

## UMOWA NR / /2020

Niniejsza umowa, zwana dalej „Umową”, została zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2020 r. w Katowicach pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad**,  
w zakresie działalności Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział  
w Katowicach, w imieniu którego działają na podstawie pełnomocnictwa:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

z Oddziału GDDKiA w Katowicach z siedzibą przy ul. Myśliwskiej 5, 40-017 Katowice  
REGON: 017511575 – 00050, NIP: 954-24-02-923.

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

\_\_\_\_\_, z siedzibą przy ul. \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_( - ), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru  
Sądowego pod nr KRS \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_

reprezentowaną przez:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

zwanym dalej „Wykonawcą”,

łącznie w dalszej części umowy zwanymi „Stronami”.

Umowa została zawarta zgodnie z Zarządzeniem nr 49 Generalnego Dyrektora Dróg  
Krajowych i Autostrad z dnia 18.10.2013 r. w sprawie realizacji zamówień publicznych  
wyłączonych spod stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień  
publicznych przez GDDKiA.

Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo  
zamówień publicznych na podstawie art. 4 pkt. 8 tej ustawy.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać w ramach niniejszej  
Umowy zamówienie pod nazwą **„Remont budynków magazynowych i garaży na  
terenie OD Racibórz”**  
(zwane dalej: „Przedmiotem umowy” lub „Robotami”).
2. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego, prawidłowego i terminowego  
wykonania wszystkich robót i czynności niezbędnych do pełnej realizacji Przedmiotu

umowy, stosownie do wymogów określonych Umową, zgodnie zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi normami i przepisami prawa.

3. Szczegółowy zakres i sposób wykonania Przedmiotu umowy określa Umowa wraz z następującymi dokumentami stanowiącymi jej integralną część:
  - 1) Opis przedmiotu zamówienia (dalej „OPZ”);
  - 2) Dokumentacja Projektowa;
  - 3) Formularz Ofertowy Wykonawcy wraz z Formularzem cenowym (dalej „oferta”)
  - 4) Ogłoszenie o zamówieniu wyłączonym spod stosowania przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych wraz załącznikami.

## **§ 2**

### **Sposób realizacji Przedmiotu umowy**

1. Wykonawca wykona Przedmiot umowy dostarczając wszelkich niezbędnych materiałów maszyn i sprzętu.
2. Materiały dostarczone przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz wymaganiom określonym w dokumentach, o których mowa w §1 ust. 3.

## **§ 3**

### **Termin realizacji**

1. Roboty, o których mowa w §1 ust. 1 zostaną zrealizowane najpóźniej w terminie do 60 dni od daty rozpoczęcia realizacji Robót określonej zgodnie z ust. 3. Terminem zakończenia realizacji Robót jest dzień wskazany w protokole odbioru, o którym mowa w § 12 umowy jako dzień ich wykonania zgodnie z postanowieniami Umowy.
2. Przekazanie terenu Robót powinno nastąpić w terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy.
3. Rozpoczęcie Robót nastąpi na polecenie Zamawiającego, nie później niż w ciągu 3 dni od daty wydania polecenia przez Zamawiającego, chyba że w poleceniu wskazano inny termin.
4. Strony przewidują możliwość zmiany terminu określonego w ust. 1, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności mających wpływ na czas realizacji Przedmiotu umowy:
  - 1) siła wyższa, rozumiana jako niezależne od Stron losowe zdarzenie zewnętrzne, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności; pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności: katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk, działania wojenne, zamach terrorystyczny,
  - 2) niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonywanie Robót, w szczególności z powodu obowiązujących norm i warunków technologicznych realizacji prac lub powszechnie obowiązujących przepisów wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 3) przekroczenie przewidzianych przepisami prawa terminów trwania procedur administracyjnych, liczonych zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie postępowania administracyjnego lub zgodnie z zasadami określonymi w aktach prawnych z zakresu prawa administracyjnego;
  - 4) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa;



- 5) udzielenie przez Zamawiającego innego zamówienia publicznego, którego wykonanie będzie mieć wpływ na termin realizacji Przedmiotu umowy;
  - 6) zaistnienie sytuacji opisanej w § 6 ust. 1 umowy;
  - 7) opóźnienie w przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego ponad termin określony w ust. 2, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy;
  - 8) wystąpienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, niemożliwych do przewidzenia przez Wykonawcę w momencie zawarcia Umowy, skutkujących niemożnością realizacji Robót, w szczególności polecenie wstrzymania realizacji Robót.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4, termin określony w ust. 1 może ulec przedłużeniu, nie więcej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności. Taka zmiana Umowy może nastąpić tylko na podstawie udokumentowanego wniosku Wykonawcy (wykazującego, że powyższe okoliczności wpłynęły na niemożność dochowania terminu), za zgodą Zamawiającego, w drodze pisemnego aneksu do Umowy.

#### **§ 4 Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto ..... PLN, (słownie złotych: ..... ) plus ..... podatek VAT ..... PLN (słownie złotych: ..... ) co łącznie stanowi kwotę brutto ..... PLN (słownie złotych: ..... ).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem kosztorysowym i zostało wyliczone zgodnie z ofertą Wykonawcy.
3. Rzeczywiste wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone zgodnie z zasadami określonymi w § 5 i § 7.
4. Maksymalne wynagrodzenie z tytułu realizacji Przedmiotu umowy nie może przekroczyć 110% wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Zmiana kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi w przypadku zmiany obowiązującej wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT). W takim przypadku do wynagrodzenia netto należnego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy, zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z nową obowiązującą stawką tego podatku. Zmiana wynagrodzenia brutto Wykonawcy w związku ze zmianą stawki podatku VAT nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

#### **§ 5**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa § 4 niniejszej umowy, rozliczane będzie nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez inspektora nadzoru i zweryfikowane przez Przedstawiciela Zamawiającego.
2. Rozliczenie końcowe za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Dołączone do faktury zestawienie



wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez inspektora nadzoru i zweryfikowane przez Zamawiającego.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 stanowić będzie wynik iloczynu ilości wykonanych robót zgodnie z obmiarem i cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do Oferty Wykonawcy lub cen jednostkowych wyliczonych zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy. Ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym mają charakter ryczałtowy i obejmują wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu ich oszacowania, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty. Niedooszacowanie, pominięcie przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek ceny jednostkowej nie będzie stanowić podstawy do dodatkowej zapłaty z tego tytułu.
4. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy w ..... nr .....
5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, pod warunkiem przekazania przez Wykonawcę wraz z fakturą oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uiszczeniu przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom za wykonane roboty. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego przez Zamawiającego.

## § 6

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania Przedmiotu umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
  - 1) wykonanie robót wynikających z OPZ lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
  - 2) rezygnację z części robót,
  - 3) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji określonej w §1 ust. 3,
  - 4) dokonanie zmiany kolejności wykonania robót określonej uaktualnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym.Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.

2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze Umowy, ale skutki tych poleceń stanowią podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia Robót, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy z zastrzeżeniem § 4 ust 4.
3. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1 wymagają sporządzenia aneksu do Umowy.
4. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-3 muszą być uwzględnione przez Wykonawcę w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo - finansowym.

## § 7

1. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 1 pkt 1) i 3) Umowy, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w Formularzu Ofertowym Wykonawcy, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 3 Umowy.
2. Jeżeli Roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 6 ust. 1 Umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w Formularzu Ofertowym Wykonawcy, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od



określonych zgodnie z § 4 ust. 2 Umowy, a dla materiałów, sprzętu i transportu dla których ceny nie zostały określone w tym załączniku – cen nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.

3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
4. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

## **§ 8**

Wykonawca nie ma prawa wprowadzać jakichkolwiek zmian w jakości Robót, jak również wykonywać prac dodatkowych lub zamiennych, bez pisemnego polecenia i zgody Zamawiającego.

## **§ 9 Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie terenu budowy oraz przekazanie niezbędnej dokumentacji w tym Dokumentacji projektowej,
  - 2) odbiór Robót i terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane Roboty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) prawidłowe wykonanie Przedmiotu umowy w oparciu o Dokumentację projektową z uwzględnieniem wymagań określonych w OPZ i Umowie;
  - 2) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących Robót w zakresie określonym w Dokumentacji Projektowej/OPZ;
  - 3) wykonanie czynności wymienionych w ustawie Prawo budowlane;
  - 4) zorganizowanie terenu budowy, w tym wykonanie komunikacji, ogrodzeń, instalacji i wszystkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania Robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas ich realizacji, zapewnić w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, parkingach zlokalizowanych wokół terenu budowy, w tym również uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia i zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu terenu budowy;
  - 5) kontrola jakości materiałów i Robót zgodnie z postanowieniami Dokumentacji Projektowej i OPZ;
  - 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
  - 7) skompletowanie i przedstawienie Przedstawicielowi Zamawiającego dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Robót i dokonania ich odbioru w zakresie określonym postanowieniami Dokumentacji Projektowej i OPZ;
  - 8) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu Robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót nadającego się do użytkowania, a także utrzymanie organizacji ruchu wynikającej z prowadzonych Robót;
  - 9) zgłaszanie o terminie zakrycia Robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru Robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w Dokumentacji Projektowej i OPZ;



- 10) informowanie Przedstawiciela Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość Robót lub termin zakończenia Robót;
- 11) niezwłoczne informowanie Przedstawiciela Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
- 12) dysponowanie i skierowanie do wykonywania Przedmiotu Umowy odpowiedniej ilości wykwalifikowanego personelu, potencjału technicznego umożliwiającą wykonanie umowy zgodnie z jej przedmiotem i treścią, w tym również koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców;
- 13) zapewnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas realizacji Robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami BHP;
- 14) współdziałanie z Zamawiającym i zapewnienie koordynacji prowadzonych Robót w sposób gwarantujący możliwość niezależnego i równoległego wykonywania również innych ewentualnych prac koniecznych do wykonania na terenie budowy, przez innych wykonawców lub osoby wskazane przez Zamawiającego;
- 15) usunięcie na swój koszt wad i usterek Robót będących przedmiotem niniejszej umowy w okresie gwarancji i rękojmi.

## **§ 10**

### **Przedstawiciele Stron**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie niezbędne do wykonania niniejszej Umowy oraz, że dysponuje personelem osobowym posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia umożliwiające wykonanie umowy zgodnie z jej przedmiotem i treścią.
2. Przedstawicielem Zamawiającego jest p. .... tel.: .....  
faks.: ..... e-mail: ....., upoważniony do zarządzania i nadzorowania w imieniu Zamawiającego realizacją niniejszej Umowy oraz do bezpośrednich kontaktów z Wykonawcą, w zakresie określonym w Umowie. Przedstawiciel Zamawiającego może za pisemną zgodą Zamawiającego, powierzyć część swoich uprawnień innym osobom, o czym powinien powiadomić Wykonawcę na piśmie.
3. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy jest p. ...., tel.: .....  
faks.: ..... e-mail: ....., który działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Kierownik robót zobowiązany jest przebywać na terenie budowy przez cały okres prowadzenia Robót. Zmiana osoby o której mowa w niniejszym ustępie, w trakcie realizacji Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze Robót, odbiorze pogwarancyjnym lub zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi/gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady, liczony od upływu terminu wyznaczonego na jej usunięcie,
  - 3) za nieprzedstawienie dokumentów ubezpieczeniowych zgodnie z §15 ust. 3 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) jeżeli czynności zastrzeżone dla Kierownika Robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,



- 5) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
  - 6) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z treścią §16 - w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w §4 ust.1, za każdy taki przypadek;
  - 7) za powierzenie podwykonawcy wykonania robót budowlanych stanowiących Przedmiot umowy z naruszeniem procedury wynikającej z §16 - w wysokości 5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §4 ust.1, za każdy taki przypadek;
  - 8) za nieprzedłożenie w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z treścią §16 w wysokości 1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §4 ust.1, za każdy taki przypadek;
  - 9) z tytułu innych niż wymienione w pkt 1)-8) naruszeń umowy - w wysokości 3 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy taki przypadek.
2. Łączna kwota kar umownych naliczonych zgodnie z ust.1 nie przekroczy wartości 30% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
  3. Zamawiający może potrącić kwotę kar umownych z każdej należności Wykonawcy. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie z wynagrodzenia dokonane przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia Robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody.

## **§ 12**

### **Odbiór Robót**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie zakończenie Robót. Wykonawca ma obowiązek sprawdzić swoje roboty przed odbiorem pod względem jakości i kompletności. Przed rozpoczęciem procedury zatwierdzenia Wykonawca przedłoży Zamawiającemu komplet uzupełniających dokumentów powykonawczych, jak również wszelkie dokumenty pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności wszelkich zgód, zezwoleń, protokołów technicznych, świadectw kontroli jakości, atestów, aprobat technicznych, świadectw dopuszczeń robót, instrukcji obsługi, list zużytych przez Wykonawcę materiałów.
2. Zamawiający odbierze Roboty na podstawie protokołu odbioru sporządzonego i podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy. Protokół zawierać będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. W przypadku odmowy przyjęcia przez Zamawiającego wykonanych robót ze względu na niezgodności, wady czy szkody, wydany zostanie dokładny protokół braku odbioru, w którym wyjaśnione zostaną powody odmowy oraz podany zostanie termin zakończenia niezbędnych działań naprawczych.
4. W przypadku przyjęcia robót przez Zamawiającego z uwagami, wydany zostanie protokół warunkowego odbioru, zawierający część poświęconą ustalonym działaniom naprawczym z odpowiednimi terminami zakończenia określonymi przez Zamawiającego.
5. Odbiór robót jest dokonany z chwilą usunięcia przez Wykonawcę wszystkich zaobserwowanych wad, zgodnie z terminem określonym przez Strony w protokole odbioru warunkowego.
6. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole warunkowego odbioru, Zamawiający ma prawo do bezpośredniego wykonania usunięcia wad i usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Odbiór robót na podstawie częściowych protokołów zaawansowania nie stanowi wyrazu akceptacji i zaspokojenia wymagań Zamawiającego jak również nie stanowi o spełnieniu zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy przez Wykonawcę, bowiem



roboty objęte Umową mogą zostać przyjęte wyłącznie w formie protokołu odbioru końcowego po ostatecznej weryfikacji, zgodnie z opisanymi powyżej procedurami.

8. Zamawiający rozpocznie odbiór Robót w terminie 2 dni od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru Robót.

### **§ 13**

#### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na Przedmiot Umowy na okres 24 miesięcy.  
Jeżeli producent rzeczy zastosowanych przy wykonaniu Przedmiotu umowy, udziela gwarancji na dłuższy okres, okres gwarancji wskazany w zdaniu 1. zostaje odpowiednio wydłużony. Warunki niniejszej gwarancji odpowiadają warunkom określonym przez producentów ww. rzeczy. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu odpowiednie dokumenty gwarancyjne producentów, do czasu odbioru odpowiedniej części wykonanego Przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji, rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usunięcia zgłoszonej przez Zamawiającego wady niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia przyjęcia zgłoszenia, chyba, że Strony ustalą inny termin oraz do jej usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wady lub nie usunie wady w terminach, o których mowa w ust. 3, to Zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Strony zgodnie oświadczają, iż niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 § 1 k.c.
6. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązuje się do bezpłatnego:
  - 1) przeglądu wykonanych prac,
  - 2) usunięcia wad i usterek.
7. Okres rękojmi na Przedmiot umowy równy jest terminowi wskazanemu w ust.1. Ust.3 i 4 stosuje się odpowiednio.
8. Bieg okresu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się, jak określono w ust. 8, a także:
  - 1) w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym Przedmiotu umowy,
  - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na wysokość kosztów usunięcia wad.
11. Z czynności odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku ww. odbiorów oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych, w trakcie odbiorów, wad. Ustala się następujące terminy odbiorów:
  - 1) odbiór przed upływem okresu rękojmi Przedmiotu Umowy zostanie rozpoczęty na 21 dni przed upływem okresu rękojmi,
  - 2) odbiór pogwarancyjny zostanie rozpoczęty na 21 dni przed upływem okresu gwarancyjnego.

### **§ 14**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:



- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w § 3 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni robocze,
  - 3) Wykonawca nie zrealizował Robót w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 umowy,
  - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do zmiany tego sposobu,
  - 5) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie całości majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy także w przypadku, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie do 21 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na własny koszt,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową i dokumentacją projektową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 4) w terminie 2 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień rozwiązania lub odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni, usunie z terenu robót urządzenia wykorzystane do wykonania robót przez niego dostarczone. Jeżeli Wykonawca nie dokona usunięcia w powyższym terminie to Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 3 dni roboczych od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i sprawdzone oraz zatwierdzone przez Zamawiającego do dnia rozwiązania lub odstąpienia, w terminie określonym w § 5 ust. 5,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 4 pkt 2), w terminie 7 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
6. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie oświadczenia złożonego jednej ze stron drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 15**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej, na czas realizacji robót objętych umową na kwotę nie mniejszą niż jednokrotność wynagrodzenia brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy, określonego w §4 ust.1.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:



- 1) roboty objęte Umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
  - 2) odpowiedzialność cywilna Wykonawcy,
  - 3) następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich (za które odpowiada lub przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy), a powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
3. Wykonawca w dniu rozpoczęcia robót przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia lub polisy ubezpieczeniowe, o których mowa w ust. 1 oraz dowód opłacenia składek ubezpieczeniowych.
  4. Wszelkie ubezpieczenia, które muszą być zapewnione w ramach niniejszej Umowy zostaną podpisane z krajowymi i/lub międzynarodowymi ubezpieczycielami oficjalnie działającymi zgodnie z obowiązującym w Polsce prawem, oraz pozostaną w mocy przez cały okres trwania niniejszej Umowy.
  5. Wykonawca będzie odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będzie następstwem siły wyższej.

## **§ 16**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją Umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy.
3. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie podzleci Podwykonawcom innych części zamówienia niż wskazane w ofercie Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców.
4. Każdorazowe skierowanie Podwykonawcy do Robót, w ramach Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymaga uprzedniego zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu w formie pisemnej pod rygorem nieważności i jest dopuszczalne w przypadku brak sprzeciwu z jego strony. Sprzeciw taki może zostać złożony w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Zamawiający zgłosi sprzeciw, o którym mowa wyżej, w szczególności w przypadku niespełnienia następujących wymogów:
  - 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa wyżej, projektu Umowy o podwykonawstwo, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć dowód braku sprzeciwu Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy. Ponadto Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedstawić odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy dla danej formy organizacyjnej Podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy.
  - 2) W przypadku zastrzeżeń Zamawiającego do projektu umowy, o którym mowa w punkcie 1), Zamawiający zgłosi je w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu projektu umowy. Poprawiony projekt umowy (uwzględniający zastrzeżenia Zamawiającego) powinien zostać przedłożony Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia przez niego zastrzeżeń.



- 3) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 4) Zamawiający będzie uprawniony do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w szczególności gdy:
  - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w niniejszym paragrafie, a zwłaszcza określonych w pkt. 5) i 6);
  - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w pkt. 6 ppkt d).
- 5) Wszystkie Umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
- 6) Każdy projekt Umowy o podwykonawstwo oraz Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności następujące postanowienia:
  - a) Zakres Robót przewidzianych do wykonania.
  - b) Termin realizacji Robót.
  - c) Wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie Robót.
  - d) Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej.
  - e) Rozwiązanie umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
  - f) Klauzulę o następującej treści: „W przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę roboty, Zamawiający zapłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy żadaną kwotę wynagrodzenia, jednakże nie wyższą niż odpowiednia część wynagrodzenia Wykonawcy przysługująca mu od Zamawiającego za wykonanie danego zakresu robót”.
5. Postanowienia niniejszego paragrafu, w tym procedurę określoną w ust. 4 stosuje się odpowiednio również do wszelkich zmian Umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.
6. Nie wypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia z placu budowy Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy z placu budowy.
7. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (Konsorcjum), Umowy o podwykonawstwo, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
8. W przypadku, w którym Wykonawcą jest Konsorcjum każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Podwykonawców, zaspokojone przez Zamawiającego.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanych przez Podwykonawcę robót budowlanych, lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Podwykonawcę.

**§ 17**  
**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo Budowlane.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Katowicach.
4. Zakazuje się cesji wierzytelności wynikających z Umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

1. ....
2. ....

**WYKONAWCA:**

1. ....
2. ....

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Kamil Wajda