

**UMOWA NR .....2016**

zawarta w dniu .....2016 r. w Białymstoku, pomiędzy „Stadionem Miejskim” spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, ul. Słoneczna 1, 15-323 Białystok, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział KRS pod nr: KRS 0000452595, NIP 5423230046, REGON 200763186, zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez:

1. Adama Popławskiego – Prezesa Zarządu;
2. Bogusławę Janowicz – Wiceprezesa Zarządu,

a .....

z siedzibą: .....

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

zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez: .....

na podstawie dokonanej przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na

.....  
zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją projektową, złożoną ofertą przetargową stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.

**OBOWIĄZKI STRON**

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w §1 zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą, dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i wiedzą budowlaną oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a także uzgodnionymi z Zamawiającym zmianami podjętymi w trakcie realizacji prac.
2. Wykonawca przed zgłoszeniem obiektu do odbioru końcowego zobowiązany jest na własny koszt dokonać odbiorów technicznych. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności na wbudowane materiały, sprzęt i urządzenia według rozwiązań w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć, oznakować roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania - prace budowlane będą prowadzone w obiekcie czynnym. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przyjęcia placu budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania na terenie budowy obowiązujących przepisów bhp i ppoż.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia przy robotach odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do odpowiedniego i terminowego wykonania robót.
6. Wykonawca oświadcza, iż zawarł na czas obowiązywania umowy, umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia (lub ubezpieczenie kontraktu), – na kwotę nie mniejszą niż wartość umowna brutto. W przypadku przedłużenia czasu realizacji budowy wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając kopie tych dokumentów przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
7. Wykonawca oświadcza iż zatrudni ..... osobę (y) na umowę o pracę w zakresie prac posadzkarskich.
8. Wykonawca w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy przedstawi wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę ww wskazanym zakresie. W przypadku zmiany zatrudnionych w trakcie realizacji umowy Wykonawca ma obowiązek przedstawić aktualny wykaz w terminie 3 dni od dnia dokonania zmiany osób.
9. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego (faksem, emailem) udowodnić zatrudnienie na umowę o pracę wskazanych w wykazie osób w terminie 3 dni od dnia wezwania, w

szczegółności przedstawiając oświadczenie tych osób, że pozostają w zatrudnieniu; obowiązki określone w ust. 8, 9 i 10 stosuje się odpowiednio w umowie z podwykonawcą.

10. Wykonawca zobowiązuje się do podpisania karty gwarancyjnej w dniu odbioru końcowego, według wzoru zaakceptowanego przy niniejszej umowie - załącznik nr 1.
11. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) dostarczenia dokumentacji projektowej przedsięwzięcia, a w przypadkach koniecznych, przeprojektowania określonych zakresów obiektu w trakcie realizacji inwestycji,
  - 2) przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
  - 3) wskazania punktu poboru wody i energii (warunki podłączenia i pobór staraniem i na koszt wykonawcy robót),
  - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 4) zapewnienia odbioru wykonanych robót z wyjątkiem tych, które zostały wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi lub postanowieniami umowy.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie zgodnym ze złożoną ofertą, tj. ... **tygodni od dnia podpisania umowy.**
2. Termin realizacji zamówienia jest tożsamy z terminem zgłoszenia robót.

## WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY, ODBIÓR ROBÓT

### § 4

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy ustalone na podstawie oferty wynosi: cena brutto ..... zł (słownie .....), w tym: cena netto ..... zł i podatek VAT w wysokości ..... % co stanowi kwotę ..... zł.
2. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia określonego w ust. 1 w sytuacjach określonych w § 12 ust. 4 pkt 6.
3. Wykonawca określając wynagrodzenie oświadcza, że wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy i innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że wszelkie rozbieżności w dokumentacji zostały wyjaśnione i usunięte na etapie przeprowadzonego postępowania przetargowego.

### § 5

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i potwierdzone przez inspektora nadzoru prace będzie na podstawie końcowego protokołu odbioru robót.
2. W przypadku, gdy Wykonawca powierza podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy, przy ich rozliczeniu stosuje się następujące postanowienia:
  - 1) Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności jego faktury, dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, za roboty stanowiące przedmiot odbioru. Dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców, wynikających z umów o podwykonawstwo. Dowodami takimi są oświadczenia podwykonawców i kopie dokonanych przelewów podpisane za zgodność z oryginałem przez Podwykonawców. Nie dostarczenie ww. dowodów traktowane będzie jako uchylanie się Wykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i uruchamiania procedury przewidzianej niniejszą umową;
  - 2) w przypadku uchylenia się Wykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, wezwie Wykonawcę do złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących powodów wstrzymania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy z wyznaczeniem mu 7-dniowego terminu na ich złożenie;
  - 3) w przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 2, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający składa do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy;
  - 4) Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie (bez odsetek), jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w pkt 2 i 3 wyjaśnień w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy;

- 5) kwotę zapłaconą podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Faktura, będzie opłacona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty doręczenia jej Zamawiającemu wraz z kopiami faktur podwykonawców, które ze względu na ustawowe zobowiązania wobec Podwykonawców muszą wpłynąć do Zamawiającego w terminie 7 dni po dostarczeniu przez podwykonawców faktur do Wykonawcy. Ponadto do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
- 1) protokół odbioru potwierdzony przez inspektorów nadzoru;
  - 2) dowody zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom, o których mowa w ust. 2 pkt 1 powyżej umowy - z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 i 5.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru wykonanych robót stanowiących przedmiot umowy z kompletem niezbędnych do rozliczenia, wymaganych polskim prawem budowlanym dokumentów i dokumentacji powykonawczej, sporządzonych przez Wykonawcę.
5. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek .....
- .....
- Płatnik: .....

## **§ 6**

1. Zamawiający, po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego i potwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości robót do odbioru, w ciągu 7 dni roboczych powoła komisję odbioru końcowego, która w ciągu kolejnych 7 dni roboczych winna zakończyć czynności odbioru lub odmówić odbioru, uzasadniając swoją decyzję na piśmie.
2. Dokumentem odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
3. W przypadku robót zanikowych lub ulegających zakryciu Zamawiający obowiązany jest dokonać ich odbioru technicznego w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę, a Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
4. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady utrudniają oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a jednocześnie nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub obniżenia przysługującego wynagrodzenia.
5. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury końcowej po usunięciu wszystkich wad. Potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę.
6. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
7. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
8. W razie stwierdzenia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.
9. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

## **KARY UMOWNE, GWARANCJE**

### **§ 7**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku nie dotrzymania terminu zakończenia prac określonego w § 3 ust. 1 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub stwierdzonych w przeglądach gwarancyjnych w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia faktycznego usunięcia;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1;
  - 4) za nieterminową zapłatę lub za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 w każdym przypadku stwierdzenia takiego uchybienia,

- 5) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 w każdym przypadku stwierdzenia takiego uchybienia,
  - 6) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 w każdym przypadku stwierdzenia takiego uchybienia.
  - 7) za nieprzedłożenie wykazu osób o którym mowa w § 2 ust. 8 umowy lub w przypadku nieudowodnienia zatrudnienia osób na umowę o pracę zgodnie z § 2 ust. 7 umowy
  - 8) za brak udziału podmiotu trzeciego (na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu) w realizacji zamówienia – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 9) za nie przedłożenie kopii dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 6 umowy zdanie drugie – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ust. 1 Pzp
  3. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej.

### **§ 8**

1. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji na wykonane roboty na okres zgodny ze złożoną ofertą, tj. ... lat od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego:
  - 1) wady ujawnione w okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest usunąć lub dostarczyć rzeczy wolne od wad, niezwłocznie po zawiadomieniu i wydaniu polecenia przez Zamawiającego,
  - 2) w przypadku nie zachowania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia go dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą umową.
2. Zgłoszenie wad dokonywane będzie przez Zamawiającego niezwłocznie w formie pisemnej. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem gwarancji ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca rozszerza odpowiedzialność z tytułu rękojmi i oświadcza, że okres rękojmi na wykonane roboty jest taki sam jak okres gwarancji.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 9**

1. Strony umowy postanawiają, że roboty zostaną wykonane osobiście / przez podwykonawców w niżej wymienionym zakresie: \*  
 .....przez: (firma podwykonawcy) .....  
 dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi.....
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Wykonawca może:
  - 1) powierzyć realizację części przedmiotu umowy Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
  - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie;
  - 3) wskazać innych podwykonawców niż przedstawieni w ofercie;
  - 4) zrezygnować z podwykonawstwa.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli w szczególności: sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w SIWZ lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy części zamówienia.
5. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenia zamówienia publicznego.
6. Wykonawca, podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem,

przy czym Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo zgodnej z projektem umowy. Natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę powinno być poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

**7. Umowa z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać następujące postanowienia:**

- 1) zakres powierzanych podwykonawcy robót budowlanych, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, wysokość wynagrodzenia za powierzone prace oraz spójne z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie terminu rozliczenia;
- 2) zobowiązanie Wykonawcy do przyjęcia faktur podwykonawców za wykonane i odebrane przez niego roboty - w terminie do 7 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego;
- 3) zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
- 4) postanowienia spójne z niniejszą umową w szczególności w zakresie terminów wykonania robót objętych umową podwykonawczą, okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez Podwykonawcę robót budowlanych, a także innych obowiązków w stosunku do okresów wynikających z umowy;
- 5) postanowienia dotyczące płatności wynagrodzenia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury;
- 6) postanowienia dotyczące dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec Podwykonawcy robót;
- 7) postanowienia zakazujące Podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego;
- 8) postanowienia zakazujące podwykonawcy podzlecenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego.
- 9) Postanowienia o których mowa w § 2 ust. 9 umowy.

**8. Umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień:**

- 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę;
  - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego;
  - 3) skutkujących zatrzymaniem należnego podwykonawcom wynagrodzenia w części lub całości do czasu odbioru robót przez Zamawiającego;
  - 4) o potrącaniu z wynagrodzenia podwykonawcy kaucji gwarancyjnej i należności z tytułu generalnego wykonawstwa, w tym kosztów organizacji i utrzymania budowy;
  - 5) dotyczących sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiających rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy;
  - 6) dotyczących realizacji robót budowlanych z terminem dłuższym niż przewidywany niniejszą umową dla tych robót.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i wynagrodzeniem podwykonawcy (wynagrodzenie za te roboty nie może być wyższe niż wskazane w ofercie Wykonawcy) oraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane przez podwykonawcę, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
10. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia w przypadku przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie spełniającej wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo lub warunków dotyczących podwykonawcy określonych w niniejszej umowie/niespełniającej wymagań określonych w SIWZ.
11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
13. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 PLN.

14. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
15. Wykonawca przedłoży wraz z umową z Podwykonawcą odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania.
16. Jeżeli zobowiązania podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w niniejszej umowie, Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego rzecz korzyści wynikających z tych zobowiązań.
17. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich sporach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy toczących się w związku z realizacją umowy.
18. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.

## § 10

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
  - 1) Zamawiający - .....
  - 2) Wykonawca - .....
2. Wykonawca może dokonywać zmiany przedstawiciela określonego w ust. 1 pkt 2 za uprzednią zgodą Zamawiającego. Dokonana zmiana nie wymaga zmiany zapisów niniejszej umowy.
3. Zgodnie ze złożoną ofertą, w realizacji zamówienia będą uczestniczyć osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, tj.: .....
4. Wykonawca może dokonywać zmiany osób przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, akceptującego nową osobę. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim, w trakcie realizacji przedmiotowej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie. Nowa osoba musi posiadać uprawnienia stosowne do wykonywanych czynności oraz kwalifikacje takie same lub wyższe od kwalifikacji wymaganych w SIWZ.
5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wskazanych w ust. 3, jeżeli uzna, że nie wykonują one swoich obowiązków wynikających z umowy.
6. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że będzie realizować zamówienie za pomocą podmiotów innych (w tym podwykonawców), na których zasoby (– zdolność techniczna lub zawodowa) powoływał się w ofercie: nazwa innego podmiotu: ..... w zakresie: ..... w formie: .....
8. Wykonawca może dokonywać zmiany innego podmiotu, o którym mowa w ust. 7, jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, akceptującego nowy podmiot. Nowy podmiot musi spełniać warunki określone w SIWZ w zakresie jakim Wykonawca polegał na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 Pzp. Zmiana ta wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

## ODSTĄPIENIE OD UMOWY

### § 11

1. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Wykonawca z przyczyn od siebie zależnych, nie podjął realizacji prac w terminie 10 ~~20~~ dni od przekazania placu budowy;
  - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 3) Wykonawca zaniechał realizacji umowy bez uzasadnionych przyczyn, a w szczególności przerwał realizację prac przez okres dłuższy niż 10 ~~20~~ dni,
  - 4) suma kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z powodów określonych w § 7 ust. 1 ~~pkt 1)~~ i ~~2)~~ przekroczyła kwotę 10% wynagrodzenia brutto ustalonego niniejszą umową,
  - 5) Wykonawca nie wykona obowiązków, o których mowa w § 9,
  - 6) Wykonawca, do prac, o których mowa § 2 ust 7 umowy nie zatrudnił żadnej osoby na umowę o pracę.
2. Niezależnie od przyczyn określonych w ust. 1 w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić odmowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę może nastąpić, jeżeli Zamawiający wstrzymał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 30 dni, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy - oświadczenie o odstąpieniu może być wówczas złożone w terminie do 3 dni od zajścia powyższego zdarzenia.
5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:
  - 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy,
  - 2) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - 3) sporządzenia wykazu materiałów i urządzeń, których nie można wykorzystać do realizacji innych robót, za które zapłaci strona odpowiedzialna za odstąpienie od umowy,
  - 4) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia wynagrodzenia za roboty wykonane i potwierdzone protokołem odbioru.

## § 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, w szczególności: będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, wystąpienia kolizji z innymi równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 3) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy lub wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 4) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 5) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 6) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 2, Wykonawca ponosi w pełnym zakresie odpowiedzialność za zwłokę w realizacji umowy w formie kar umownych. Termin realizacji zamówienia zostanie wydłużony proporcjonalnie do okresu trwania okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 1 -7.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,

- 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego,
  - 3) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 4) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - 5) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub wynikająca z niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń spowodowanych zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku lub w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych albo usprawnienia procesu budowy bądź usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej lub uzyskania założonego efektu użytkowego,
  - 6) w przypadku ograniczenia zakresu robót przy jednoczesnym zmniejszeniu wynagrodzenia Wykonawcy jeżeli okaże się, że niektóre elementy robót będą zbędne z punktu widzenia procesu inwestycyjnego lub technologicznego,
  - 7) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 8) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
5. W przypadku okoliczności, o których **mowa w ust. 4 pkt 6** dopuszcza się zmianę wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót z uwzględnieniem –odpowiednich wycen, cen nie niższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwie Sekocenbud obowiązujących 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.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w zakresie podwykonawcy robót, innych podmiotów i osób wskazanych w ofercie, pod warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz spełnieniu warunków określonych odpowiednio w § 10 umowy.
7. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 2, 4 i 5, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

### **§ 13**

Zamawiający dopuszcza możliwość przelania wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich wyłącznie za pisemną swoją zgodą.

### **§ 14**

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy *Kodeksu cywilnego*, polskiego prawa budowlanego i ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

### **§ 15**

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Białymstoku.

### **§ 16**

1. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Integralną częścią umowy są: siwz oraz wzór karty gwarancyjnej – załącznik nr 1.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**





**KARTA GWARANCYJNA (gwarancja jakości)**

1. Przedmiot gwarancji:  
.....
2. Zamawiający jako Uprawniony: ....., reprezentowane przez .....
3. Użytkownik: ..... reprezentowany przez.....
4. Wykonawca jako Gwarant: ..... reprezentowany przez.....
5. Umowa (Nr, z dnia) .....
6. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy zwanego dalej przedmiotem gwarancji:  
.....
7. Data odbioru końcowego zrealizowanego przedmiotu zamówienia (dzień, miesiąc, rok): .....

**8. Ogólne warunki gwarancji i jakości:**

8.1 Wykonawca (Gwarant) oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, umową, dokumentacją projektową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami techniczno - budowlanymi oraz innymi dokumentami będącymi częścią umowy,

8.2 Wykonawca (Gwarant) ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,

8.3 Okres gwarancji wynosi .... lat, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego,

8.4 W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia,

8.5 Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu,

8.6 Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

- a) siły wyższej, pod pojęciem której strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
- b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
- c) działania osób trzecich (dewastacja),
- d) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie na skutek niewłaściwej konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji.

**9. Obowiązki wykonawcy**

9.1 Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego lub upoważnionego przedstawiciela Użytkownika, w okresie trwania gwarancji w następujących terminach:

- a) awarii, wad zagrażających awarią oraz wad uciążliwych - w trybie natychmiastowym po ich zgłoszeniu, a jeżeli usunięcie awarii lub wady z obiektywnych względów technicznych nie jest możliwe w tym trybie, to niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody,
- b) wad urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i instalacji - w terminie 5 dni od daty zgłoszenia,
- c) w pozostałych przypadkach - w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, jeżeli strony nie uzgodniły innego terminu.

9.2 Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Wykonawca (Gwarant) wystąpi z wnioskiem o ich przedłużenie z podaniem przyczyn zmiany tych terminów.

- 9.3 Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje do nieodpłatnego usunięcia wszystkich wad w przypadku, gdy wada elementu obiektu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu obiektu, dla którego okres gwarancji już upłynął.
- 9.4 Stwierdzenie usunięcia wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad i nie może nastąpić później niż w ciągu terminów podanych w pkt 9.1 od daty zawiadomienia przez Zamawiającego (Uprawnionego) Wykonawcę (Gwaranta) o wystąpieniu wady pod rygorem skutków prawnych.
- 9.5 Udzielana gwarancja nie obejmuje serwisu specjalistycznego. Jeżeli taki serwis jest wymagany zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową to Użytkownik zleci odpowiednią usługę serwisową.
- 10. Odpowiedzialność Wykonawcy.**
- 10.1 Wykonawca (Gwarant) jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub podczas wykonania swoich zobowiązań zawartych w umowie i karcie gwarancyjnej.
- 10.2 Wykonawca niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego / robót budowlanych.
- 11. Obowiązki Zamawiającego.**
- Zamawiający i Użytkownik zobowiązują się do przechowywania powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu odbioru końcowego w celu kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn powstania i sposobu ich usunięcia.
- 12. Przeglądy gwarancyjne.**
- 12.1 Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą:
- po pierwszym roku obowiązywania gwarancji jakości,
  - minimum na 3 miesiące przed upływem terminu ....-letniej gwarancji,
  - w każdym przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnej, np. nieszczelność grzejników c.o., przeciek przez dach, nieszczelność okien itp.
- 12.2 Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Użytkownik zawiadamiając o tym Zamawiającego i Wykonawcę (Gwaranta) na piśmie z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
- 12.3 Jeżeli Wykonawca (Gwarant) został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
- 12.4 Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy protokół przeglądu gwarancyjnego, w co najmniej 3 egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego (Uprawnionego), Użytkownika i Wykonawcy (Gwaranta). W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy (Gwaranta), Zamawiający (Uprawniony) niezwłocznie przesyła Wykonawcy (Gwarantowi) jeden egzemplarz protokołu przeglądu.
- 13. Komunikacja.**
- 13.1. O każdej awarii lub wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego (Uprawnionego) lub Użytkownika powiadamia telefonicznie przedstawiciela Wykonawcy (Gwaranta), a następnie potwierdza zgłoszenie faxem lub e-mailem na wskazane numery telefonów i adresy. Wykonawca (Gwarant) jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia i określić sposób i czas usunięcia wady przy uwzględnieniu terminów określonych w pkt 9.1.
- 13.2. Potwierdzenie dokonywane jest telefonicznie i za pośrednictwem faksu. Za skuteczne uznaje się powiadomienie Wykonawcę (Gwaranta) o wadzie nawet, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający (Upoważniony) wyśle powiadomienie faksem na wskazany numer Wykonawcy (Gwaranta).
- 13.3. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami prowadzona w formie pisemnej przesyłana będzie na adres:
- Gwaranta: .....
  - Zamawiającego: „Stadion Miejski” sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, ul. Słoneczna 1, 15-323 Białystok,
- 13.4. O zmianach w danych adresowych, o których mowa w pkt 12.3 strony zobowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłanej korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
- 14. Postanowienia końcowe :**
- 14.1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz prawa zamówień publicznych.
- 14.2. Wszelkie zmiany niniejszej karty gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

(podpis)

Przyjmujący gwarancję jakości:

- przedstawiciel Zamawiającego:

.....

(podpis)

- przedstawiciel Użytkownika:

.....

(podpis)

**Akceptacja wzoru karty gwarancyjnej:**

*Wykonawca*