

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
Nr TI. 272.....2016

**Załącznik 9 do SIWZ**

zawarta w dniu ..... 2016 r. w Nidzicy, pomiędzy:

Gminą Nidzica z siedzibą w Nidzicy przy Placu Wolności 1, 13-100 Nidzica, NIP: 9840161572; REGON: 510743640, reprezentowaną przez:

Jacka Kosmałę – Burmistrza Nidzicy

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta lub osoby przez niego upoważnionej

a

..... REGON: ....., NIP: .....  
reprezentowane przez:

.....,

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

w trybie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.), o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy.**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn. „**Remont zamku w Nidzicy**”, obejmującego **wykonanie zabezpieczeń przeciwpożarowych budynku zamku położonego w Nidzicy przy ul. Zamkowej 2 na działce o nr ew. 6-55/10**”.
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy określają: projekty wykonawcze, projekty budowlane, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z miejscem realizacji przedmiotu umowy, treścią SIWZ, oraz że posiadane informacje są wystarczające do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
4. Zamawiający oświadcza, że na wykonanie robót budowlanych obejmujących realizację zadania, o którym mowa w ust. 1, posiada decyzję Starosty Nidzickiego o pozwoleniu na budowę Nr 43/2015 z dnia 03.04.2015 r.

**§ 2**

**Obowiązki stron.**

**1. Obowiązki Zamawiającego:**

- 1) dokonanie odbioru przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy;
- 2) przekazanie placu budowy w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy;
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją umowy;
- 4) Zamawiający zobowiązuje się do zajmowania stanowiska w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego wezwania Wykonawcy (przekazanego listownie, faksem, drogą elektroniczną, wpisem do dziennika budowy), z zastrzeżeniem § 10.

**2. Obowiązki Wykonawcy:**

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i umiejętnościami, zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z poszanowaniem prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi, prawa miejscowego, specyfiki miejsca oraz innych istotnych uwarunkowań;
- 2) poniesienie wszelkich opłat urzędowych i administracyjnych, badań specjalistycznych, ekspertyz, opinii lub innych podobnych opracowań niezbędnych w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
- 3) prawidłowe wykonanie wszystkich czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z technicznymi, ekonomicznymi, architektonicznymi, materiałowymi i funkcjonalnymi wymaganiami określonymi w projekcie budowlano-wykonawczym oraz przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi i zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz swoją ofertą;
- 4) zorganizowanie placu budowy i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za teren budowy od chwili jego protokolarnego przejęcia, aż do chwili dokonania odbioru końcowego robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne powstałe szkody w obrębie placu budowy i inne szkody zawinione przez Wykonawcę (powstałe także poza placem budowy), które naprawi na swój koszt;

- 5) współpraca ze służbami Zamawiającego;
- 6) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.;
- 7) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- 8) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac;
- 9) zapewnienia kadry z wymaganymi uprawnieniami;
- 10) sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej;
- 11) zgłoszenie wszystkich podwykonawców zgodnie z § 10 umowy.

### § 3

#### Terminy wykonania.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

- 1) rozpoczęcie: od dnia protokolarnego przejścia placu budowy;
- 2) zakończenie i przekazanie Zamawiającemu całego przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego, najpóźniej do dnia **30 czerwca 2016 r.**

### § 4

#### Odbiory.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
2. Wniosek o dokonanie odbioru końcowego winien być złożony do Zamawiającego najpóźniej na 7 dni przed zakończeniem realizacji przedmiotu umowy.
3. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę należytego wykonania przedmiotu umowy (kompletną dokumentację powykonawczą, w tym między innymi aprobaty techniczne, certyfikaty, itd.).
4. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia złożenia wniosku.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
6. W przypadku nie wywiązania się z terminu złożenia kompletnego wniosku o dokonanie odbioru końcowego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do przystąpienia do czynności odbioru nie później niż w terminie 7 dni od dnia złożenia ponownego wniosku, co może skutkować niedotrzymaniem terminu realizacji umowy i naliczeniem kar umownych.
7. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy, przyjmuje się datę zakończenia czynności odbioru przez komisję. W przypadku konieczności dokonania usunięcia wad przedmiotu umowy będzie miał zastosowanie ust. 10.
8. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego robót w ciągu 2 dni od dnia rozpoczęcia czynności odbiorowych.
9. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad we wskazanym terminie, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, m.in. obciążając Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru końcowego w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad, określony w protokole usunięcia wad;
  - 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu, zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający odstąpi od umowy z Wykonawcą.
11. W trakcie trwania umowy Inspektor Nadzoru będzie dokonywał odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu zgodnie z zasadami wskazanymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
12. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową - Wykonawca zobowiązany jest do ich przeprowadzenia. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku, koszty badań obciążają Zamawiającego.

## § 5

### **Gwarancja jakości oraz rękojmia za wady.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji z tytułu wad fizycznych i prawnych przedmiotu umowy, liczonej od dnia następnego po dacie odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wraz z dokumentami niezbędnymi do odbioru końcowego.
2. Okres gwarancji na wykonany przedmiot umowy wynosi .... miesięcy, licząc od dnia następnego po dacie odbioru końcowego.
3. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) usunięcia wad fizycznych i prawnych lub
  - 2) wykonania przedmiotu umowy, lub dotkniętej wadą jego części od nowa – w przypadku kiedy samo usunięcie wady nie umożliwia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad przedmiotu umowy, istniejących w czasie dokonywania odbioru oraz wad powstałych po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego;
  - b) w okresie rękojmi i gwarancji – do niezwłocznego, lecz nie później, niż w terminie 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego przystąpienia do usunięcia wad i usterek.
6. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, wraz ze wskazaniem sposobu i terminu usunięcia wady. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z usunięciem wad i usterek we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po okresie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

## § 6

### **Wynagrodzenie oraz warunki płatności.**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego wynosi: ..... zł brutto, (słownie: .....zł brutto).
2. Wynagrodzenie będzie rozliczone na podstawie faktycznie wykonanych i odebranych robót zgodnie z kosztorysami powykonawczymi sporządzonymi według niezmiennych cen jednostkowych ustalonych na podstawie wskaźników kosztów przyjętych dla kosztorysu ofertowego.
3. Wynagrodzenie zostanie wypłacone na podstawie faktury końcowej wystawionej po odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia.
4. W przypadku konieczności udzielenia na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 5 Prawa zamówień publicznych, zamówienia dodatkowego do przedmiotu umowy (spełniającego przesłanki ustawy Prawo zamówień publicznych), będą miały zastosowanie ceny jednostkowe ustalone na podstawie wskaźników kosztów nie wyższe, niż określone w kosztorysie ofertowym przedmiotu umowy, a w przypadku ich braku - jak w ust. 6 pkt 2, ppkt a), b), c). Rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego przygotowanego przez Wykonawcę, zweryfikowanego i zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
5. Rozpoczęcie wykonania robót, o których mowa w ust. 4, może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej umowy o zamówienie dodatkowe pod rygorem nieważności. Umowa taka zostanie zawarta na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego oraz kosztorysu ofertowego dla zamówienia dodatkowego, sporządzonego przez Wykonawcę i zweryfikowanego przez Inspektora Nadzoru.
6. W sytuacji, gdy w trakcie realizacji inwestycji zajdzie konieczność:
  - 1) wykonania robót dodatkowych, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 1, lub
  - 2) wykonania rozwiązań zamiennych, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 2,Wykonawca wraz z Inspektorem Nadzoru złoży do zatwierdzenia Zamawiającemu protokół konieczności zawierający rodzaj robót, ich opis, wpływ na termin, cenę wraz z kosztorysem obejmującym tylko te roboty wraz z pokazaniem skutku wprowadzanych zmian w stosunku do kosztorysu ofertowego. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego przygotowanego przez Wykonawcę, zweryfikowanego i zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

Kosztorys należy sporządzić z zastosowaniem cen jednostkowych ustalonych na podstawie wskaźników kosztów nie wyższych, niż przyjęte dla kosztorysu ofertowego, a w przypadku ich braku, kolejno:

  - a) wg cen materiałów i sprzętu nie wyższych od średnich cen ustalonych wg „SEKOCENBUD” na dzień, w którym kalkulacja jest sporządzana i nakładów rzeczowych ustalonych wg KNR;
  - b) wg kalkulacji własnej sporządzonej w oparciu o bieżące ceny regionalne materiałów i sprzętu;
  - c) wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.

7. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionych faktur oraz dowodów potwierdzających dokonanie zapłaty całości należnego wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszych Podwykonawcom, którymi w szczególności są: oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wydruk z rachunku bankowego Wykonawcy. Podstawę do wystawienia faktur stanowić będzie załączony do faktur protokół odbioru robót potwierdzony przez strony.

8. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, w terminie 7 dni od dnia poinformowania o tym Wykonawcy. W przypadku zgłoszenia uwag Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, a także w przypadku określonym w ust. 10 pkt 2, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

12. Wykonawca może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego.

13. Wykonawca jest zobowiązany informację o treści jak w ust. 12 każdorazowo zamieścić na fakturze dostarczonej Zamawiającemu.

## § 7

### **Roboty dodatkowe i zamiennie.**

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy:

1) wykonanie robót dodatkowych wynikających z projektu lub zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a nie wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym;

2) wykonanie rozwiązań zamiennych (robót zamiennych obejmujących np.: zmianę materiałów, technologii wykonania, zaniechania wykonania części robót, itp.) w stosunku do przyjętych w projekcie, jeżeli nie stanowią istotnej zmiany zatwierdzonego projektu.

2. Wydany przez Zamawiającego poleceniem, o których mowa w ust. 1, jest zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego protokół konieczności, który nie unieważnia w jakiegokolwiek mierze umowy, ale może stanowić podstawę do zmiany – na wniosek Wykonawcy – terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3, o czas niezbędny na wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 6 umowy.

## § 8

### **Kary umowne.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;

2) za zwłokę w zakończeniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,01% wartości przedmiotu odbioru brutto za każdy dzień zwłoki;

3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,02% od wartości przedmiotu umowy brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. W przypadku przekroczenia 7 dni zwłoki, wysokość kar za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 0,03% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które

ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

**3.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

**4.** Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

**5.** W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

**6.** W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,005% nieterminowo wypłaconego wynagrodzenia brutto za każdy dzień nieterminowej zapłaty, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% niewypłaconego wynagrodzenia brutto.

**7.** Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną brutto w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy przypadek :

**1)** nieprzedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany;

**2)** nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, a także jej zmiany;

**3)** braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.

**8.** Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, kar umownych oraz kosztów naprawy szkód zawinionych przez Wykonawcę.

**9.** Egzekwowanie kar umownych oraz kosztów napraw szkód zawinionych przez Wykonawcę będzie dokonywane w pierwszej kolejności poprzez potrącenie części wynagrodzenia w wysokości kar i kosztów napraw szkód z niezapłaconych faktur. Obciążenie karą umowną oraz kosztami napraw szkód będzie dokonywane na podstawie noty wystawionej w okresie umożliwiającym terminową zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy.

## § 9

### Zmiana umowy.

**1.** Zmiana postanowień zawartej umowy, może nastąpić w granicach unormowania art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

**2.** Zmiany przewidywane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.

**3.** Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia następujących zmian w umowie:

**1)** zmiana wynagrodzenia w przypadkach i na warunkach opisanych w § 6 ust. 6, jeżeli będą one miały wpływ na cenę;

**2)** zmiana stawek podatku VAT obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy;

**3)** zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy w przypadku:

**a)** udzielenia zamówień dodatkowych lub gdy w trakcie realizacji inwestycji zajdzie konieczność:

• wykonania robót dodatkowych, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 1;

• wykonania rozwiązań zamiennych, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 2;

**b)** przestoju i opóźnień z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;

**c)** działania siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;

**d)** wystąpienia warunków pogodowych uniemożliwiających realizację robót;

**e)** zawieszenia przez Zamawiającego wykonywania robót budowlanych;

**f)** zgłoszenia przez Wykonawcę żądania wprowadzenia zmian w projekcie budowlanym, o którym mowa w § 1 ust. 2.

**4.** Dopuszcza się możliwość zmiany osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy, których Wykonawca wskazał w ofercie, na inne osoby spełniające wymagania określone w SIWZ.

**5.** Dopuszcza się możliwość zmiany podwykonawcy lub zakresu podwykonawstwa z zachowaniem zasad określonych w § 10.

**6.** Korekty terminów zostaną przedłożone każdorazowo Zamawiającemu w terminie siedmiu dni kalendarzowych po powzięciu wiadomości o konieczności wprowadzenia zmian w umowie w formie aneksu do umowy. Minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu umowy z przyczyn wymienionych w ust. 3 pkt 3 ppkt b), c), d), e) będzie równy okresowi przerwy lub przestoju. Okres przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu umowy z przyczyn wymienionych w ust. 3 pkt 3, ppkt a) ustalony będzie w oparciu o realny wpływ tych przyczyn na termin zakończenia przedmiotu umowy.

**7.** W przypadku dokonywania zmian umowy, o których mowa w ust. 3 pkt 3, postanowienia umowy w szczególności dotyczące kar umownych będą miały zastosowanie do nowych terminów.

## § 10

### Podwykonawstwo.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców w zakresie:
  - 1) roboty branży.....;
  - 2) roboty branży .....
  - 3) roboty branży .....
2. W przypadku zlecenia części robót podwykonawcy:
  - 1) Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego;
  - 2) Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców;
  - 3) Wykonawca ma obowiązek każdorazowego przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem odpisu zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu ich weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o wartości niższej, niż 0,5% kwoty brutto określonej w § 6 ust.1. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.;
  - 4) jeżeli następuje zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy i dotyczy ona przedmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2 b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
  - 5) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie prace, zaniechania, uchybienia, jakość i terminowość prac podwykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników, a także ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody (w tym uszkodzenia, zniszczenie czy utratę urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie objętym realizacją umowy) i straty wynikłe z realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawcę.
3. W umowie z podwykonawcą robót budowlanych Wykonawca:
  - 1) ma obowiązek określić szczegółowo przedmiot umowy, wynagrodzenie oraz zasady i terminy wypłaty wynagrodzenia, przy czym termin wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy rachunku lub faktury potwierdzających wykonanie robót budowlanych;
  - 2) ma obowiązek uzależnić zapłatę drugiej części wynagrodzenia należnego podwykonawcy, jeżeli jest ono należne w częściach, od zapłaty przez podwykonawcę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane dalszym podwykonawcom;
  - 3) ma obowiązek uzależnić zapłatę całości wynagrodzenia należnego podwykonawcy po wykonaniu całości robót budowlanych od zapłaty przez podwykonawcę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane dalszym podwykonawcom;
  - 4) ma obowiązek przewidzieć obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektów umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami wraz z dokumentami potwierdzającymi uprawnienie osób, które będą te umowy podpisywać do reprezentowania stron tych umów, a także za zgodą Wykonawcy na ich zawarcie, przynajmniej 14 dni przed dniem ich podpisania, a także obowiązek przedłożenia Zamawiającemu podpisanych umów najpóźniej w terminie 7 dni od dnia ich podpisania;
  - 5) nie może wprowadzić postanowień:
    - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę;
    - b) uzależniających zwrot podwykonawcy przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia ustanowionego przez podwykonawcę od zwrotu przez Zamawiającego Wykonawcy udzielonego przez niego zabezpieczenia wykonania umowy.
4. Przed zawarciem z podwykonawcą umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu projektu umów, które będą zawierane z podwykonawcami wraz z zakresem prac podlegających zleceniu, a także dokumentów potwierdzających uprawnienie osób, które będą te umowy podpisywać do reprezentowania stron tych umów. Zamawiający ma 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą na zgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń.
5. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu kopie poświadczonych za zgodność z oryginałem umów (których przedmiotem są roboty budowlane) zawartych z podwykonawcami, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Zamawiający może w terminie 14 dni od przedłożenia umowy zgłosić do niej sprzeciw.
6. Obowiązki Wykonawcy dotyczące projektów umów i umów, określone w ust. 3 ÷ 5, odnoszą się odpowiednio do zmian ich treści.
7. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o wszystkich dokonanych z podwykonawcami rozliczeniach finansowych związanych z realizacją umowy.
8. Wykonawca ma obowiązek terminowego regulowania płatności na rzecz podwykonawców za wykonane roboty, objęte niniejszą umową.

9. Wymogi odnoszące się do Wykonawcy i podwykonawców, określone w ust. 2 ÷ 8, stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

## § 11

### **Odstąpienie od umowy.**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy zgodnie z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu, o którym mowa w § 3, bez wyznaczania dodatkowego terminu, w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych w terminie 14 dni od daty przekazania placu budowy;
- 2) jeżeli Wykonawca zaniechał realizacji robót nieprzerwanie przez okres 5 dni, w ciągu 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu zdarzenia;
- 3) jeżeli Wykonawca tak dalece opóźnia się z wykonaniem robót, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał ukończyć przedmiot umowy w czasie umówionym;
- 4) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

3. Prawo odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, przysługuje Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zdarzeniu dającym uprawnienie do odstąpienia.

4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca w ciągu 5 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy:

- 1) opuści teren budowy oraz usunie sprzęt i materiały na własny koszt;
- 2) sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót (według stanu na dzień odstąpienia, obejmujący faktycznie wykonane i odebrane roboty), który stanowić będzie podstawę rozliczeń, a także zabezpieczy przerwane roboty na własny koszt, w sposób wskazany przez Zamawiającego.

5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lub 2, Zamawiający ma prawo dokonać tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu, o którym mowa w § 3, po wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu, w przypadku jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z niniejszą umową, a w szczególności: stosuje materiały złej jakości, realizuje roboty niedbale niezgodnie ze złożoną ofertą i dokumentacją projektową.

## § 12

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 10% ceny ofertowej brutto.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.

3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.

4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.

6. Kwota w wysokości ..... zł (słownie: .....zł) stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego robót.

7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ....zł (słownie: .....zł), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.

8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.

10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i ust. 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

**11.** W okresie realizacji robót, rękojmi za wady i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1)** zmianie siedziby firmy;
- 2)** zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
- 3)** ogłoszenie upadłości firmy;
- 4)** ogłoszenie likwidacji firmy Wykonawcy.

**12.** Niezawiadomienie Zamawiającego w terminie 7 dni o zaistnieniu zdarzeń wymienionych w ust. 11 spowoduje, że niewykorzystane należności zabezpieczające należyte wykonanie umowy w okresie gwarancji nie zostaną zwrócone.

### **§ 13**

#### **Prawa autorskie.**

**1.** Wykonawca oświadcza, że posiada autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne, do utworów wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy i w ramach wynagrodzenia:

**1)** przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty przekazane Zamawiającemu w wykonaniu niniejszej umowy oraz broszury, zwanych dalej utworami;

**2)** zezwala Zamawiającemu na dokonywanie opracowań i zmian utworów, na korzystanie z opracowań utworów oraz ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami – tj. udziela Zamawiającemu praw zależnych.

**2.** Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 1, następuje:

**1)** z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części przedmiotu umowy Zamawiającemu, oraz

**2)** bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:

**a)** użytkowania utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego;

**b)** utrwalenia utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.);

**c)** zwielokrotniania utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;

**d)** wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu;

**e)** wyświetlania i publicznego odtwarzania utworu;

**f)** nadawania całości lub wybranych fragmentów utworu za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną;

**g)** nadawania za pośrednictwem satelity;

**h)** reemisji;

**i)** wymiany nośników, na których utwór utrwalono;

**j)** wykorzystania w utworach multimedialnych;

**k)** wykorzystywania całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy;

**l)** wprowadzania zmian, skrótów;

**m)** sporządzenia wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora;

**n)** publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.

**3.** Równocześnie z nabyciem autorskich praw majątkowych do utworów Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy, na których utwory zostały utrwalone.

Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

**4.** Wykonawca zobowiązuje się, do chwili faktycznego wydania dokumentów Wykonawcy Zamawiającemu (i) do zapewnienia na podstawie odpowiednich umów, zawartych w formie pisemnej, dysponowania prawami autorskimi do każdego utworu w zakresie określonym postanowieniami niniejszej umowy oraz (ii) do potwierdzenia, że prawa te nie zostały, ani nie zostaną zbyte ani ograniczone w zakresie, który wyłączałby lub ograniczałby prawa Zamawiającego, jakie nabywa on na podstawie niniejszej Umowy oraz (iii) do podpisania w tym zakresie stosownego oświadczenia, które to oświadczenie będzie niezbędne dla uzyskania odbioru. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia szkód poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu.



5. Nie pozbawiając autorów utworów praw do korzystania z osobistych praw autorskich, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia Zamawiającemu lub innym podmiotom w tym celu przez Zamawiającego wskazanym (np. poprzez upoważnienie) możliwości wykonywania osobistych praw autorskich w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego oraz w zakresie dokonywania koniecznych lub uzasadnionych ze względu na realizację przedmiotu umowy lub charakter inwestycji zmian w utworach wymienionych w niniejszej subklauzuli (w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji umowy oraz broszury, zwanych dalej utworami), oraz Wykonawca zobowiązuje się do oświadczenia, że Wykonawca jest uprawniony do działania w imieniu autorów w tym zakresie. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia szkód poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu.

6. Wykonawca oświadcza, iż z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części przedmiotu umowy Zamawiającemu, nie pozbawiając autorów utworów praw do korzystania z osobistych praw autorskich, zarówno Zamawiający lub inne podmioty przez Zamawiającego wskazane będą miały możliwość (np. poprzez upoważnienie) do wykonywania nadzoru autorskiego oraz dokonywania koniecznych lub uzasadnionych ze względu na optymalizację lub charakter inwestycji zmian w utworach wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy (w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji umowy oraz broszury, zwanych dalej utworami). W przypadku naruszenia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia szkód poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu.

7. Zamawiający udziela Wykonawcy niewyłącznej licencji na czas wykonywania umowy w celu niezbędnym do realizacji robót, do korzystania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej z wszelkich opracowań projektowych posiadanych i przekazanych przez Zamawiającego w celu realizacji niniejszej umowy, które stanowią utwory w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych, na poniższych polach eksploatacji:

a) utrwalenia utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.);

b) zwielokrotniania utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu;

c) wytwarzania jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;

d) wprowadzania utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu;

e) wyświetlania i publicznego odtwarzania utworu;

f) nadawania całości lub wybranych fragmentów utworu za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną;

g) nadawania za pośrednictwem satelity;

h) reemisji;

i) wymiany nośników, na których utwór utrwalono;

j) wykorzystania w utworach multimedialnych;

k) wprowadzania zmian, skrótów;

l) sporządzenia wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora;

m) publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.

8. Licencja obejmuje prawo do użytkowania utworów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

#### § 14

##### Postanowienia końcowe.

1. Przedstawicielami Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją umowy są:

1) Halina Piotrkowska – kierownik Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego w Urzędzie Miejskim w Nidzicy;

2) ..... - inspektor nadzoru inwestorskiego.

2. Przedstawicielami Wykonawcy są (wymienić wraz z adresem zamieszkania, tel., itp.):

a) kierownik budowy –.....;

b) kierownik robót branży sanitarnej –.....;

c) kierownik robót branży instalacyjnej elektrycznej.....

3. Inspektor nadzoru autorskiego i inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) oraz umowy zawartej z Zamawiającym.

4. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
6. Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**