

## PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu ..... r. w Wejherowie pomiędzy:  
Państwową Szkołą Muzyczną I st. im. F. Chopina z siedzibą przy ul. Dworcowej 6, 84-200 Wejherowo

NIP ..... REGON .....

zwaną dalej **Zamawiającym**

reprezentowanym przez: **Dorotę Muża-Szlas** – Dyrektora

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
reprezentowaną przez:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

W wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest na **rozbudowa budynku Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia im. F. Chopina w Wejherowie** zgodnie ze złożoną ofertą, SWZ i dokumentacją projektową.
2. Zakres przedmiotu zamówienia, o którym mowa w ust. 1 opisany jest w Specyfikacji Istotnych Warunków zamówienia SIWZ i obejmuje w szczególności wykonanie robót budowlanych prowadzących do zakończenia inwestycji, umożliwiającymi uzyskanie pełnoprawnej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz dostawę wraz z montażem i rozmieszczeniem wyposażenia.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zapisy SIWZ oraz formularz oferty Wykonawcy, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

### § 2

#### Termin realizacji

1. W terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy.
2. Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót w ciągu 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy i będzie je kontynuował, z najwyższą starannością.
3. Zamawiający wymaga, aby cały przedmiot umowy został zrealizowany w nieprzekraczalnym terminie do **42 dni od dnia zawarcia umowy tj. do dnia .....**
4. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia przyjmuje się datę przekazania Zamawiającemu kompletnych operatów kolaudacyjnych, zgłoszenie zakończenia robót wraz z pisemnym wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót oraz dostarczenie Zamawiającemu prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
6. Termin, o którym mowa w ust. 3 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności:
    - a) wstrzymania robót przez Zamawiającego;
    - b) konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
  - 2) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie (prowadzenie) robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dziennikach budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego;
  - 3) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - 4) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

- 5) odmiennych (ale istotnych dla realizacji) od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych.
7. W przedstawionych w ust. 6 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony mogą ustalić nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju. Przesunięcie terminu będzie musiało być szczegółowo uzasadnione przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego, z wyjątkiem zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 6 pkt 1.
8. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót, według Zamawiającego, nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy.
- 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
- 3) Protokolarne przekazanie Wykonawcy kompletu dokumentacji, na podstawie której będzie realizowany przedmiot umowy.
- 4) Udzielenie pełnomocnictw niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
- 5) Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.
- 6) Wnioskowanie do autora dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowany jest przedmiot niniejszej umowy o:
  - a) uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie Wykonawcy wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji,
  - b) usuwanie wad dokumentacji projektowej w toku realizacji inwestycji zgłaszanych przez Wykonawcę,
  - c) uzgadnianie, wprowadzanie rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez Zamawiającego i Wykonawcę,
  - d) czuwanie nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z projektem i obowiązującymi przepisami.

### **§ 4**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na umowę, warunkami wykonania i odbioru oraz aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i wiedzą techniczną. Za jakość robót odpowiada Wykonawca.
- 2) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z całością dokumentów składających się na SIWZ.
- 3) Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania umowy.
- 4) Wykonanie i utrzymanie, na swój koszt, zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót. Zorganizowanie placu budowy. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót, oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy oraz zobowiązuje się wykonać wszelkie przyłącza do celów budowy oraz ponosić koszty poboru wody i energii elektrycznej oraz odprowadzania ścieków.
- 5) Jako wytwarzający odpady Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
  - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21)oraz w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy przedstawić Zamawiającemu umowę na wywóz i zagospodarowania odpadów z terenu budowy, Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
- 6) Utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji robót z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat.

- 7) Zagospodarowanie terenu budowy, dla celów realizacji przedmiotu umowy, w granicach wskazanych przez Zamawiającego. W ramach zagospodarowania należy przewidzieć odpowiednie oświetlenie oraz wykonanie ogrodzenia terenu budowy, które powinno być pełne i estetyczne, a także zabezpieczenie istniejącego drzewostanu.
- 8) Zapewnienie, na swój koszt, pełnej obsługi geodezyjnej (bieżącej i powykonawczej) niezbędnej do zrealizowania przedmiotu umowy. Pomiar powykonawczy (zawierający również mapę, szkice, wykaz współrzędnych w obowiązującym układzie) winien być sporządzony w wersji papierowej oraz elektronicznej (numerycznej) w formacie \*.dwg i \*.dxf.
- 9) Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy.
- 10) Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, niezwłocznie po ich ujawnieniu, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu.
- 11) Umożliwianie wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Prawem budowlanym oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
- 12) Zgłoszenie pisemne wykonanych robót do odbioru końcowego.
- 13) Przedstawienie w dniu odbioru robót zanikających i podlegających zakryciu, na wniosek Zamawiającego, protokołu z prób i badań tych robót.
- 14) Na każde żądanie Zamawiającego okazywanie dokumentów (atestów, certyfikatów itp.) stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie dla materiałów, wyrobów, urządzeń używanych przy realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane (przed ich wbudowaniem). Zamawiający ma prawo, w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy, zrezygnować z użytych materiałów, wyrobów jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, szczegółowego opisu przedmiotu umowy oraz projektu, a także z tych części robót, których one dotyczą. Rezygnacja ta nastąpi niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności, w postaci odpowiedniego wpisu w danym dzienniku budowy.
- 15) Przeprowadzenie i przedstawienie Zamawiającemu wyników, wymaganych przepisami ,badań, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów.
- 16) Odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań Wykonawcy.
- 17) Ponoszenie odpowiedzialności oraz strzeżenie przed uszkodzeniem i kradzieżą materiałów przeznaczonych do wykonania robót od chwili rozpoczęcia robót do zakończenia realizacji przedmiotu umowy (m. in. utrzymanie ich w ciągu całego okresu trwania budowy w należyтым stanie i podjęcie wszelkich środków zapobiegawczych, aby nie zostały zniszczone lub skradzione, biorąc pod uwagę ryzyko istniejące na budowie).
- 18) Naprawienie na własny koszt strat lub uszkodzeń w robotach i materiałach powstałych w okresie, w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania.
- 19) W czasie realizacji zadań Wykonawca zobowiązany jest do dokonania regulacji wysokościowej istniejących urządzeń takich jak: studzienki rewizyjne, elementy sieci, zasowy i elementy innych instalacji, np. teletechnicznych, mocowań sprzętu itp.
- 20) Zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, wymaganego do badania jakości materiałów, jakości robót wykonywanych z tych materiałów.
- 21) Ponoszenie odpowiedzialności także za szkody i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.
- 22) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego, na koszt własny.
- 23) Zabezpieczenie dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowanie się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach.
- 24) Sprzątanie na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę.
- 25) W przypadkach zawinionych poniesienie wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody.
- 26) Uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go, po zakończeniu robót, Zamawiającemu w terminie określonym w § 2 ust. 3.
- 27) Udział w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego wg potrzeb.

- 28) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 29) Zatrudnienie (w ramach wynagrodzenia o jakim mowa w §7), na okres wykonania prac stanowiących przedmiot umowy i usuwania wad:
  - a) wykwalifikowanego personelu kierowniczego, oraz osób posiadających odpowiednie kwalifikacje do kierowania, dozoru robót budowlanych,
  - b) wykwalifikowanych, przyuczonych i niewykwalifikowanych robotników, niezbędnych dla odpowiedniego i terminowego wykonania zobowiązań Wykonawcy wynikających z warunków umowy,
  - c) podwykonawców posiadających personel o kwalifikacjach opisanych w jak wyżej w lit. a i b.
  - d) w celu terminowej realizacji zamówienia, takiej liczby pracowników, która umożliwiałyby wykonywanie robót objętych przedmiotem zamówienia w systemie zmianowym (np. praca dwuzmianowa).
- 30) Opracowanie kompletnych operatów kołaudacyjnych w 2 (dwóch) egzemplarzach do każdego zakresu przedmiotu umowy w formie pisemnej (papierowej), w tym opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazanie ich Zamawiającemu, w terminie określonym w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.

## **§ 5**

### **Podwykonawcy**

1. W celu sprawnego wykonania robót i zapewnienia dobrej ich jakości Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującego prawa.
2. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.
3. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą musi być zawarta zgodnie z odpowiednimi przepisami Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku zamiaru zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego w następującym trybie:
  - 1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wniosek wraz z projektem umowy z podwykonawcą;
  - 2) W terminie do 14 dni od dnia przedstawienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy albo podając uzasadnienie – zgłosi sprzeciw lub zastrzeżenia do umowy;
  - 3) Zgłoszenie w powyższym terminie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego do proponowanej umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody;
  - 4) W przypadku odmowy określonej w pkt.3, Wykonawca ponownie przedstawi projekt umowy z podwykonawcą w powyższym trybie, uwzględniający zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zapewni, aby wszystkie umowy z podwykonawcami zostały sporządzone na piśmie i prześle Zamawiającemu kopię każdej umowy z podwykonawcą niezwłocznie, lecz nie później niż do 7 dni od daty jej zawarcia.
6. Każda umowa zawarta przez Wykonawcę z podwykonawcami powinna zawierać postanowienie o obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami. Ustalenia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
8. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami.
9. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
10. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu robót przewidzianego do wykonania,

- 2) terminów realizacji,
- 3) wynagrodzenia i terminów płatności,
- 4) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie roboty i przekazać dokumentację powykonawczą oraz wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót jednak nie później niż do dnia określonego w § 2 ust. 3.
2. Potwierdzenie zakończenia robót dokonuje upoważniony Inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy. Przystąpienie do sprawdzenia wykonanych robót powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie roboty, badania, próby końcowe wraz z pisemnym wnioskiem o zakończeniu robót, nie później niż do dnia określonego w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kompletne operaty kolaudacyjne (2 egzemplarze) wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót jednak, nie później niż do dnia określonego w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.
6. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie ma zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości operatów kolaudacyjnych, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Odbiór końcowy robót następuje w ciągu 14 dni od daty złożenia wniosku.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub ma zastrzeżenia co do kompletności lub prawidłowości operatów kolaudacyjnych, w porozumieniu z Wykonawcą wyznacza termin ponownego złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót.
8. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia, o którym mowa w ust. 6, z zastrzeżeniem ust. 7 i sporządzi protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru końcowego robót, podpisany przez strony.
9. Odbioru końcowego robót dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, od odbioru odstępuje się, a Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) w przypadku wad nadających się do natychmiastowego usunięcia - Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad. W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie poprawek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy;
  - 2) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody:
    - a) jeżeli wady nie są istotne i umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady są istotne i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od umowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwe.
12. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
13. Odbiór ostateczny dokonywany jest przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i Użytkownika obiektu.
14. Zamawiający wyznacza pisemnie terminy na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad z tytułu rękojmi lub gwarancji ustalonej w umowie.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego jest wynagrodzenie całkowite wymienione w formularzu ofertowym.
2. Łączne wynagrodzenie, za przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą brutto:..... zł  
słownie złotych: .....

## **§ 8**

### **Rozliczenie przedmiotu umowy**

1. Faktura za wykonanie przedmiotu umowy będzie wystawiana dla płatnika: Państwowa Szkoła Muzyczna I st. Im. F. Chopina w Wejherowie, 84-200 Wejherowo, ul. Dworcowa 6, NIP: 588-14-62-446.
2. Podstawę do wystawienia faktury VAT będzie stanowił protokół końcowy wykonania całości przedmiotu zamówienia, wraz z przekazaniem Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
3. Faktura winna wskazywać dane dotyczące numeru umowy oraz nazwę przedmiotu umowy. W razie braku tych danych faktury nie będą stanowiły podstawy do zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
4. Płatności dokonywane będą w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 2.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Płatność kwoty należnej będzie dokonywana przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze.
7. Jeżeli Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał roboty, albo nie wypełnił zobowiązań wynikających z Umowy, płatności będą wstrzymane.
8. W przypadku zatrudnienia podwykonawcy/podwykonawców, Wykonawca dostarczy oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu należnego mu wynagrodzenia od Wykonawcy. W przypadku braku oświadczenia, o którym mowa powyżej Zamawiający będzie miał prawo dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o kwoty zapłacone podwykonawcy przez Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Nie wywiązywanie się Wykonawcy z płatności dla podwykonawcy(ów) skutkować będzie wstrzymaniem płatności Wykonawcy.
10. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
11. W przypadku wystąpienia opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy lub opóźnienia w usunięciu usterek stwierdzonych przy odbiorze, zapłata za fakturę, o której mowa w § 8 ust. 4 zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w § 12 umowy.
12. Wykonawca nie może wierzycelności wynikającej z niniejszej umowy przelewać na rzecz osób trzecich, bez zgody Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Reprezentacja**

1. W trakcie realizacji umowy w imieniu Zamawiającego występują:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. W trakcie realizacji umowy interesy Wykonawcy reprezentują (osoby wskazane w ofercie):
  - 1) .....
  - 2) .....

## **§ 10**

### **Gwarancja, rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 36 miesięcy. Okres rękojmi za wady w przedmiocie umowy wynosi 36 miesięcy.
2. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dacie zakończenia przedmiotu umowy.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z ofertą i przepisami Kodeksu cywilnego.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) dokonywania corocznych przeglądów gwarancyjnych potwierdzonych wpisem do książki obiektu, zapewniających bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - 2) nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - 3) ponoszenia kosztów przeglądów gwarancyjnych.
5. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji objętych wykazem, okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 Kodeksu Cywilnego. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.

6. Zamawiający jest zobowiązany sprawdzić wykonane roboty i powiadomić Wykonawcę o wykrytych wadach. Sprawdzenie robót przez Zamawiającego nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy.
7. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej. Wykonawca ponosi udokumentowany koszt usunięcia wad przez osobę trzecią.
9. Pomimo poświadczenia, że wszystkie wady zostały naprawione, Zamawiający może uznać, że pomimo usunięcia wad, pogorszeniu uległy wartości techniczne lub użytkowe przedmiotu umowy. Z tego tytułu może żądać od Wykonawcy obniżenia ceny umownej, w oparciu o sporządzoną, na zlecenie Zamawiającego, ekspertyzę i wycenę rzeczoznawcy. W przypadku uznania przez rzeczoznawcę zasadności roszczenia, koszty wykonania ekspertyzy poniesie Wykonawca. Zamawiający dopuszcza możliwość potrącenia należności za wykonanie ekspertyzy i wyceny z zabezpieczenia należytego wykonania umowy dotyczącego wad i usterek.
10. W przypadku stwierdzenia wad, których nie można usunąć Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
11. Po wykonaniu robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający dokona odbioru ostatecznego.
12. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego w terminie 7 dni od dnia upływu terminu gwarancji, na pisemny wniosek Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w łącznej wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy w formie ..... tj. kwotę : ..... zł słownie złotych: .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone lub zwolnione w następujący sposób:
  - 1) część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót (70% wysokości wniesionego zabezpieczenia tj. kwota: ..... zł słownie: .....) w ciągu 30 dni po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
  - 2) pozostała część zabezpieczenia (30% wysokości wniesionego zabezpieczenia tj. kwota: ..... zł słownie: .....) w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 2 ust. 7 i § 14 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 4 umowy, Wykonawca na co najmniej 14 dni przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy. Takie same obowiązki spoczywają na Wykonawcy w sytuacji gdy na skutek wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru, odbiór zostanie przesunięty w czasie. Wówczas gwarancja należy tego wykonania umowy także musi zostać przedłużona o ten sam czas.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku przekroczenia terminów, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, z prawem naliczenia kar umownych opisanych w pkt. 1;
  - 3) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;

- 4) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodów innych niż nie wywiązanie się Zamawiającego z warunków umowy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy;
  - 5) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy.
  - 6) W przypadku innego rodzaju naruszenia umowy (np. nieprzedłużenia ważności obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku przedłużenia realizacji umowy), Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy za każdy przypadek naruszenia.
2. Zapłacenie odszkodowania i kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy.
  3. Dochodzenie kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalone za każdy dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
    - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – z początkiem tego dnia,
    - 2) za każdy następny dzień opóźnienia - odpowiednio z początkiem każdego następnego dnia.
  4. Kary umowne będą potrącane z faktur Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo płatne przez Wykonawcę na podstawie wezwania do zapłaty z 7 dniowym terminem płatności, według wyboru Zamawiającego. O wysokości kar oraz sposobie potrącenia Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej.
  5. Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na potrącenia kar umownych wskazane w ust. 4 tego paragrafu.
  6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
  7. Zapisy tego paragrafu obowiązują strony także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu umowy.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie dotrzymuje warunków umowy, za wyjątkiem sytuacji opisanych w § 8 ust. 8 i 10. Wykonawca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
2. W wymienionym w ust. 1 przypadku - Wykonawcy przysługuje prawo do zakończenia robót w terminie 14 dni od daty powiadomienia Zamawiającego na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy może nastąpić, gdy Wykonawca:
  - 1) zaprzestanie realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 14 dni,
  - 2) nie rozpoczęcia robót w ciągu 14 dni od daty przekazania placu budowy lub, w przypadku ich wstrzymania przez Zamawiającego, nie podjął ich w ciągu 14 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu realizacji,
  - 3) wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z dokumentacją projektową oraz nie zareaguje na polecenie Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 4) nie wykonuje poleceń Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy, lub jeżeli stopień zaawansowania robót w ocenie Zamawiającego będzie wskazywał, iż termin ich zakończenia jest zagrożony,
  - 5) a także w następujących przypadkach:
    - a) likwidacji Wykonawcy, z wyjątkiem dobrowolności likwidacji w celu połączenia lub reorganizacji;
    - b) wszczęcia postępowania egzekucyjnego z majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotowego zamówienia.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
5. W przypadkach wymienionych w ust. 3 Zamawiający może, po uprzedzeniu Wykonawcy, wkroczyć na teren budowy, nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków umowy i powierzyć realizację robót osobie trzeciej.
6. Zaangażowana przez Zamawiającego osoba trzecia, po uzgodnieniu z Wykonawcą, może wykorzystać materiały i urządzenia tymczasowe Wykonawcy w celu realizacji robót.
7. Niezależnie od wystąpienia przypadków, o których mowa w ust. 3, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.



8. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, zabezpieczyć teren budowy oraz opuścić teren budowy na koszt własny w możliwie najkrótszym terminie.
9. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
10. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy; wynagrodzenie to zostanie naliczone na podstawie kosztorysów ofertowych, w oparciu o które zostały przygotowane harmonogramy, o których mowa w § 4 pkt 3 umowy;
  - 2) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

#### **§ 14**

##### **Siła wyższa**

1. Żadna ze Stron nie będzie uznana winną naruszenia swoich zobowiązań wynikających z umowy, jeżeli wykonanie takich zobowiązań będzie uniemożliwione przez jakiekolwiek okoliczności siły wyższej, powstałe po dacie podpisania umowy.
2. Strona, której dotyczą okoliczności siły wyższej podejmie uzasadnione kroki w celu usunięcia przeszkód, aby wywiązać się ze swoich zobowiązań minimalizując opóźnienie.
3. Jeżeli, w opinii jednej ze stron, zaistniały jakiekolwiek okoliczności siły wyższej mogące mieć wpływ na wywiązanie się z jej zobowiązań, strona ta powinna bezzwłocznie powiadomić drugą stronę podając szczegóły dotyczące charakteru, prawdopodobnego okresu trwania i możliwych skutków takich okoliczności.
4. O ile Zamawiający nie poleci na piśmie sposobu postępowania odmiennego niż w umowie, Wykonawca będzie kontynuował wypełnianie swoich zobowiązań wynikających z Umowy w takim zakresie, jaki będzie możliwy.

#### **§ 15**

##### **Zmiany umowy**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń:
  - 1) Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
  - 2) Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
  - 3) Wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Wykonawcy) przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy. Zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób spełniających na dzień składania ofert warunki określone w SIWZ.
  - 4) Zmiany podwykonawcy, który zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych będzie podmiotem udostępniającym zasoby niezbędne do realizacji zamówienia. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany zaproponować innego podwykonawcę spełniającego, na dzień składania ofert, warunki określone przez Zamawiającego w SIWZ wraz z załączeniem wszystkich wymaganych oświadczeń i dokumentów określonych w rozdz. 9 SIWZ.
  - 5) Zmiany podwykonawcy, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w § 5 niniejszej umowy.
  - 6) Wystąpienia konieczności zmiany osób (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Zamawiającego), przy pomocy których Zamawiający realizuje przedmiot umowy.
  - 7) Wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy, w przypadku gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać

- zmiany tych osób, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
- 8) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i których nie był w stanie przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, wymaganej od niego jako profesjonalisty, a także z przyczyn określonych w § 2 ust. 7 umowy.
  - 9) Wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
    - a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze szczegółowym opisem,
    - b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego)
    - c) zmiany danych teleadresowych,
    - d) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy
2. W przypadku wystąpienia któregokolwiek ze zdarzeń wymienionych w pkt 1 do 9 ust. 1 termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
  3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów wskazanych w dokumentacji projektowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego jak również zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów materiałów wskazanych w dokumentacji projektowej. Będą to, przykładowo, okoliczności:
    - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
    - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
    - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
  4. Zmiany, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
  5. Zmiany, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy.
  6. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez strony.

## **§ 16**

### **Doręczanie powiadomień**

1. Wszelkie dokumenty powstające na podstawie lub w związku z Umową będą doręczane pisemnie na następujące adresy stron:  
Dla Zamawiającego:  
Państwowa Szkoła Muzyczna I st. im. F. Chopina w Wejherowie  
ul. Dworcowa 6  
84-200 Wejherowo  
tel./fax: (58) 672 24 48  
Dla Wykonawcy:  
.....  
.....  
.....  
.....
2. Doręczenie jest skuteczne, jeżeli zostało dokonane na adres lub numery wskazane powyżej.
3. Strony zobowiązują się do powiadamiania na piśmie o zmianach adresów oraz numerów, a nie wykonanie tego obowiązku powoduje, że doręczenia dokonane na adresy, numery podane w ust. 1 są skuteczne z datą pierwszego awiza.

## **§ 17**

### **Inne postanowienia umowy**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązane są do wyczerpania postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia.
3. Strony mają obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni licząc od daty jego zgłoszenia.
4. W razie odmowy przez stronę uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, strona przeciwna może wystąpić na drogę sądową.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzyga sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych i wszystkich aktów wykonawczych wydanych na podstawie ww. ustaw.
7. Umowę niniejszą sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:**

Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa określająca szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 – Oferta (rozumiana jako formularz oferty).

Załącznik nr 3 – SIWZ

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

-----  
*podpis*

\_\_\_\_\_  
*podpis*