

WZÓR

**UMOWY  
na wykonanie robót budowlanych**

zawarta w dniu ..... w Kielcach pomiędzy:

**Powiatem Kieleckim – Starostwem Powiatowym w Kielcach** z siedzibą przy

Al. IX Wieków Kielc 3, 25 - 516 Kielce, NIP 9591645790, REGON 291009372,  
zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

**Zdzisława Wrzałkę – Starostę Kieleckiego  
Zenona Janusa – Wicestarostę Kieleckiego**

a

.....,  
zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS .....,  
REGON: ....., NIP .....,  
reprezentowanym przez .....,  
zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na „**Kontynuację budowy budynku biurowego pod potrzeby siedziby Starostwa Powiatowego w Kielcach wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu**”.

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „**Kontynuacja budowy budynku biurowego pod potrzeby siedziby Starostwa Powiatowego w Kielcach wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu**” zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

**Wykonanie zamówienia obejmuje również:**

- opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonanie wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, w tym zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy wraz z wykonaniem i likwidacją przyłączy mediów na potrzeby realizacji robót oraz ich użytkowania,
- organizację ruchu na czas prowadzenia robót i zajęcia pasa drogowego. Opłaty za zajęcie pasa drogowego ponosi Wykonawca,
- ewentualne odwodnienie terenu budowy i pompowanie wody,
- wywóz nadmiaru gruntu, dowóz ziemi z jej zakupem, ewentualną wymianę gruntów lub ich zagęszczanie, jak i nakłady na roboty w związku ze zmianą kategorii gruntu,
- wykonanie niezbędnych rusztowań,
- odtworzenie dróg i chodników zniszczonych w trakcie realizacji robót, doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót,
- pełną obsługę geodezyjną wraz z inwentaryzacją powykonawczą,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- przeprowadzenie przy udziale Zamawiającego rozruchu technologicznego (Wykonawca pokrywa koszty mediów i zużycia materiałów dla potrzeb rozruchu, badań, ocen, analiz oraz

koszty uzyskania stosownych badań przez odpowiednie instytucje w tym zakresie, jeżeli jest to wymagane przepisami prawa oraz sporządzenie dokumentacji z rozruchu). Dokumenty z rozruchu Wykonawca przekaze Zamawiającemu przed wyznaczonym dniem odbioru końcowego,

- opracowanie świadectwa energetycznego zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu wraz z opiniami i stanowiskami organów wymienionych w art. 56 Prawa budowlanego w imieniu Zamawiającego,
- dostarczenie instrukcji użytkowania obiektu, w tym m.in. instrukcje użytkowania sprzętu i urządzeń obiektu oraz instrukcje stanowiskowe,
- przeprowadzenie szkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi sprzętu i urządzeń obiektu wraz ze szkoleniami stanowiskowymi,
- dostarczenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz z wyposażeniem w sprzęt p.poż. (gaśnice, koce, itp.),
- uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót,
- postępowanie z odpadami powstałymi przy wykonywaniu przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów, dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy oraz postępowanie z odpadami w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),

2. Zakres świadczenia Wykonawcy jest tożsamy z jego zobowiązaniem określonym w ofercie i kosztorysie stanowiącym załącznik 5 do umowy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ, dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę, harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik 3 do umowy, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa oraz przy zachowaniu należytej staranności, a także do uzyskania na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów nowych, które muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji technicznej oraz projektu.
3. Jeżeli dostarczona przez Zamawiającego dokumentacja projektowa wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót będzie zawierała wady, które uniemożliwią prawidłowe wykonanie robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, niezależne od Wykonawcy, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Zamawiający dokona wówczas analizy zaistniałego przypadku i po uzyskaniu stanowiska projektanta i inspektora nadzoru będzie uprawniony do zmiany sposobu świadczenia umowy lub ograniczenia przedmiotu zamówienia w taki sposób, aby był zrealizowany cel przedmiotu umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów i możliwe było użytkowanie obiektu.
4. Zmiana sposobu świadczenia umowy przez Wykonawcę może nastąpić tylko wówczas, gdy jest istotna na skutek następujących okoliczności:
  - a) niedostępność na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów, sprzętu lub urządzeń,
  - b) 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,
  - c) konieczność usunięcia wad w dokumentacji,

- d) wykonanie robót zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w projekcie, skutkujących zwiększeniem bezpieczeństwa obiektu, podniesieniem funkcjonalności obiektu i efektywności rozwiązań projektowych, jeżeli rozwiązania zamienne nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu.

Dokonując zmiany sposobu świadczenia, strony wyodrębniają:

- roboty zamienne, tj. roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji projektowej,
- roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne.

Zmiana sposobu świadczenia umowy przez Wykonawcę będzie wymagała zawarcie aneksu do umowy.

## § 2

### Terminy realizacji

1. Termin przekazania placu budowy oraz rozpoczęcia robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy, tj. do dnia: .....
2. Załącznikiem do umowy jest harmonogram rzeczowo-finansowy, uwzględniający elementy robót podlegające częściowym odbiorom i terminy pośrednie wykonania elementów.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na 15 miesięcy od daty zawarcia umowy, tj. do dnia .....
4. Terminy pośrednie wykonania elementów robót wynikają z harmonogramu rzeczowo-finansowego, stanowiącego załącznik nr 3 do umowy.
5. W terminie, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest wykonać bez wad i usterek przedmiot umowy, skompletować i przekazać wszystkie niezbędne do odbioru dokumenty związane z realizacją zadania, w tym pozyskać na rzecz Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie obiektu.  
Termin wykonania uznaje się za zachowany, o ile na skutek zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru końcowego przedmiotu umowy Zamawiający dokona tego odbioru.
6. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej umowy jest możliwa, w razie wystąpienia któregokolwiek z następujących przypadków:
  - a) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - b) wystąpienia udokumentowanych niekorzystnych warunków atmosferycznych, odbiegających od typowych, a uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób, sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, itp.
  - c) wystąpienia okoliczności siły wyższej, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy, a którego strony nie były w stanie przewidzieć w momencie zawierania i którego zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej umowy zgodnie z jej treścią. Strona powołująca się na okoliczności siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie udokumentowania zaistnienia tego stanu,
  - d) istotnej zmiany zakresu świadczenia umowy przez Wykonawcę stwierdzonej aneksem do umowy, która będzie miała wpływ na zmianę terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy, wynikającej z wad zawartych w dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót albo zajścia innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, z tym że Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o wystąpieniu przypadków, o których mowa w niniejszym ustępie, a także udokumentowania zaistnienia tych przypadków,
7. Jeżeli Wykonawca zamierza wykonać przedmiot zamówienia wcześniej niż w uzgodnionym

z Zamawiającym pożądanym terminie wykonania zamówienia, jest zobowiązany złożyć do akceptacji Zamawiającego nowy harmonogram rzeczowo-finansowy robót, uwzględniający skrócony termin zakończenia przedmiotu zamówienia.

8. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 7, Strony uzgodnią nowy termin realizacji umowy w formie aneksu.

### § 3

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za cały przedmiot umowy w kwocie: ..... **zł brutto** (słownie zł: ...../100 brutto). Wyżej określone wynagrodzenie zawiera należny podatek VAT i obowiązuje do końca realizacji przedmiotu umowy.
2. Dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT.
3. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu umowy w sposób zapewniający oczekiwany przez Zamawiającego rezultat. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
4. Zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w przypadku istotnej zmiany sposobu świadczenia umowy przez Wykonawcę, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy, stwierdzonej aneksem do umowy.

Dokonując zmiany sposobu świadczenia Wykonawcy, strony wyodrębnią:

- roboty zamienne, tj. roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji projektowej,
- roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne.

- 4.1. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys różnicowy sporządzony przez Wykonawcę metodą szczegółową, przy czym w przypadku wykonywania robót według nowej technologii, cena robót zostanie obliczona w sposób określony poniżej:

- a) stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku – będą tożsame z wielkością tych składników cenowych zawartych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik 5 do umowy,
- b) ceny materiałów, sprzętu lub urządzeń - według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych i pracy sprzętu SEKOCENBUD, obowiązujących w chwili opracowania oferty i zawierających ceny zakupu dla materiałów, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.

Tak sporządzony kosztorys różnicowy, po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

- 4.2 Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zaniechane będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys sporządzony przez Wykonawcę metodą szczegółową, tj. określający ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót podlegających zaniechaniu pomnożonych przez ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu stanowiącego podstawę obliczenia ceny w ofercie. Tak sporządzony kosztorys, po uprzednim jego zweryfikowaniu i zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wartość robót zaniechanych skutkuje odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 4

### **Obowiązki i uprawnienia Stron**

#### 1. Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego:

- 1) Zamawiający zobowiązany jest do terminowego wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę i Dziennikiem budowy.
- 2) Zamawiający zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej w ciągu 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy tj. do dnia .....
- 3) Zamawiający zobowiązany jest do odbioru przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 12.
- 4) Zamawiający zobowiązany jest do terminowej zapłaty za prawidłowo wykonane i odebrane roboty.
- 5) Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski i autorski.
- 6) Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a w szczególności jakości, terminowości wykonania, użycia właściwych materiałów, sprzętu i urządzeń oraz przestrzegania wszystkich warunków zawartych w dokumentacji projektowej, harmonogramie rzeczowo-finansowym zadania, zasadach sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, prawie budowlanym, polskich normach i innych obowiązujących przepisach, dotyczących realizacji robót budowlanych.
- 7) Zamawiający może dokonywać kontroli w zakresie obecności na placu budowy osób uprawnionych oraz zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej osoby fizycznej lub prawnej, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.

#### 2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić przy wykonywaniu przedmiotu umowy osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe do właściwego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, prowadzenia bieżących uzgodnień z Zamawiającym, wykonywania nadzoru technicznego, w tym zapewnienie prowadzenia budowy przez Kierownika Budowy, sprawującego nadzór w pełnym wymiarze czasu pracy.
- 2) Obowiązkiem Wykonawcy jest protokolarnie przejęcie terenu budowy i przygotowanie wykonania przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót tymczasowych i pomocniczych, koniecznych do realizacji robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy. Teren budowy udostępniony Wykonawcy przez Zamawiającego nie może być używany przez Wykonawcę dla celów innych niż realizacja niniejszej umowy. Wykonawca winien utrzymywać teren oddany mu do dyspozycji w dobrym stanie w czasie, kiedy go zajmuje. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w sposób niepowodujący jakichkolwiek zniszczeń czy uszkodzeń w mieniu Zamawiającego oraz zobowiązuje się na swój koszt strzec mienia znajdującego się na terenie budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody wyrządzone w obrębie prowadzonych prac aż do chwili dokonania ich bezusterkowego końcowego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego, a także Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone przez osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu prac budowlanych.
- 3) Obowiązkiem Wykonawcy w czasie realizacji robót jest utrzymywanie w czystości zaplecza budowy, utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
- 4) Obowiązkiem Wykonawcy jest dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów

dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy oraz postępowanie z odpadami w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach - t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm. oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska –t. j. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.). Ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami naliczone w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy i wynikające z działalności Wykonawcy ponosi Wykonawca. Kary naliczone z powyższego tytułu, Wykonawca będzie miał obowiązek zapłacić Zamawiającemu w terminie 7 dni licząc od daty wezwania. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia także kar z należności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

- 5) Obowiązkiem Wykonawcy jest informowanie na bieżąco Zamawiającego o wytwarzanych odpadach powstałych w trakcie realizacji zamówienia(nadmiar mas ziemnych, gruz) zgodnie z art. 17 i 24 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.).Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przekazanie odpadów na składowisko odpadów i utylizację materiałów pochodzących z demontażu, celem zapewnienia Zamawiającemu możliwości poinformowania Wydziału Środowiska i Usług Komunalnych Urzędu Miasta Kielce.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy zgodnie z przepisami BHP i p.poż., zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, a zwłaszcza obowiązany jest zapewnić aktualne badania lekarskie pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu przedmiotu umowy oraz odpowiednie szkolenie BHP dla nich, właściwe przechowywanie materiałów i urządzeń, prawidłowe wykonywanie konstrukcji, rusztowań itp., zapewnić używanie przez pracowników wyposażenia i odzieży ochronnej.
- 7) Obowiązkiem Wykonawcy jest umożliwienie wykonywania czynności przez przedstawicieli organów uprawnionych do kontroli procesu budowlanego.
- 8) Na Wykonawcy spoczywa obowiązek takiej organizacji robót (w tym m.in.: oznakowanie, zabezpieczenie miejsca robót), która zapewni bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy.
- 9) Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie na własny koszt wszelkich niezbędnych oznakowań i zabezpieczeń terenu budowy.
- 10) Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowaniem przedmiotu umowy.
- 11) Obowiązkiem Wykonawcy jest zorganizowanie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza budowy, doprowadzenie do placu budowy energii elektrycznej, zawarcie umowy z Wodociągami Kieleckimi na korzystanie z wody do celów budowy oraz zorganizowanie we własnym zakresie odprowadzania ścieków z terenu budowy. Wykonawca ponosi koszty dostawy mediów na budowę. Obowiązek ponoszenia kosztów dostawy mediów obejmuje termin do czasu przekazania Zamawiającemu prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy.
- 12) Obowiązkiem Wykonawcy jest informowanie Zamawiającego o przebiegu wykonania umowy na każde jego pisemne żądanie oraz przedkładanie Zamawiającemu w każdym czasie trwania umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych do oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania przez Zamawiającego.
- 13) Przy realizacji robót Wykonawca będzie posługiwać się sprzętem, urządzeniami i materiałami, które będą sprawne technicznie i które będą najwyższej jakości oraz będą posiadały wymagane prawem atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub certyfikaty zgodności albo deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, dopuszczające je do obrotu na rynku krajowym oraz do stosowania w budownictwie.
- 14) Obowiązkiem Wykonawcy jest zawiadomienie bez zbędnej zwłoki Zamawiającego o ujawnionych wadach i brakach w projekcie budowlanym i wykonawczym.

- 15) Obowiązkiem Wykonawcy jest zgłoszenie producentowi systemu, w momencie rozpoczęcia wykonywania sieci strukturalnej faktu rozpoczęcia prac celem umożliwienia producentowi systemu audytu w trakcie realizacji wykonania sieci. Zamawiający musi otrzymać potwierdzenie tego faktu. Zamawiający zastrzega sobie zlecenie dokonania pomiarów niezależnemu podmiotowi dla wykonanej sieci strukturalnej celem sprawdzenia czy instalacja sieci strukturalnej została wykonana i spełnia wymogi dokumentacji projektowej i SIWZ.  
W przypadku stwierdzenia niezgodności z wymaganą klasą Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów wszystkich wykonanych pomiarów i przystąpienia do natychmiastowej wymiany torów nie spełniających wymagań.
- 16) Obowiązkiem Wykonawcy jest zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu przed nastąpieniem tego faktu z właściwym wyprzedzeniem. Niewykonanie przez Wykonawcę powyższego obowiązku będzie miało ten skutek, iż będzie on zobowiązany do odkrycia takich robót w zakresie niezbędnym do ich zbadania, a następnie do przywrócenia stanu poprzedniego na własny koszt.
- 17) Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie od Zamawiającego wszelkich niezbędnych zatwierdzeń przed zastosowaniem lub użyciem technologii, materiałów, sprzętu i urządzeń przewidzianych do stosowania przy wykonywaniu przedmiotu umowy, przedstawiając stosowne próbki materiałów i atesty, spełniające wymogi specyfikacji technicznych oraz dokumentacji projektowej w celu zachowania wymogów zawartych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Wykonawca przedstawi na każde żądanie Zamawiającego stosowne atesty, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, dopuszczające poszczególne materiały do wbudowania w obiekcie, będącym przedmiotem umowy.
- 18) Wykonawca zapewni, na każde żądanie Zamawiającego, potrzebne oprzyrządowanie, odpowiedni personel oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót na terenie budowy. Koszty tych badań pokryje Wykonawca.
- 19) Obowiązkiem Wykonawcy jest bieżące zabezpieczanie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów. Niewykonywanie powyższego upoważnia Zamawiającego do wezwania Wykonawcy do wykonania stosownych zabezpieczeń i konserwacji, a w przypadku nie wykonania powyższych czynności w wyznaczonym terminie wykonania ich na jego koszt.
- 20) Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia Dziennika budowy w formie wymaganej przez polskie prawo budowlane z aktualnymi wpisami dokonywanymi przez odpowiedni i uprawniony personel Wykonawcy, rejestrowanie w nim zdarzeń w kolejności ich występowania tak, aby można było na podstawie zapisów odtworzyć przebieg realizacji robót. Dziennik budowy w czasie godzin roboczych powinien być zawsze dostępny dla Zamawiającego, Nadzoru Budowlanego lub innych osób uprawnionych do tego na mocy polskiego Prawa budowlanego.
- 21) Obowiązkiem Wykonawcy jest koordynacja robót podwykonawców, którym Wykonawca zleci do wykonania część przedmiotu umowy na zasadach przewidzianych niniejszą umową.
- 22) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia na własny koszt obsługi geodezyjnej budowy.
- 23) Obowiązkiem Wykonawcy jest przeprowadzenie szkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi sprzętu i urządzeń obiektu wraz ze szkoleniami stanowiskowymi.
- 24) Wykonawca po zakończeniu prac przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, w tym dokumenty wydane dla materiałów wykorzystanych przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu umowy (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, wyniki prób i badań), protokoły odbiorów częściowych, inwentaryzację geodezyjną, dokumentację fotograficzną, kopie wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i właściwym organom oraz inne dokumenty powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy.
- 25) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania świadectwa charakterystyki obiektu i uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
- 26) Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować obiekt i teren budowy. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy wszelkich ewentualnych szkód powstałych

w związku z realizacją przedmiotu umowy. W przypadku niewykonania powyższych zobowiązań przez Wykonawcę, Zamawiający na podstawie wycen zaistniałych szkód ma prawo potrącić ich wartość z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, wynikającego z niniejszej umowy.

## § 5

### Przedstawiciele stron

1. Ustala się, że upoważnionymi przedstawicielami stron na budowie będą:
  - z ramienia Zamawiającego
    - .....
    - .....
  - z ramienia Wykonawcy:
    - Kierownik Budowy: ..... uprawnienia nr .....
    - Kierownik robót sanitarnych: ..... uprawnienia nr .....
    - Kierownik robót elektrycznych: ..... uprawnienia nr .....
    - Kierownik robót drogowych: ..... uprawnienia nr .....
    - Osoba odpowiedzialna za kierowanie robotami przy układaniu okablowania strukturalnego  
.....
2. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru:
  - inspektor nadzoru robót budowlanych: .....
  - inspektor nadzoru robót sanitarnych: .....
  - inspektor nadzoru robót elektrycznych: .....
  - inspektor nadzoru robót drogowych: .....do obowiązków których należą zadania wskazane w art. 25 ustawy Prawo budowlane.
3. Zgodnie z art. 27 ustawy Prawo budowlane, Zamawiający wyznacza ..... jako koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie czynności na budowie.
4. Zmiana osób, będących przedstawicielami stron w przypadku wykazania:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
  - b) niewywiązywania się z obowiązków,
  - c) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od stron (np. rezygnacji itp.)wymaga sporządzenia aneksu do umowy.  
W przypadku zmiany tych osób, nowa osoba musi spełniać wymagania określone dla danego specjalisty w SIWZ.

## § 6

### Fakturowanie i rozliczenie

1. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 nastąpi:
  - a) fakturami częściowymi, stanowiącymi łącznie nie więcej niż 80% wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, wystawianymi po wykonaniu poszczególnych elementów robót podlegających częściowemu odbiorowi wg harmonogramu rzeczowo – finansowego stanowiącego Załącznik nr 3 do umowy,
  - b) fakturą końcową - wystawioną po zakończeniu całego przedmiotu umowy i bezusterkowym odbiorze końcowym oraz otrzymaniu przez Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
2. Podstawą do wystawiania faktur częściowych będą protokoły odbioru robót częściowych potwierdzone przez odpowiednich inspektorów nadzoru.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie bezusterkowy protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy podpisany przez wszystkich członków specjalnie powołanej do tego celu przez Zamawiającego komisji odbiorowej i przedstawiciela Wykonawcy oraz pozwolenie na użytkowanie obiektu.



4. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby trzecie. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej umowy.
5. Jeżeli część lub całość robót objętych wystawioną przez Wykonawcę fakturą została zrealizowana przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wraz z fakturą pisemnego Oświadczenia Wykonawcy o dokonaniu zapłaty na rzecz Podwykonawcy i potwierdzonego przez Podwykonawcę wg Wzoru oświadczenia Wykonawcy, stanowiącego załącznik nr 7 do umowy. Potwierdzenie powinno w szczególności zawierać kwotę, którą otrzymał Podwykonawca i wskazanie daty zapłaty. W przypadku niedostarczenia potwierdzonego oświadczenia, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należności Wykonawcy w kwocie równej należności Podwykonawcy. Do czasu wyjaśnienia czy Podwykonawcy przysługują roszczenia z tytułu zapłaty wynagrodzenia, Wykonawca nie jest uprawniony do naliczania odsetek za zwłokę w płatności wstrzymanych kwot. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego Podwykonawcom pomniejszają należność Wykonawcy.
6. Płatność nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, stanowiącymi podstawę do wystawienia faktur VAT
7. Zapłata należności następować będzie przelewem przez Zamawiającego na konto Wykonawcy nr .....
8. Za dzień zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 7

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca wnosi stosowne zabezpieczenie w formie: ....., w wysokości stanowiącej **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 3 umowy, tj. w kwocie ..... zł.
2. Część, wynosząca 70% wniesionego zabezpieczenia, stanowi gwarancję wykonania robót zgodnego z umową. Ważność tej części zabezpieczenia, w przypadku jego wniesienia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, nie może upłynąć wcześniej niż 30 dni po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego. Pozostała część, wynosząca 30% wniesionego zabezpieczenia, stanowi zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i ważność tej części zabezpieczenia, w przypadku jego wniesienia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, nie może upłynąć wcześniej niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Jeżeli zabezpieczenie wniesione jest w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, dokument gwarancyjny winien zawierać klauzulę, w której gwarant zobowiązuje się do wypłaty kwoty gwarancyjnej na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, złożone wraz z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze swoich zobowiązań w terminie przewidzianym w umowie lub zgodnie z postanowieniami umowy.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni po bezusterkowym końcowym odbiorze przedmiotu umowy przez Zamawiającego i usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych w czasie odbioru, chyba że Zamawiający będzie zaspakajał się z tej kwoty z uwagi na przysługujące mu roszczenia,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, stanowiące zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie 36 miesięcy okresu rękojmi oraz usunięciu wszelkich wad stwierdzonych w tym okresie, chyba że Zamawiający będzie zaspakajał się z tej kwoty z uwagi na przysługujące mu roszczenia.

5. Zwrot zabezpieczenia będzie dokonany na pisemny wniosek Wykonawcy. Do wniosku Wykonawca dołączy odpowiednio kopię bezusterkowego protokołu odbioru końcowego wykonania zamówienia bez wad i usterek w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, bądź kopię protokołu usunięcia wad i usterek stwierdzonych w ciągu 36 miesięcy okresu gwarancji i rękojmi w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 2.

## **§ 8**

### **Ubezpieczenia**

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia placu budowy i budowy od ognia i innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych w zakresie niezbędnym dla zabezpieczenia finansowego przed skutkami powstania szkody w mieniu Zamawiającego na skutek następstw okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Potwierdzenie ubezpieczenia budowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminie 10 dni od dnia wprowadzenia na budowę.
2. Wykonawca ubezpieczy na własny koszt osoby zatrudnione przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości 10 mln PLN w okresie realizacji przedmiotu umowy.
4. Zamawiający może żądać przedłożenia przez Wykonawcę do wglądu oryginałów polis ubezpieczeniowych oraz oryginałów dowodów wpłat na powyższe polisy za cały okres obowiązywania umowy.
5. Do czasu zawarcia umów ubezpieczenia lub zapłacenia składek, odpowiedzialność za skutki niezawarcia umów ubezpieczenia lub zaprzestania płacenia składek ponosi Wykonawca w pełnej wysokości, nawet gdyby szkoda ta powstała bez jego winy.

## **§ 9**

### **Kary umowne, odszkodowania**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania bądź niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.
2. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy stanowią kary umowne, które będą naliczane Wykonawcy w następujących wypadkach i w wysokościach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu robót objętych umową w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3 umowy.
  - b) za zwłokę w wykonaniu robót objętych umową w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów pośrednich określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym zadania;
  - c) za zwłokę w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorach, jak i w okresie rękojmi oraz gwarancji w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust.1 umowy.
3. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących należności Wykonawcy bez uprzedniego wezwania lub powiadomienia o zamiarze dokonania potrącenia.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń naliczonych kar umownych z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowań uzupełniających w przypadku, gdy dozna szkody wyższej niż wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Maksymalny limit kar umownych ze wszystkich tytułów wynikających z umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

## § 10

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy na podstawie i w trybie wskazanym w art. 145 ustawy Pzp.
2. Niezależnie od prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy w ciągu 15 dni roboczych od przekazania mu terenu budowy lub przerwie realizację robót i nie podejmie ich przez okres kolejnych 15 dni roboczych od pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - b) Wykonawca dopuszcza się opóźnień w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w umowie lub harmonogramie rzeczowo-finansowym o więcej niż 30 dni kalendarzowych;
  - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i wezwany do prowadzenia prac w sposób prawidłowy w ciągu 15 dni kalendarzowych nie zastosuje się do nich lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
  - d) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy albo oświadczenie o wszczęciu postępowania naprawczego wobec Wykonawcy, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami Prawa upadłościowego i naprawczego;
  - e) wystąpią okoliczności powodujące rozwiązanie lub likwidację Wykonawcy (w przypadku spółek prawa handlowego, spółdzielni i innych osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą) lub podjęte zostaną przez Wykonawcę, będącego osobą fizyczną, czynności bezpośrednio zmierzające do zakończenia działalności w inny sposób;
  - f) w wyniku postępowania prowadzonego zgodnie z przepisami prawa cywilnego lub administracyjnego zostanie wszczęta egzekucja z majątku Wykonawcy, powodująca jego zajęcie przez właściwe organy egzekucyjne.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy zawartej z Wykonawcą w trybie natychmiastowym, nie dłuższym niż 45 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu któregośkolwiek z powyższych przypadków. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, ustala się następujące zasady postępowania:
  - 1) w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy, w tym inwentaryzację geodezyjną wykonanych robót;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy,
  - 3) Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy usunie zaplecze budowy i wszelkie urządzenia przez niego dostarczone oraz wyda Zamawiającemu plac budowy,
  - 4) wykonane roboty oraz materiały i urządzenia, które zostały wbudowane przez Wykonawcę są przedmiotem rozliczeń i pozostają własnością Zamawiającego,
  - 5) przy dokonywanych rozliczeniach stosuje się stawki z kosztorysu ofertowego.
5. W przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 4, Zamawiający ma prawo wykonać je w zastępstwie i na koszt Wykonawcy.

## § 11

### **Gwarancja i rekojmia**

1. Wykonawca gwarantuje, że wykonany przez niego przedmiot umowy nie będzie posiadał wad i usterek, wynikających z nieprawidłowego wykonawstwa czy też wadliwości materiałów zastosowanych do wykonania.
2. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, która obejmuje usuwanie awarii i usterek oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w niżej podanych okresach:

<b>Lp.</b>	<b>Element objęty gwarancją</b>	<b>minimalny okres gwarancji</b>	<b>minimalna częstotliwość przeglądów gwarancyjnych</b>
1	roboty budowlane, instalacyjne oraz dostarczone urządzenia	36 miesięcy	co 12 miesięcy – potwierdzone protokołem
2	okablowanie strukturalne –Zamawiający wymaga certyfikatu producenta okablowania udzielonego bezpośrednio użytkownikowi końcowemu i stanowiącego zobowiązanie gwarancyjne producenta wszystkich elementów całego systemu okablowania w zakresie dotrzymania parametrów jakościowych i materiałowych.	25 lat	wg zaleceń producenta
3	urządzenia i instalacje niskoprądowe	36 miesięcy	co 6 miesięcy, potwierdzone protokołami dołączonymi do książki obiektu
4	Wyposażenie	24 miesięcy	co 12 miesięcy – potwierdzone protokołem

Terminy gwarancji rozpoczynają się od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wzór Dokumentu gwarancji, jaka zostanie wystawiona przez Wykonawcę w momencie podpisania niniejszej umowy, stanowi załącznik nr 6 do umowy.

3. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów lub urządzeń użytych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę Zamawiającemu – strony obowiązują okres gwarancji na materiały i urządzenia równy okresowi gwarancji udzielonej przez ich producenta.
4. Zamawiający jest uprawniony do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady i usterki fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady i usterki powstałe po odbiorze przez okres 36 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi i/lub gwarancji wad w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o zaistniałej wadzie, a Wykonawca przystąpi do naprawy w terminie 4dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego, chyba że strony zgodnie ustalą inny termin.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
8. Wykonawca oświadcza, że w okresie rękojmi i/lub gwarancji wszystkie naprawy, w tym wymiana wadliwych elementów przedmiotu umowy na nowe, są wykonywane bezpłatnie na rzecz Zamawiającego w terminie przez niego wyznaczonym.
9. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę postanowień umowy w zakresie gwarancji i rękojmi upoważnia Zamawiającego do zamówienia u osoby trzeciej zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty praw wynikających

z gwarancji lub rękojmi. Wynagrodzenie zapłacone przez Zamawiającego osobie trzeciej z tego tytułu Wykonawca będzie miał obowiązek zwrócić Zamawiającemu w terminie 7 dni, licząc od daty wezwania. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia wynagrodzenia należnego osobie trzeciej z należności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 12

### Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory częściowe, stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie danego zakresu robót,
  - b) odbiory robót zanikających,
  - c) bezusterkowy odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale inspektorów nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa powyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Odbiory częściowe dokonywane będą w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę. Z czynności odbiorowych sporządzone będą protokoły, które stanowiąc będą podstawę do wystawienia faktur częściowych.
4. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę. Z czynności odbiorowych dokonywane będą stosowne zapisy w Dzienniku budowy.
5. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wpisem w Dzienniku budowy oraz pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
6. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru potwierdzonej przez inspektora nadzoru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół końcowy odbioru robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
8. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany skompletować i przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty, pozwalające ocenić prawidłowe wykonanie przedmiotu robót, a w szczególności:
  - a) dziennik budowy,
  - b) dokumentację powykonawczą ze wszelkimi zmianami wykonanymi w toku realizacji potwierdzonymi przez kierownika budowy i projektanta oraz zaakceptowanymi przez Zamawiającego,
  - c) dokumentację fotograficzną z realizacji zamówienia,
  - d) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - e) karty gwarancyjne, instrukcje obsługi urządzeń, warunki konserwacji itp.,
  - f) komplet dokumentów, potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie na materiały i urządzenia, w tym: aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa jakości i atesty,
  - g) protokoły odbiorów technicznych,
  - h) protokoły z przeprowadzenia prób, regulacji, rozruchów i uruchomień instalacji i urządzeń wraz z odbiorem przez jednostki specjalistyczne (np. UDT w przypadku urządzeń dźwigowych, wyniki pomiarów elektrycznych).
9. Warunkiem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest wykonanie przedmiotu umowy bez wad i usterek przez Wykonawcę, zgodnie z dokumentacją techniczną i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz opracowanie świadectwa

energetycznego obiektu i uzyskanie na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

10. Za wady uznaje się istotne dla przedmiotu umowy nieprawidłowości i uchybienia w realizacji przedmiotu umowy, które mają wpływ na użytkowanie przedmiotu umowy i których usunięcie nie jest możliwe w terminie do 14 dni.
11. Za usterki uznaje się nieistotne i nie mające wpływu na użytkowanie przedmiotu umowy nieprawidłowości i uchybienia, których usunięcie jest możliwe w terminie do 14 dni.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub usterki nadające się do usunięcia, to Zamawiający może przerwać czynności odbioru i wyznaczyć termin ich usunięcia. Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia usterek w terminie nie dłuższym niż 14 dni, a wad w terminie nie dłuższym niż 30 dni.
13. Po upływie wyznaczonego terminu usunięcia wad lub usterek, Zamawiający kontynuuje czynności odbioru i w przypadku ustalenia, że stwierdzone wady lub usterki zostały usunięte, dokonuje bezusterkowego odbioru końcowego. Jeżeli wady lub usterki nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie, to Zamawiający odstępuje od odbioru i jest uprawniony do naliczenia kar umownych z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli ujawnione wady umożliwiają korzystanie z rzeczy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - 2) jeżeli ujawnione wady uniemożliwiają korzystanie z rzeczy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy, nie dokonując zapłaty za wykonane roboty i żądać dodatkowo przywrócenia terenu budowy do stanu poprzedniego lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
15. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
16. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie 36 miesięcy okresu gwarancji i rękojmi.

### **§ 13**

#### **Podwykonawcy**

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części robót wymienionej w ofercie Wykonawcy.
2. Wykonawca może zatrudnić do realizacji przedmiotu umowy Podwykonawców, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia wyłącznie podwykonawców, mających odpowiednie udokumentowane doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji inwestycji o podobnej skali i charakterystyce rzeczowej.
3. W umowach z podwykonawcami, Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres robót w niniejszej umowie.
4. W celu uzyskania zgody, o której mowa w ust.2, Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy z Podwykonawcą wraz ze szczegółowym zakresem robót zleczanych Podwykonawcy i wysokością należnego wynagrodzenia.
5. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - zakresu robót przewidzianego do wykonania,
  - terminów realizacji,
  - wynagrodzenia,
  - wygaśnięcia umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,
  - zobowiązanie Podwykonawcy do potwierdzania oświadczeń Wykonawcy o zapłacie Podwykonawcy należności na użytek rozliczeń Wykonawcy z Zamawiającym.

6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.
8. Wykonawca zapewni, aby umowy z Podwykonawcami zostały sporządzone na piśmie i przekaże Zamawiającemu kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem każdej umowy z Podwykonawcą niezwłocznie, lecz nie później niż do 7 dni od daty jej zawarcia.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Podwykonawcom wynagrodzenia na podstawie łączącego ich stosunku prawnego.
10. Podwykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy dalszym podwykonawcom bez pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy.
11. Zatrudnienie Podwykonawcy dla wykonania części robót nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

## § 14

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia, wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci Aneksu.
2. Niedopuszczalne jest jednak, pod rygorem nieważności, wprowadzanie istotnych zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień do umowy, chyba że te przewidziane w niniejszej umowie bądź w SIWZ.
3. Zamawiający dopuszcza wprowadzanie nieistotnych, a korzystnych dla niego zmian w treści niniejszej umowy.
4. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z realizacją niniejszej umowy pomiędzy Stronami będzie sporządzona na piśmie podpisana pod rygorem nieważności i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być doręczane drugiej stronie przez posłańca z potwierdzeniem odbioru, pocztą kurierską, listem poleconym, faksem z pisemnym potwierdzeniem odbioru lub osobiście.
5. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy ponosi Wykonawca.
6. Wszelkie uprawnienia przysługujące nadzorowi inwestorskiemu i autorskiemu mogą być wykonywane przez Zamawiającego, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy stanowią inaczej.
7. Niniejsza umowa wraz z załącznikami oraz dokumenty w niej powołane stanowią całość porozumienia pomiędzy stronami w przedmiocie wykonania zamówienia. Dokumenty z postępowania obowiązują w takim zakresie, w jakim nie są sprzeczne z niniejszą umową.
8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa Budowlanego i Kodeksu Cywilnego .
9. Na wypadek sporu między stronami, dotyczącego realizacji postanowień niniejszej umowy, strony są zobowiązane do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia zgłoszonego przez stronę. Strona ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy uznania roszczenia przez stronę, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w ustalonym terminie, strona jest uprawniona do wystąpienia na drogę postępowania sądowego. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
10. Integralną częścią niniejszej umowy są załączniki:
  - a) nr 1. Oferta Wykonawcy.
  - b) nr 2. Dokumentacja projektowa wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania

i odbioru robót.

c) nr 3. Harmonogram rzeczowo-finansowy.

d) nr 4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

e) nr 5. Kosztorys.

f) nr 6. Dokument gwarancji

g) nr 7. Wzór oświadczenia Wykonawcy.

## § 15

Niniejsza umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, z czego 2 egzemplarze pozostają u Zamawiającego i 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

### **Załączniki:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



**WZÓR**  
**Dokument Gwarancji**

Nazwa Gwaranta .....

Adres, telefon, fax Gwaranta .....

**Termin gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.**

1. Gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji, która obejmuje usuwanie awarii i usterek w niżej podanych okresach:

- a) roboty budowlane, instalacyjne oraz urządzenia – minimalny okres gwarancji **36 miesięcy**,
- b) okablowanie strukturalne – Zamawiający wymaga certyfikatu producenta okablowania udzielonego bezpośrednio użytkownikowi końcowemu i stanowiącego zobowiązanie gwarancyjne producenta wszystkich elementów całego systemu okablowania w zakresie dotrzymania parametrów jakościowych i materiałowych – minimalny okres gwarancji **36 miesięcy**,
- c) urządzenie i instalacje niskoprądowe – minimalny okres gwarancji **36 miesięcy**,
- d) wyposażenie – minimalny okres gwarancji **24 miesiące**.

2. Gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji, która obejmuje przeglądy gwarancyjne w niżej opisanych okresach:

- a) roboty budowlane, instalacyjne oraz urządzenia minimalna częstotliwość przeglądów gwarancyjnych - **co 12 miesięcy- potwierdzone protokołem**,
- b) okablowanie strukturalne – Zamawiający wymaga certyfikatu producenta okablowania udzielonego bezpośrednio użytkownikowi końcowemu i stanowiącego zobowiązanie gwarancyjne producenta wszystkich elementów całego systemu okablowania w zakresie dotrzymania parametrów jakościowych i materiałowych minimalna częstotliwość przeglądów gwarancyjnych – **wg zaleceń producenta**,
- c) urządzenie i instalacje niskoprądowe minimalna częstotliwość przeglądów gwarancyjnych co 6 miesięcy, potwierdzone protokołami dołączonymi do książki obiektów,
- d) wyposażenie minimalna częstotliwość przeglądów gwarancyjnych - **co 12 miesięcy - potwierdzone protokołem**.

3. Naprawy gwarancyjne:

Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnej naprawy gwarancyjnej w okresie gwarancji.

4. Serwisowanie:

Serwisowanie obejmuje przeglądy konserwacyjne i konserwacje zleca na własny koszt Zamawiający (zgodnie z częstotliwością określoną w dokumentacji producenta urządzenia)

Gwarant pokaże Zamawiającemu od dnia uruchomienia, oryginały gwarancji producenta wraz

z dokumentacją techniczną.

5. Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego przeprowadzenia instruktarzu w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń przed terminem odbioru końcowego robót.
6. Gwarant oświadcza, że wszystkie czynności określone w niniejszym dokumencie z wyjątkiem pkt 4, zobowiązuje się wykonać bezpłatnie.

.....  
Pieczęć Wykonawcy

.....  
(Upoważniony przedstawiciel Wykonawcy)

WZÓR  
**Oświadczenie Wykonawcy**  
**do faktury VAT nr ..... z dnia .....**

Zgodnie z § 6 ustęp 5 umowy nr ..... na wykonanie zamówienia polegającego na realizacji zadania inwestycyjnego pn. „**Kontynuacja budowy budynku biurowego pod potrzeby siedziby Starostwa Powiatowego w Kielcach wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu**” zawartej dnia ..... pomiędzy Zamawiającym – Powiatem Kieleckim a Wykonawcą ....., którego reprezentuję, oświadczam, że część/całość\* robót objętych fakturą VAT ..... z dnia ..... została zrealizowana przez uzgodnionego z Zamawiającym Podwykonawcę .....

Oświadczam, iż w dniu ..... Wykonawca dokonał zapłaty kwoty ..... na rzecz Podwykonawcy na podstawie faktury VAT nr ..... z dnia ..... zgodnie z protokołem odbioru robót ..... za wykonanie następujących robót

.....

.....

.....

.....

.....  
 (podpis osoby/osób reprezentujących Wykonawcę)

**Oświadczenie Podwykonawcy**

Ja niżej podpisany przedstawiciel upoważniony do reprezentowania firmy ..... z siedzibą w ..... REGON ..... NIP ....., w związku z wystawieniem przez Wykonawcę faktury VAT nr ..... z dnia .....

Wskazuję, iż w ramach robót objętych tą fakturą wykonywałem/liśmy jako Podwykonawca na budowie „**Kontynuacja budowy budynku biurowego pod potrzeby siedziby Starostwa Powiatowego w Kielcach wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu**” następujące roboty:

.....

.....

I za roboty te wystawiłem/liśmy fakturę VAT nr ..... z dnia ..... na kwotę .....

Za roboty te otrzymałem od Wykonawcy w dniu ..... zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo należne wynagrodzenie w całości w wysokości .....

W związku z powyższym oświadczam, że niniejszym zrzekam się wszelkich roszczeń względem Wykonawcy i Powiatu Kieleckiego – Starostwa powiatowego w Kielcach związanych z ww. wynagrodzeniem za te roboty i nie będę/ będziemy wnosili/ć z tego tytułu żadnych roszczeń w stosunku do Wykonawcy oraz Powiatu Kieleckiego – Starostwa Powiatowego w Kielcach, a w szczególności roszczeń na podstawie art. 647 kodeksu cywilnego.

.....  
 (podpis osoby/osób reprezentujących Podwykonawcę)