszystkie swoje rachunki i zapisy dotyczące wykonywania umowy oraz pozwoli na przeprowadzenie audytu przez audytorów wyznaczonych przez dysponenta środków finansowych.

## 4.3 Podwykonawcy

Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za aprobatą zarządzającego, wyłącznie na zasadach określonych w art. 647 KC.

## 4.4 Personel i sprzęt wykonawcy

4.4.1 Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, Wykonawca zatrudni personel wymieniony w załączonym do oferty wykazie podstawowego personelu, lub inny personel zaaprobowany przez zarządzającego. Zaaprobuje on każde proponowane zastąpienie podstawowego personelu jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż personelu wymienionego w wykazie.

4.4.2 Jeżeli zarządzający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu siedmiu dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

4.4.3 Przy realizacji robót Wykonawca użyje podstawowy sprzęt wymieniony w załączonym do oferty wykazie podstawowego sprzętu, lub też inny sprzęt zaaprobowany przez zarządzającego. Zarządzający zaaprobuje każdy proponowany sprzęt zastępczy jedynie w przypadku, gdy wydajność i jakość proponowanego sprzętu, będą takie same lub wyższe niż sprzętu wymienionego w wykazie.

## 4.5 Zapewnienie dostępu do terenu budowy

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia zarządzającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

## 4.6 Dokumentacja budowy

4.6.1 Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy PB:

- 1) dziennik budowy,
- 2) książkę obmiarów,
- 3) protokoły odbiorów robót,
- 4) dokumentację powykonawczą.

4.6.2 Do obowiązków wykonawcy należy też opracowanie i przekazanie zarządzającemu następujących dokumentów:



- 1) projekt organizacji robót,
- 2) szczegółowy harmonogram robót i płatności,
- 3) plan BIOZ,
- 4) program zapewnienia jakości.

#### 4.7 Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

#### 4.8 Ubezpieczenia należące do obowiązków wykonawcy

4.8.1 Wykonawca zapewni zawarcie umów ubezpieczenia na okres od daty rozpoczęcia robót do końca okresu zgłaszania wad, na kwoty określone w IPU, dla następujących wypadków które były spowodowane zagrożeniami stanowiącymi ryzyko wykonawcy:

- (a) szkody w robotach, urządzeniach i materiałach;
- (b) szkody w sprzęcie;
- (c) szkody w mieniu stanowiącym własność zamawiającego (oprócz robót, urządzeń, materiałów i sprzętu) powstałe w związku z wykonywaniem umowy;
- (d) nieszczęśliwe wypadki;
- (e) szkody osób trzecich.

4.8.2 Umowy i polisy ubezpieczenia będą dostarczone przez wykonawcę zarządzającemu do wiadomości w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.

Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.

4.8.3 Jeżeli wraz z dowodami opłacania składek Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z żądanych umów ubezpieczenia, to Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzeń należnych Wykonawcy. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek.

4.8.4 Żadne zmiany warunków ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody zarządzającego.

4.8.5 Obie strony będą przestrzegać wszystkich warunków zawartych w umowach ubezpieczeniowych.

#### 4.9 Zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy

4.9.1 Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.

4.9.2 W okresie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż, do wystawienia świadectwa usunięcia wad, zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy obejmują

uszkodzenie ciała, śmierć, szkodę w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego lub Wykonawcy, których nie obejmuje ryzyko Zamawiającego.

#### 4.1§ Roboty tymczasowe

4.10.1 Wykonawca jest zobowiązany do wykonania utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

4.10.2 Zakres robót tymczasowych określa projekt organizacji robót zaakceptowany przez zarządzającego.

#### 4.11 Wykopaliska I odkrycia

Wszystkie przedmioty o znaczeniu historycznym lub innych bądź też przedstawiające znaczną wartość, odkryte na terenie budowy, będą przekazane pod opiekę i w zarząd Zamawiającego. Wykonawca niezwłocznie podejmie wszelkie racjonalne kroki zapobiegające zabieraniu lub uszkodzaniu tych znalezisk przez personel Wykonawcy lub osoby trzecie. Wykonawca niezwłocznie powiadomi zarządzającego o takich odkryciach i wykona jego polecenia, co do obchodzenia się z nimi i dalszego trybu postępowania.

#### 4.12 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

4.12.1 Wykonawca zapewni Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w art. 148 ust. 1 Pzp, w jednej lub kilku z form podanych w IPU.

Gwarancje, poręczenia i weksle wystawiane będą przez instytucje zaakceptowane przez Zamawiającego.

4.12.2 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wystawione na wysokość podaną w IPU.

4.12.3 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wymaganej wysokości, będzie ważne do daty 30 dni późniejszej od daty wystawienia świadectwa zakończenia robót. Część zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczona na okres rękojmi za wady oraz na okres gwarancji jakości będzie ważna do daty 15 dni późniejszej od daty wystawienia świadectwa usunięcia wad.

4.12.4 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy na zasadach i w terminach określonych w art. 151 ustawy Pzp, licząc od daty wystawienia przez zarządzającego świadectwa zakończenia robót i świadectwa usunięcia wad.

#### 4.13. Kary umowne wobec wykonawcy

4.13.1 Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w określonym w umowie terminie zakończenia,
- 2) za opóźnienie w wykonaniu innych zobowiązań wykonawcy wynikających z umowy, dla których w umowie podane są terminy,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

4.13.2 Zapłata kar umownych przez Wykonawcę następuje według stawki i od kwoty podanej w IPU.

4.13.3 Zastrzega się Zamawiającemu prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość ustalonej kary umownej.

4.13.4 W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC.

#### 4.14 Ostrzeżenie o szczególnych zdarzeniach

4.14.1 Wykonawca zobowiązany jest do ostrzeżenia zarządzającego, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość robót, wzrost ceny umownej lub opóźnienie w realizacji robót. Zarządzający ma prawo zażądać od Wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia i okoliczności na cenę umowną i na datę zakończenia robót. Szacunkowy wzrost ceny umownej będzie określony i dostarczony bezzwłocznie przez Wykonawcę zarządzającemu.

4.14.2 Wykonawca opracuje i przedstawi zarządzającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację robót, jak też będzie współpracował przy wykonywaniu odnośnych poleceń zarządzającego.

4.14.3 Okoliczności, o których mowa w powyższej klauzuli mogą wpłynąć na zmianę treści umowy jedynie w warunkach określonych w art. 144 Pzp.

#### 4.15 Koszt napraw

Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w roboty w okresie między terminem rozpoczęcia robót, terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności wykonawcy za wady spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt.

### 5. TERMINY OBOWIĄZUJĄCE OBIE STRONY

#### 5.1 Terminy umowne

Obie strony umowy zobowiązane są do przestrzegania wszystkich terminów określonych w IPU.

#### 5.2 Aktualizacja harmonogramu robót i harmonogramu płatności

W okresie podanym w IPU od daty podpisania umowy, Wykonawca przedłoży skorygowany harmonogram robót i harmonogram płatności, zgodnie z p. 4.6.2 OWU, stanowiące uszczegółowienie danych umownych.

W miarę potrzeb oraz postępu robót Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji harmonogramu robót i harmonogramu płatności. Wszystkie te zmiany wymagają akceptacji zarządzającego.

### 5.3 Termin końcowy

Aktualizacja powołanych w p.5.2 dokumentów nie może mieć żadnego wpływu na zmianę umownego terminu zakończenia robót.

## 6. KONTROLA JAKOŚCI I ODBIORY ROBÓT

### 6.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót

6.1.1 Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót określa plan i program zapewnienia jakości, stanowiący integralną część dokumentów budowy.

6.1.2 Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.

6.1.3 Przestrzeganie wymogów, o których mowa w p.6.1.2. nadzorują i potwierdzają inspektorzy nadzoru inwestorskiego.

### 6.2 Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

6.2.1 W przypadku ujawnienia wad w robotach, zarządzający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt Wykonawcy.

6.2.2 Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to zarządzający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

6.2.3 Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez zarządzającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.

6.2.4 Koszty wymienione w klauzuli 6.2.3. lub ich odpowiednią część zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### 6.3 Odbiory robót

#### 6.3.1 Rodzaje odbiorów

Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.

Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) odbiór częściowy,
- 3) odbiór końcowy,

6.3.2 Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy - w postaci wpisu w dzienniku budowy.

6.3.3 Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo”, potwierdzonego przez zarządzającego. Wykaz ten sporządzany jest na podstawie wycenionego przedmiaru robót i obmiaru rzeczywiście wykonanych robót dla każdej jego pozycji. W przypadku zaistnienia faktycznie stwierdzonych rozbieżności w trakcie realizacji robót, różnice są korygowane przy ostatecznym rozliczeniu robót. Jeżeli powodują one zwiększenie ostatecznej wysokości ceny umownej, pokrycie ich kosztów powinno być realizowane na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót i uzgodnionych cen.

#### 6.3.4 Odbiór końcowy

- 1) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy PB, potwierdzonych przez zarządzającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez zarządzającego.
- 2) Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale zarządzającego, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
- 3) Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy zarządzającemu, kompletną dokumentację powykonawczą oraz instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń.
- 4) Terminy poszczególnych czynności dotyczących odbioru określa zarządzający.
- 5) Zawiadomienie o zakończeniu budowy może nastąpić dopiero po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego.

## 7. WYNAGRODZENIA

### 7.1 Wynagrodzenie Wykonawcy

7.1.1 Zamawiający ma obowiązek zapłaty Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.

7.1.2 Ustala się, że wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.

7.1.3 W przypadku urzędowej zmiany podatku VAT wynagrodzenie umowne ulega odpowiedniej zmianie.

7.1.4 Wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało waloryzacji według zasad podanych w IPU.

7.1.5 Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie (art. 358 § 1 KC).

### 7.2 Rozliczenia

7.2.1 Wszystkie rozliczenia za wykonane roboty odbywają się na podstawie świadectw płatności wystawianych przez zarządzającego, w terminach określonych w IPU.

7.2.2 Przejściowe świadectwo płatności jest wystawiane przez zarządzającego w celach bieżących rozliczeń wykonanych robót na podstawie „Wykazu robót wykonanych częściowo” w trybie określonym w p. 6.3.3.

7.2.3 Końcowe świadectwo płatności jest wystawiane przez zarządzającego po dokonaniu odbioru końcowego i podpisaniu protokołu. Ustala ono końcowe rozliczenie umownego wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem zwrotu odpowiedniej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie z art. 151 Pzp.

7.2.4 Po zakończeniu okresu rękojmi za wady oraz okresu gwarancji jakości Zamawiający zwalnia zatrzymaną część zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### 73 Płatności

7.3.1 Wszystkie płatności odbywają się na podstawie świadectw płatności wystawianych zgodnie z p.7.2. z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy oraz wystawionej przez Wykonawcę faktury, potwierdzonej przez zarządzającego w terminach określonych w istotnych warunkach umowy.

7.3.2 Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego gwarancji zapłaty za roboty budowlane na zasadach określonych w ustawie o gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

7.3.3 Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy, żeby w umowie z podwykonawcą przyjął na siebie obowiązek udzielenia gwarancji zapłaty na zakres robót wykonywanych przez podwykonawcę.

7.3.4 Z zasady w umowach o zamówienia publiczne zaliczek się nie udziela. Jednakże mogą zaistnieć wyjątkowe okoliczności (np. duże zamówienie współfinansowane z funduszy Unii Europejskiej), w których Zamawiający może zdecydować się na jej udzielenie, co stwierdza wyraźnie w IPU. Wtedy Zamawiający udziela Wykonawcy zaliczki na roboty objęte umową w wysokości określonej w IPU, po dostarczeniu przez Wykonawcę odpowiedniej gwarancji, która pozostanie w mocy do daty zwrotu całej kwoty zaliczkowej.

7.3.5 Zwrot zaliczki będzie następował przez potrącanie z wynagrodzeń należnych Wykonawcy i poświadczonych do płatności w świadectwach płatności, kwot podanych w IPU.

## 8. ZAKOŃCZENIE ROBÓT I PRZEKAZANIE DO UŻYTKU

### 8.1 Zakończenie robót

8.1.1 Okoliczność zakończenia robót stwierdza się w sposób określony w p.6.3.4.

8.1.2 W ciągu podanego w IPU okresu, licząc od daty zakończenia robót, Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu dokumentów, których dołączenia do zawiadomienia o zakończeniu budowy wymaga art. 57 ustawy PB.

8.1.3 W przypadku nie przekazania ww. dokumentów w ciągu wymaganego okresu, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę części wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości podanej w IPU, aż do ich przekazania, niezależnie od przysługującego mu prawa do roszczenia odszkodowawczego na ogólnych zasadach art. 471 KC.

8.1.4 Po otrzymaniu od Wykonawcy ww. dokumentów zamawiający zawiadamia organ nadzoru budowlanego i inne organy, określone w art. 56 ust. 1 PB, o zakończeniu robót.

### 8.2 Przekazanie do użytkowania

8.2.1 Przekazanie do użytkowania przedmiotu umowy użytkownikowi następuje po zawiadomieniu o zakończeniu budowy właściwego organu.

8.2.2 Przekazanie do użytkowania następuje protokolarnie, na podstawie protokołu spisanego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

8.3 Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu zamówienia po zakończeniu robót

8.3.1 Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w KC.

8.3.2 Wykonawca zobowiązuje się udzielić ponadto Zamawiającemu gwarancji jakości na okres podany w IPU.

8.3.3 Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego.

8.3.4 Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.

## 9. ZMIANA LUB Odstąpienie od umowy

### 9.1 Zmiany umowy

9.1.1 Zmiana umowy może być dokonana tylko za zgodą obu stron.

9.1.2 Nie dopuszczalna jest zmiana umowy na niekorzyść zamawiającego, chyba że zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 144 ustawy Pzp.

9.1.3 Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej i muszą być dokonane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.

### 9.2 Odstąpienie od umowy

9.2.1 Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawy Pzp i KC. Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy.

9.2.2 Do podstawowych naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:

- 1) Wykonawca bez upoważnienia ze strony zarządzającego wstrzymuje roboty na 28 dni,
- 2) Zamawiający poleca Wykonawcy przerwę lub opóźnienie w realizacji robót na okres dłuższy niż 28 dni,
- 3) Zamawiający lub Wykonawca popada w stan likwidacji lub stan upadłości,
- 4) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 5) jeśli Wykonawca przy realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia.

9.2.3 Niezależnie od przypadków określonych w p. 9.2.2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku określonym w art. 145 ust.1 Pzp.

9.2.4 W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.

9.2.5 Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, sprzęt, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.

### 9.3 Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

9.3.1 Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez zarządzającego.

9.3.2 Na podstawie dokonanej inwentaryzacji zarządzający realizacją umowy wystawia świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.

9.3.3 Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.