



Warmia i Mazury  
Sp. z o.o.

## UMOWA

NR WIM..... 2017

o udzielenie zamówienia dla postępowania w trybie przetargu procedowanego zgodnie z Regulaminem Udzielania Zamówień Sektorowych przez „Warmia i Mazury” sp. z o. o. z siedzibą w Szymanach, ogłoszonego przez Zamawiającego, na roboty budowlane pn.:

**„Rozbudowa istniejącej lotniskowe płyty postojowej PPS1 wraz z przebudową i rozbudową infrastruktury towarzyszącej w Porcie Lotniczym Olsztyn-Mazury w Szymanach II część...”.**

o wartości zamówienia mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 2164 z późn. zm. )

W dniu ..... roku w .....,  
„Warmia i Mazury” sp. z o.o. zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod pozycją KRS: 0000399439 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,  
siedziba: Szymany 150, 12-100, Szczytno  
Numer Regon: 281345971  
Numer NIP: 7451842294  
reprezentowana przez: .....  
w dalszej części umowy zwana Zamawiającym albo Stroną

zawiera z:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

reprezentowanym przez :[.....]  
w dalszej części umowy zwanym Wykonawcą albo Stroną, umowę, której treść jest następująca

### §1

#### **Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę:  
-w ramach CZĘŚCI I – rozbudowa istniejącej płyty postoju samolotów PPS1, budowa fragmentu drogi kołowania DKA, przebudowa istniejącej i budowa nowej infrastruktury w zakresie sieci kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej i teletechnicznej, rozbudowa istniejącej drogi technicznej, a także rozbiórki istniejących obiektów w zakresie niezbędnym do realizacji zadania zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej płyty postojowej, wiaty technicznej oraz terminala pasażerskiego Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach na działce o nr ewidencyjnym 463/37.



-w ramach CZĘŚCI II - wykonanie robót polegających na budowie jednostadiowej drogi p.poz. łączącej plac manewrowy przed strażnicą p.poz z drogą startową, wraz z uzyskaniem niezbędnych pozwoleń i uzgodnień, przewidywanych przepisami ustawy prawo budowlane.

2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określony został w treści SIWZ dla niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia wraz ze wszelkimi załącznikami, wyjaśnieniami i zmianami, które to dokumenty stanowią integralną część niniejszej umowy bez potrzeby ich dodatkowego załączenia.

## §2

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca wykona roboty zgodnie ze sztuką budowlaną, postanowieniami niniejszej Umowy, normami obowiązującymi przy robotach danego rodzaju, zgodnie ze złożoną ofertą, opisami przedmiotu zamówienia stanowiącymi załącznik do SIWZ oraz innymi wymaganiami Zamawiającego określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia a także wyjaśnieniami do SIWZ Zamawiającego i jej ew. zmianami przekazanym w czasie procedury przetargowej.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z zachowaniem najwyższej zawodowej staranności, zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i sztuki budowlanej w szczególności zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane i na warunkach ustalonych niniejszą umową z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa, najwyższej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej oraz obowiązujących przepisów prawa.

3. Wykonawca zobowiązany jest także do:

a) zapewnienia kompetentnego kierownictwa, pracowników i sprzętu koniecznego do wykonania robót w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym i terminowe wykonanie przedmiotu umowy

b) zapewnienia stałego utrzymania porządku i czystości na terenie budowy, w tym w szczególności:

- w czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
- po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać Zamawiającemu w dniu zakończenia odbioru robót.

c) wykonywania wszelkich czynności dodatkowych wynikających z technologii wykonania robót oraz z dostępu do miejsca robót

d) wbudowywania materiałów odpowiadających, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004, Nr 92, poz. 881) oraz wymaganiom określonym w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

e) przeprowadzenia robót taką liczbą i wydajnością sprzętu aby zagwarantowały one wykonanie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji przetargowej, Szczegółowych specyfikacjach technicznych i wskazaniach Inspektora

f) Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty podpisania umowy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowy dla zakresu prac i robót objętych przedmiotem niniejszej umowy. Harmonogram rzeczowy musi zawierać zakresy rzeczowe prac wraz z terminami ich wykonania. Harmonogram rzeczowy wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo złożyć zastrzeżenia co do przedstawionego projektu harmonogramu rzeczowego w ciągu 5 dni roboczych oraz wnioskować o



wprowadzenie wymaganych przez niego zmian. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zastrzeżenia i uwagi, o których mowa powyżej w ciągu 3 dni roboczych oraz przedstawić ponownie harmonogram do akceptacji. Ostatecznie zaakceptowany przez Zamawiającego harmonogram rzeczowy stanowi załącznik do umowy i stanowi podstawę do realizacji przedmiotu zamówienia. Wprowadzanie zmian w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo finansowym, wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zmiany takie, w szczególności zmiana terminów realizacji, nie pozbawia Zamawiającego prawa naliczenia kar umownych, w przypadku przekroczenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia określonego w §5 ust. 1.

4. Wykonawca oświadcza, że z zachowaniem profesjonalnej staranności zapoznał się z otrzymaną od Zamawiającego dokumentacją projektową a także że dokumentacja ta jest wystarczająca dla zgodnego z umową wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Od chwili protokolarnego przejścia terenu prowadzonych robót do czasu ich zakończenia Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.
6. Wykonawca pokryje wszelkie koszty zużytych mediów (min. energia elektryczna ,woda, ścieki)
7. Skompletowanie i przedłożenie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na dokonanie prawidłowego odbioru, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji wykonania przedmiotu Umowy.
8. Przekazanie Zamawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego kompletnej dokumentacji powykonawczej w tym protokołów badań i sprawdzeń opisanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia
9. Złożenie do odpowiedniego organu Nadzoru Budowlanego wniosku wraz z wymaganymi przepisami prawa załącznikami i uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
10. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy oraz do nieujawniania wszelkiej przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji związanej z wykonaniem Przedmiotu Umowy, żadnej osobie trzeciej, za wyjątkiem pracowników Wykonawcy realizujących Przedmiot Umowy, w zakresie niezbędnym dla wykonania prac stanowiących Przedmiot Umowy,
  - b) zapewnienia na naradach technicznych, organizowanych przez Zamawiającego, obecności osób wyznaczonych przez Wykonawcę do technicznego wykonania Przedmiotu Umowy,
  - c) pisemnego informowania Zamawiającego o zaawansowaniu i postępach prac, nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie, w pierwszy dzień roboczy po niedzieli, poczynając od dnia podpisania Umowy,
11. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty Budowlane oraz wszelkie inne prace niezbędne dla zapewnienia prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy i jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, a także usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami niniejszej Umowy.

### §3

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Podstawowym obowiązkiem Zamawiającego jest dokonanie na rzecz Wykonawcy zapłaty umówionego wynagrodzenia z chwilą powstania ku temu przesłanek umownych.
2. Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego po podpisaniu umowy przekazania terenu budowy.



3. Zamawiający zobowiązuje się do udzielenia Wykonawcy wszelkich upoważnień i pełnomocnictw, których posiadanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

#### **§4**

##### **Materialy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w całości z materiałów własnych (nowych).
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.1 powinny spełniać wszelkie wymogi przewidziane ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.1409 ze zm.), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881), wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, co do jakości.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów własnych (nowych) dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca pokryje koszty wszystkich badań potrzebnych dla udokumentowania wymaganej jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów, koszty te uwzględnione zostały w ryczałtowym wynagrodzeniu umownym.

#### **§ 5**

##### **Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w całości w terminie do 120 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Szczegółowe terminy pośrednie realizacji poszczególnych prac objętych przedmiotem umowy wynikać będą z zatwierdzonego harmonogramu rzeczowego o którym mowa w §2 ust. 3f) niniejszej umowy.

#### **§6**

##### **Podwykonawcy.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi lub podwykonawców następujący zakres rzeczowy robót, zgodnie z zapisami zawartymi w ofercie.
2. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dostawcy, usługodawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją niniejszej umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie umowy i uprawnia Zamawiającego do nałożenia kary umownej oraz dokonania wypłaty kwot z Zabezpieczenia Wykonania lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców.
3. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.



4. Każdorazowe skierowanie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do wykonania robót budowlanych wymaga uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności akceptacji przez Zamawiającego i w związku z tym:
  - a) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, zawierający co najmniej istotne postanowienia umowne, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Ponadto Wykonawca 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.
  - b) W przypadku podzlecenia części robót budowlanych Podwykonawcom umowy z podwykonawcami wymagają każdorazowej zgody Zamawiającego. Postanowienie to odnosi się także do dalszych podwykonawców. Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając zgodę lub sprzeciw na zawarcie tejże umowy lub jej zmiany w formie pisemnej. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian wynosi 14 dni od dnia przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu.
  - c) Zamawiający w terminie, o którym mowa powyżej w pkt. b), zgłasza pisemne zastrzeżenie do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - 1) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ;
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ppkt (i) niniejszego paragrafu;
  - d) Wszystkie umowy o podwykonawstwo, zawierane przez Wykonawcę z Podwykonawcami, muszą zawierać postanowienia, uprawniające Podwykonawcę do występowania do Zamawiającego o dokonanie bezpośredniej zapłaty faktur wystawionych Wykonawcy i przyjętych przez niego bez zastrzeżeń, lecz nie zapłaconych w terminie ustalonym dla danej płatności, z załączeniem kopii niezapłaconej faktury wraz z wymaganymi załącznikami i z powołaniem się na niniejsze postanowienie. Postanowienie takie musi mieć charakter przechodni, to znaczy, że analogiczne postanowienie musi być zawarte w każdej kolejnej umowie podzlecenia.
  - e) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo 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.
  - f) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym powyżej w pkt. b), uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego





- g) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń (uwag) do projektu umowy 14-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się na nowo od dnia przedstawienia poprawionego projektu umowy.
  - h) Po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub jeżeli Zamawiający nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń projektu umowy w powyższym terminie, Wykonawca przed skierowaniem Podwykonawcy do wykonania robót budowlanych jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu zawartej umowy z Podwykonawcą o treści zgodnej z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem umowy.
  - i) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo 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.
5. Powyższą procedurę określoną w podpunktach od (a) do (i) stosuje się również do wszelkich zmian do umów między Wykonawcą a Podwykonawcą oraz do umów z dalszymi Podwykonawcami w rozumieniu art. 647 zn. 1 §3 Kodeksu cywilnego, jak również do zmian do tych umów.
6. Nie wypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy z terenu budowy. Niniejsze postanowienie nie wyklucza innych uprawnień Zamawiającego.
7. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;  
W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 1, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.  
Zamawiający ma prawo żądać od Podwykonawców oświadczeń o niezaleganiu Wykonawców z wypłatą wynagrodzenia za dotychczas wykonane roboty.
9. Jeżeli zatwierdzony przez Zamawiającego zgodnie z niniejszą umową Podwykonawca wystąpi na piśmie z oświadczeniem do Zamawiającego, że Wykonawca nie dokonuje płatności za wykonane Roboty, które zostały odebrane, usługi lub dostawy i udokumentuje zasadność takiego żądania dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót budowlanych, usług lub dostaw oraz przedłoży faktury VAT na niniejsze roboty budowlane, usługi lub dostawy, których termin płatności już minął, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostarczenia w terminie 7 dni od daty doręczenia takiego powiadomienia dowodów, że sumy należne Podwykonawcy za Roboty oraz wynagrodzenie należne Dostawcy lub Usługodawcy, zostały zapłacone albo, że zobowiązanie do zapłaty wygasło w inny sposób niż poprzez zapłatę.  
Jeżeli po takim wezwaniu Wykonawca nie dostarczy dowodów, że sumy należne Podwykonawcy, , zostały zapłacone to:  
Zamawiający, zapłaci na rzecz Podwykonawcy, , należną kwotę, jednak nie wyższą aniżeli ustaloną w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym wartość danego elementu robót. Przyjmuje się zasadę, że Zamawiający w sytuacjach opisanych powyżej



odpowiada do wysokości wartości danego elementu robót, wskazanego w kosztorysie Wykonawcy złożonym przed podpisaniem umowy. Zapłata na rzecz Podwykonawcy zostanie dokonana w walucie, w jakiej rozliczana jest umowa między Wykonawcą a Zamawiającym.

Zamawiający po zapłaceniu należności bezpośrednio dla Podwykonawcy, Dostawcy lub Usługodawcy wg. zasad opisanych w niniejszej paragrafie, pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o wartość dokonanych w tym trybie zapłat. Pomniejszenie następować będzie z bieżących najwcześniej wymagalnych należności Wykonawcy wobec Zamawiającego.

Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy, Dostawcy lub Usługodawcy Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni po doręczeniu wezwania opisanego powyżej.

10. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (Konsorcjum), umowy z Podwykonawcami, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.

W przypadku, w którym Wykonawcą jest Konsorcjum każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego.

11. Zamawiający określa wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń. Umowa z podwykonawcą powinna zawierać:

- a) bezwzględne zobowiązanie Podwykonawcy do zapoznania się z treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w pełnym zakresie w tym ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
- b) ustalenie stron, że graniczną wartością wynagrodzenia podwykonawcy o które może on wystąpić do Zamawiającego w związku z jego odpowiedzialnością z tego tytułu jest wartość wykonywanego przez podwykonawcę elementu robót wskazanego w kosztorysie złożonym przez Wykonawcę do Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
- c) ustalenie stron, że standard wykonania robót nie może być niższy aniżeli wynikający z umowy zawartej przez Wykonawcę z Zamawiającym i dotyczącej tej umowy dokumentacji technicznej.
- d) terminy realizacji robót nie mogą być dłuższe aniżeli wynikające z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

12. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień:

- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Podwykonawcę, oraz
- b) warunkujących Podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu Zabezpieczenia Wykonania na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego.
- c) Sprzecznych z postanowieniami umowy łączącej Zamawiającego z Wykonawcą.

13. Jeżeli nastąpi zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy i dotyczy ona podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, , 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.



## §7

### Elementy składowe umowy

Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:

- oferta Wykonawcy,
- specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z udzielonymi odpowiedziami na pytania (wyjaśnieniami) oraz wprowadzonymi zmianami,
- wszelkie załączniki do SIWZ w tym: dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, program funkcjonalno-użytkowy.

## §8

### Wynagrodzenie

1. Tytułem wynagrodzenia za całkowitą i prawidłową realizację przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę netto: \_\_\_\_\_ słownie: \_\_\_\_\_ zł, brutto \_\_\_\_\_ słownie: \_\_\_\_\_ (w tym należny podatek VAT wg. stawki \_\_ %): \_\_\_\_\_ słownie: \_\_\_\_\_), w tym:

-dla Części I netto: \_\_\_\_\_ słownie: \_\_\_\_\_ zł, brutto \_\_\_\_\_ słownie: \_\_\_\_\_ (w tym należny podatek VAT wg. stawki \_\_ %): \_\_\_\_\_ słownie: \_\_\_\_\_)

-dla Części II netto: \_\_\_\_\_ słownie: \_\_\_\_\_ zł, brutto \_\_\_\_\_ słownie: \_\_\_\_\_ (w tym należny podatek VAT wg. stawki \_\_ %): \_\_\_\_\_ słownie: \_\_\_\_\_)

- Opisane powyżej wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym zawierającym w sobie całość wszystkich kosztów i wydatków ponoszonych przez Wykonawcę w trakcie trwania niniejszej umowy w związku z prawidłową realizacją jej przedmiotu.
- Strony zgodnie postanawiają, iż wiarygodność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem przelewu na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## §9

### Warunki Płatności

- Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę.
- Wykonawca uprawniony będzie do wystawienia faktury VAT obejmującej określoną część wynagrodzenia umownego na następujących, poniżej określonych zasadach:

### CZEŚĆ I

- całkowite i prawidłowe zrealizowanie prac objętych przedmiotem umowy – 90% wynagrodzenia umownego brutto, płatne na podstawie faktury VAT wystawionej po zrealizowaniu części I przez co Strony rozumieją skuteczne dokonanie odbioru przez Zamawiającego.
- pozostałe wynagrodzenie należne Wykonawcy a wynikające z niniejszej umowy, płatne będzie po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.





## CZEŚĆ II

c) całkowite i prawidłowe zrealizowanie prac objętych przedmiotem umowy – 100% wynagrodzenia umownego brutto, płatne na podstawie faktury VAT wystawionej po zrealizowaniu części II przez co Strony rozumieją skuteczne dokonanie odbioru przez Zamawiającego.

4. Strony ustalają formę płatności – przelew na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT o której mowa w ust. 1
5. Za dzień zapłaty faktury VAT uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Termin płatności zaakceptowanej przez Zamawiającego faktury VAT wynosi 30 dni licząc od chwili jej doręczenia Zamawiającemu.

## §10

### Odbiory

1. Podstawą wystawienia faktury VAT o której mowa w §9 ust. 2 pkt. a) i c) jest dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego całości przedmiotu zamówienia w ramach danej części, na poniższych warunkach. Podstawą wystawienia VAT o której mowa w §9 ust. 2 pkt. b) jest uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dla części I.
2. Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia wykonania przez Wykonawcę. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przedłużyć ten termin w formie jednostronnego oświadczenia woli złożonego Wykonawcy, nie dłużej jednak niż do 21 dni. Za dzień odbioru uważa się dzień podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin do ich usunięcia. Z chwilą usunięcia wad Wykonawca obowiązany jest do dokonania ponownego pisemnego zgłoszenia do odbioru o którym mowa w ust. 2
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru robót, ale może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, albo naliczyć kary umowne określone w § 11 ust. 1 pkt (a)
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie wskazanym w § 14 ust. 2 lub żądać ponownego wykonania przedmiotu odbioru na koszt i niebezpieczeństwo wykonawcy.
4. Odbiór pogwarancyjny będzie polegał na sprawdzeniu usunięcia wad stwierdzonych po odbiorze końcowym i ujawnionych w okresie gwarancyjnym. Zamawiający wyznaczy dla Wykonawcy termin odbioru pogwarancyjnego na co najmniej 21 dni przed upływem okresu gwarancji, o którym mowa w §13.

## §11

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:



- a) za zwłokę wobec końcowego terminu realizacji prac objętych przedmiotem umowy, o którym mowa w §5 ust. 1, w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w wysokości 1.500,00 PLN za każdy dzień zwłoki.
  - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §8 ust. 1
  - d) za nieterminowe (zwłokę) rozpoczęcie robót - 0,1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki.
  - e) za przekroczenie terminu przedłożenia Harmonogramu o którym mowa w §2 ust. 3f), w wysokości 5000 złotych, za każdy dzień zwłoki;
  - f) za niezgłoszenie, zgodnie z §6, któregośkolwiek z podwykonawców w wysokości 20.000,00 złotych, za każdego niezgłoszonego podwykonawcę
  - g) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości - 0,05% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki
  - h) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 10.000,00 złotych, za każde zdarzenie.
  - i) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 10.000,00 złotych, za każde zdarzenie.
  - j) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 5.000,00 złotych za każde zdarzenie.
  - k) za nieprzedłożenie w wymaganym czasie dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia- w wysokości 30.000,00 złotych, za każde zdarzenie.
  - l) w sytuacji określonej w §10 ust.3 pkt(2a), z tytułu samego faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto obejmującego dotknięty wadą przedmiot odbioru
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
5. Kary umowne z tytułu poszczególnych tytułów podlegają kumulacji, ich łączna wysokość nie może jednak przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §8 ust.1.
6. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia.

## §12

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitej kwoty brutto wskazanej w § 8 ust. 1, to jest w kwocie \_\_\_\_\_ (słownie złotych \_\_\_\_\_), w formie \_\_\_\_\_



2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie jest przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w tym niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań z tytułu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone (zwolnione):
  - a) co do kwoty zł. (70 % wartości zabezpieczenia) w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane
  - b) co do kwoty zł. (30 % wartości zabezpieczenia) nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady
4. W razie zmiany terminu wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przedstawić odpowiednio zmienione gwarancje (poręczenia) zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przeciwnym razie Zamawiający jest upoważniony do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednich sum oraz do zrealizowania gwarancji (poręczeń) tak, aby uzyskać sumy tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i na czas określony w umowie.

### § 13

#### **Rękojmia za wady, Gwarancja jakości**

1. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosić będzie 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości robót budowlanych stanowiących przedmiotu umowy na okres.....miesiące (zgodnie ze złożoną ofertą)
3. Wykonawca, w ramach realizacji przedmiotu umowy, zobowiązany jest ponieść wszelkie koszty przeglądów gwarancyjnych, jeżeli takie są wymagane, w okresie udzielonej gwarancji jakości. Wykonawca oświadcza, że wszelkie koszty tytułu realizacji tych obowiązków zostały uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

### § 14

#### **Odstąpienie od umowy**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach :

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy
  - b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie przez okres 14 dni.
  - c) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową w tym jej załącznikami, ze szczegółowymi specyfikacjami technicznymi, bez akceptacji Zamawiającego, a zamawiający bezskutecznie wezwał go do wykonywania umowy zgodnie z umową i upłynął termin wskazany w wezwaniu, przy czym termin ten wynosić będzie co najmniej 14 dni.
  - d) w przypadku o którym mowa §10 ust. 3 pkt (2) b)



2. Odstąpienie od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 ppkt b) - d) powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 90 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, przy udziale zamawiającego sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia
  - b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Wykonawcy
  - c) sporządzić wykaz tych materiałów konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego
  - d) zgłosić Zamawiającemu odbiór robót przerwanych i zabezpieczających, a najpóźniej w terminie 14 dni usunąć z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

## § 15

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (odpowiedzialność kontraktowa i deliktowa) obejmujące swoim zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie, a także przedstawicieli i pracowników zamawiającego i wykonawcy w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy na kwotę nie mniejszą niż 2 500.000,00 zł (dla części I) i 50.000 (dla części II) franszyzą redukcyjną na poziomie nie wyższym niż 5.000,00zł. oraz regularnie opłacać składki ubezpieczeniowe od wskazanego powyżej ubezpieczenia.
2. Kopie polisy wymienionej w ust. 1 oraz kopie zawartej umowy wraz z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia zawartej na pełen okres realizacji umowy wraz z dowodem uiszczenia składki za ten okres wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu z chwilą podpisania umowy.
4. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca narusza obowiązek posiadania ubezpieczenia lub opłacania składek z tego tytułu Zamawiający jest uprawniony do zawarcia takiego ubezpieczenia i/lub zapłaty takiej składki na koszt Wykonawcy, potrącając stosowne kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy, co nie zwalnia wykonawcy z obowiązku uiszczenia kar umownych.

## §16

### Prawa Autorskie

Strony postanawiają iż z chwilą odbioru przedmiotu umowy lub jego części Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do wszelkich utworów w rozumieniu właściwych przepisów ( w szczególności projektów, dokumentacji powykonawczej) objętych zakresem przedmiotu umowy lub jego części, na następujących polach eksploatacji :



- a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
2. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na przeniesienie autorskich praw majątkowych przez Zamawiającego na inne podmioty.
  3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie dotyczących praw autorskich stosuje się przepisy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
  4. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych bowiem nabycie tych praw objęte jest wynagrodzeniem ryczałtowym wskazanym w §8 tej Umowy.

## §17

### Kontakt

1. Osobami odpowiedzialnymi za wzajemne kontakty stron przy realizacji niniejszej Umowy są:
  - a) ze strony Zamawiającego: .....tel. ...., e-mail: .....
  - b) ze strony Wykonawcy:.....tel. ....e-mail.....
2. Strony oświadczają, iż wskazane w niniejszym paragrafie osoby są umocowane jedynie do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Osoby wymienione w niniejszym paragrafie nie są upoważnione do dokonywania czynności, które mogłyby powodować zmiany w niniejszej Umowie.
3. Strony zastrzegają sobie prawo zmiany osób wskazanych w niniejszej Umowy bez wprowadzania zmian do umowy z zastrzeżeniem jednak postanowień ust. 4.
4. Zmiana osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym poprzedzona musi zostać pisemnym zawiadomieniem przedłożonym drugiej Stronie. W takim przypadku zmiana wywołuje skutki od dnia doręczenia powiadomienia drugiej Stronie.

## §18

### Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że wszelka korespondencja przekazywana w toku realizacji umowy sporządzana będzie na piśmie.
2. Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Budowlane, Kodeks Cywilny.
5. W przypadku powstania pomiędzy stronami sporu w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy spór ten rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny wg. miejscowej właściwości Zamawiającego.





**Warmia i Mazury**  
Sp. z o.o.

6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....