

## PROJEKT

UMOWA NR .....

zawarta w dniu .....

pomiędzy: Gminą Mirzec reprezentowaną przez Mirosława Seweryna - Wójta Gminy Mirzec, zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym” przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy – Wandy Węgrzyn a

..... mającym siedzibę w ..... przy ul. ...., zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w ..... pod nr KRS/CEIDG .....

reprezentowaną przez ..... wybranym w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn.zm.), zwanym w dalszej części Umowy „Wykonawcą”.

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego **kontynuację budowy** sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Tychowie Starym wraz z łącznikiem oraz zagospodarowaniem terenu w ramach zadania pn. **„Budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Tychowie Starym”** oraz wyposażeniem zgodnie z SIWZ dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.

Wykonanie zamówienia obejmuje również:

- opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonanie wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, w tym zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy wraz z wykonaniem i likwidacją przyłączy mediów na potrzeby realizacji robót oraz ich użytkowania,
- wykonanie niezbędnych rusztowań,
- odtworzenie dróg i chodników zniszczonych w trakcie realizacji robót, doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót,
- pełną obsługę geodezyjną wraz z inwentaryzacją powykonawczą,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- opracowanie świadectwa energetycznego zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu wraz z opiniami i stanowiskami organów wymienionymi w art. 56 Prawa budowlanego w imieniu Zamawiającego,
- dostarczenie instrukcji użytkowania obiektu w tym m. in. instrukcje użytkowania sprzętu i urządzeń obiektu,
- dostarczenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz z wyposażeniem w sprzęt p. poż (gaśnice, koce, itp.)
- uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót,

- postępowanie z odpadami powstałymi przy wykonywaniu przedmiotu umowy zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012 (Dz.U.2018.21). Wykonawca ponosi zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów, dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy oraz postępowanie z odpadami w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego – ustawa z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2018.799),
  - wykonanie prób szczelności po przekazaniu placu budowy na wykonanych instalacjach przez poprzedniego Wykonawcę robót oraz wykonanie prób szczelności po zakończeniu robót związanych w realizacją instalacji przed odbiorem końcowym zadania.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja obejmująca:
    - 1) Projekt budowlano – wykonawczy;
    - 2) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót;
    - 3) Specyfikację istotnych warunków zamówienia;
    - 4) Przedmiary robót.
  3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i oświadcza, że zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektami budowlano- wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót przedmiarami robót, warunkami zawartymi w SIWZ, projektem umowy oraz z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją robót i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.

#### § 2

Zamawiający posiada pozwolenia na budowę dla obiektu objętego przedmiotową inwestycją.

#### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni po podpisaniu niniejszej umowy dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie Kierownika Budowy o przyjęciu obowiązków i wystąpić o przekazanie terenu budowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren budowy niezwłocznie po wystąpieniu o jego przekazanie Wykonawcy.

#### § 4

Termin zakończenia zadania wyznacza się na dzień: **28.02.2019 r.**

#### § 5

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....
2. Upoważnionym pracownikiem Zamawiającego do kontaktu jest .....

#### § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją i ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie w **formie ryczałtu.**
2. Ustalone w tej formie niezmiennie do końca wykonania zadania wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą ..... zł (słownie:

.....) z zastrzeżeniem §16 ust. 4 pkt 5. Wymieniona kwota zawiera podatek VAT wg. obowiązującej stawki.

3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji technicznych, przedmiarów robót oraz STWiORB jak również nie ujęte w dokumentacji technicznej z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym występującym na placu budowy, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie, ogrodzenie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy, itp. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu robót nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
4. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na niebezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

#### § 7

1. Zamawiający przewiduje złożenie dwóch faktur przejściowych za wykonanie robót przez Wykonawcę oraz ostatniej faktury rozliczeniowej na poziomie nie mniejszym niż 30% całości wynagrodzenia. Faktury winny wpłynąć do Zamawiającego wraz z zaktualizowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym, zbiorczym zestawieniem kosztów wykazującym wykonanie przedmiotowych prac.
2. Faktura wystawiona będzie na: Gminę Mirzec, Mirzec Stary 9, 27-220 Mirzec, NIP 664-21-35-093 i regulowana będzie w terminie 21 dni od daty otrzymania jej przez Zamawiającego.
3. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru wykonanych bezusterkowo robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do umowy.
4. Wszystkie prace wykazane w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz zbiorczym zestawieniu kosztów pokazującym wykonanie robót do kwoty brutto określonej w fakturze winny być potwierdzone przez kierownika budowy oraz inspektora nadzoru, a także winny być odebrane stosownym protokołem odbioru robót przez Zamawiającego.

#### § 8

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zadania będącego przedmiotem Umowy zgodnie z technologią wskazaną przez projektantów w dokumentacji technicznej, przedmiarach robót oraz STWiOR.
2. Przedmiotem odbioru będą kompleksowo wykonane roboty określone w §1.
3. Czynności odbiorowe będą realizowane w następujących terminach:
  - 1) Odbiór robót zanikających:
    - a) Zamawiający zobowiązany jest dokonać ich odbioru technicznego w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę;
    - b) Wykonawca dokona zgłoszenia robót zanikających wpisem do dziennika budowy oraz prześle pisemną informację Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru na 3 dni przed terminem planowanego odbioru;
    - c) Wynik odbioru robót zanikających winien być wpisany w protokole odbioru robót zanikających lub w dzienniku budowy;
  - 2) Odbiór robót częściowych:
    - a) Zamawiający zobowiązany jest dokonać ich odbioru technicznego w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę;

- b) Wykonawca dokona zgłoszenia robót częściowych wpisem do dziennika budowy oraz prześle pisemną informację Zamawiającemu i Inspektorowi nadzoru na 3 dni przed terminem planowanego odbioru;
- 3) Odbiór końcowy:
- a) Potwierdzenie przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych nastąpi w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia Inspektorowi nadzoru przez kierownika budowy gotowości do odbioru;
- b) Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia złożenia u Zamawiającego kompletnych dokumentów odbiorowych oraz pisemnego zgłoszenia o zakończeniu robót potwierdzonego przez Inspektora nadzoru;
- c) Przedmiotem odbioru przez Zamawiającego będzie kompleksowo wykonany przedmiot umowy. Zgłoszenie o zakończeniu realizacji zadania winno być poprzedzone przekazaniem Inspektorowi nadzoru kompletnych dokumentów odbiorowych, w skład których wchodzi m.in.:
- Dziennik budowy,
  - Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - Dokumenty potwierdzające rozruch urządzeń przez osoby uprawnione,
  - Oświadczenie Kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych oraz wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami,
  - Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót),
  - Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - Pozwolenie na użytkowanie,
  - **Kosztorysy powykonawcze na poszczególne etapy robót z zastosowaniem cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym oraz ilości faktycznie wykonanych robót** i inne dokumenty odbiorowe wskazane w STWIOR stanowiących załącznik do umowy;
- d) Po sprawdzeniu kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru. Pismo zawierające zgłoszenie do odbioru końcowego winno być potwierdzone przez Inspektora nadzoru;
- e) Zamawiający rozpocznie procedurę odbiorową w ciągu 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia;
- f) Dokumentem odbioru będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia w toku odbioru;
- g) Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
  - w przypadku wad istotnych, nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy;
- h) Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury po usunięciu wszystkich wad. Potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w ciągu 7 dni od daty

- zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę. Z czynności tych zostanie spisany protokół odbioru końcowego;
- i) Żądając usunięcia stwierdzonych wad Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów;
  - j) 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;
  - k) Do czasu zakończenia odbioru Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty i za plac budowy.
4. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15 niniejszej Umowy.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

## § 9

1. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia doprowadzi wodę i energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb budowy z zastrzeżeniem ust.3.
2. Wykonawca na własny koszt zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawcy nie wolno korzystać z instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej znajdującej się w obiektach Zamawiającego przed protokolarnym stwierdzeniem stanu wartości odczytu licznika i ustalenia sposobu rozliczenia za wodę, ścieki i energię.
4. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania, budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa. W czasie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał zbędne materiały i odpady.
6. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia i przedłożyć Zamawiającemu kartę przekazania odpadu.
7. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach przedmiotowej inwestycji robót, wymagające wywozu, którego dokona Wykonawca, nienadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, będą w posiadaniu Wykonawcy.
8. Wytworzone podczas prac rozbiórkowych odpady Wykonawca zobowiązany jest segregować w miejscu ich wytworzenia i magazynować selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki.
9. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym sposób wykorzystania materiałów z odzysku.
10. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego.

11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim bezpośrednio lub w związku z prowadzonymi robotami.
13. Wykonawca zapewni na terenie placu rozbiórki miejsce składowania materiałów pochodzących z rozbiórki. Wykonawca zapewni, aby materiały w okresie składowania na placu nie stanowiły zagrożenia oraz nie doprowadzały do zanieczyszczenia terenów prywatnych i przestrzeni publicznej.
14. Zamawiający wymaga, aby podczas prowadzonych prac wszystkie elementy stalowe uzyskane z rozbiórki rozebrać tak, aby można było dostarczyć je do punktu odbioru złomu. Uzyskany z rozbiórki złom Wykonawca złoży w miejscu wskazanym przez Zamawiającego i z jego udziałem dokona inwentaryzacji, a następnie dostarczy do punktu skupu. Odpady i gruz pozostałe z rozbiórki wykonawca zobowiązany jest utylizować zgodnie z wymaganiami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2018 r. poz. 21 ze zm.) – usunięcie poza teren budowy materiałów z rozbiórki i odpadów:
  - a) Materiał z rozbiórki stanowi własność Zamawiającego. Elementy stalowe podlegają wspólnej ocenie Wykonawcy i Zamawiającego pod kątem przydatności i sposobu zagospodarowania. W przypadku sprzedaży elementów stalowych na złom, dochody tej sprzedaży stanowią dochody Zamawiającego. W pozostałych przypadkach, jeżeli materiał nie jest użyteczny i podlega utylizacji Wykonawca zobowiązany jest go dostarczyć na swój koszt do punktu utylizacji – i przedłożyć zamawiającemu dokumenty potwierdzające utylizację.  
Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć zinwentaryzowany złom do punktu odbioru złomu i rozliczyć należność zgodnie z zapisami w ppk. b). niniejszego punktu,
  - b) Wykonawca przekaze Zamawiającemu uzyskane ze sprzedaży złomu dokumenty potwierdzające sprzedaż złomu, a mianowicie:
    - Pokwitowanie za dostarczony do punktu skupu złom winno być wystawione na Zamawiającego tj:

GMINA MIRZEC  
Mirzec Stary 9  
27 – 220 Mirzec  
NIP 664 21 35 093
    - Należność za sprzedaż złomu należy wpłacić na konto Gminy Mirzec a następnie przekazać Zamawiającemu potwierdzenie dokonania przelewu lub wpłacić do kasy w Urzędzie Gminy w Mircu.

## § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Na każde żądanie Zamawiającego obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
4. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót,

są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.

## § 11

1. Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> ustawy Kodeks Cywilny oraz art. 143a-143d ustawy Prawo zamówień publicznych. W przypadku zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane a także projektu zmiany takiej umowy lub zawartej umowy o podwykonawstwo i zmiany takiej umowy, albo w przypadku nie złożenia przez Zamawiającego sprzeciwu Podwykonawcy i Wykonawcy wobec wykonania robót przez podwykonawcę na podstawie zgłoszenia określającego szczegółowo przedmiot robót budowlanych, które będą wykonywane przez podwykonawcę, przed przystąpieniem do wykonania robót
2. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia łącznie z fakturą za wykonane roboty:
  - 1) oświadczeń wszystkich podwykonawców o całkowitym rozliczeniu z Wykonawcą w zakresie wykonanych prac objętych przedkładaną fakturą. Brak przedłożenia takiego oświadczenia uprawnia Zamawiającego do rozliczenia bezpośrednio z Podwykonawcą, umniejszając stosownie wynagrodzenie Wykonawcy z tego tytułu, ewentualnie
  - 2) cesji wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego na rzecz podwykonawców wraz z oświadczeniem podwykonawcy, że kwota cesji zaspokaja jego roszczenia w zakresie prac objętych daną fakturą, chyba że umowy zawierane przez Wykonawcę z podwykonawcami będą zawierać inne postanowienia, uprawniające podwykonawcę do występowania do Zamawiającego o dokonanie bezpośredniej zapłaty faktur, zaakceptowanych przez Wykonawcę wraz z dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót.
2. W związku z ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane a także projekt zmian takiej umowy, a po jej zawarciu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy i zmiany takiej umowy albo zgłoszenie w formie pisemnej określające szczegółowy przedmiot robót budowlanych, przed przystąpieniem do wykonania robót.
3. Zamawiający może w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (lub projektu zmian takiej umowy), zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia .
4. Zamawiający może w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo (lub jej zmiany), złożyć w formie pisemnej sprzeciw do umowy .
5. Zamawiający może w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę określającego szczegółowy przedmiot robót budowlanych, które będą wykonywane przez podwykonawcę złożyć sprzeciw w formie pisemnej Podwykonawcy i Wykonawcy.
6. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia lub sprzeciw do powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy, w szczególności jeżeli:
  - 1) Umowa lub projekt umowy z podwykonawcą będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia lub złożonej oferty;
  - 2) Zakres robót, którego wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy, wykracza poza zakres określony w złożonym wraz z ofertą

- wykazie części zamówienia, których realizację Wykonawca zamierza powierzyć innym podmiotom;
- 3) Termin płatności w umowie podwykonawczej będzie dłuższy niż 30 dni;
  - 4) Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy uzależniona jest od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 5) Wysokość wynagrodzenia podwykonawcy przewyższa wysokość wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio z umowy albo zgłoszenia, o których mowa w ust. 1 .
7. Zlecenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zadania. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to było działanie, uchybienie lub zaniedbanie jego własnych pracowników.
  8. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części zamówienia Podwykonawcy może być uzależnione przez Zamawiającego od uprzedniego ustanowienia przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego dodatkowego zabezpieczenia, które służy do pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy o zwrot świadczenia spełnionego przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy, wynikającego z jego solidarnej odpowiedzialności za zapłatę za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. Wysokość zabezpieczenia ustala się każdorazowo proporcjonalnie do zakresu całości robót zleconych Podwykonawcy w wysokości równowartości wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, a wynikającego z umowy zawartej przez Wykonawcę z Podwykonawcą.
  9. Formami zabezpieczeń, o których mowa w ust. 8 są ustanowione samodzielnie lub łącznie według wyboru Wykonawcy:
    - pieniądze,
    - gwarancja bankowa,
    - gwarancja ubezpieczeniowa,
    - poręczenie bankowe.
  10. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym, jego zwrot następuje w kwocie nominalnej powiększonej o odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego oraz pomniejszonej o koszty związane z prowadzeniem rachunku. Poręczenie, gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa będzie nieodwołalna, bezwarunkowa oraz płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego. W przypadku ustanowienia zabezpieczeń, o których mowa w ust. 8, ich termin ważności (okres zabezpieczenia) musi być dłuższy o 12 miesięcy od terminu zakończenia realizacji umowy z Podwykonawcą. W przypadku przedłużenia wykonania takiej umowy zabezpieczenie musi być przedłużone o termin, o jaki przedłuża się termin jej realizacji. O ile zabezpieczenie nie zostanie zaliczone na poczet prawnie uzasadnionych roszczeń Zamawiającego, to Zamawiający zwróci Wykonawcy, na jego pisemny wniosek, Zabezpieczenie w terminie 30 dni od daty zakończenia realizacji umowy i rozliczenia z Podwykonawcą. Warunkiem zwrotu zabezpieczenia jest przedłożenie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających uregulowanie wszelkich należności względem wszystkich Podwykonawców (np. odpowiednich oświadczeń Podwykonawców).

## § 12

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji
2. Wykonawca udziela ..... (nie mniej niż 2 lata) gwarancji na wykonane przez siebie roboty a na zastosowane materiały i urządzenia gwarancję ich producenta.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokument gwarancji w dniu odbioru robót.



4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

#### § 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:  
Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - d) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - h) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 0,2 % wartości niezapłaconego wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z wymagalnych należności Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Za niewywiązanie się z obowiązku przedłożenia wymaganego przez Zamawiającego - w terminie przez niego wskazanym – wykazu osób, które będą uczestniczyły w wykonaniu zamówienia (Załącznik nr 5 do SIWZ) lub oświadczenia Wykonawcy dotyczącego zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących prace związane z realizacją zamówienia w zakresie czynności obejmujących: roboty wykończeniowe (docieplenie ścian, tynkowanie), roboty instalacyjne wraz ze wskazaniem czynności, jakie będą one wykonywać, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia.

#### § 14

1. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia wskazanym w pkt 5.3. ppk. 3) lit c) SIWZ czyli
- osoby wykonujące czynności hydraulika i monter a rurociągów,
  - osoby wykonujące czynności elektryka,
  - osoby wykonujące czynności malarza budowlanego,
  - osoby wykonujące czynności monter a instalacji wentylacyjnych,
  - osoby wykonujące czynności monter a instalacji gazowych,
  - osoby wykonujące czynności robotnika budowlanego robót wykończeniowych,

- jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
2. Obowiązek ten dotyczy także podwykonawców - Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane wyżej czynności.
  3. Wykonawca składa oświadczenie że osoby oddelegowane do realizacji zamówienia, o których mowa w ust. 1 są zatrudnione na podstawie umowy o pracę przed przystąpieniem do wykonywania robót. Zamawiający nie przekazuje wykonawcy placu budowy do momentu otrzymania oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Wynikłe z tego opóźnienie w realizacji przedmiotu zamówienia będzie traktowane, jako opóźnienie z winy Wykonawcy.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3.
  5. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w ciągu 2 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego przedstawić dowody zatrudnienia na umowę o pracę osób, o którym mowa w ustępie 3, jeżeli Zamawiający o to wystąpi w postaci zanonimizowanych dokumentów tj. umów o pracę lub dokumentów potwierdzających opłacenie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (wraz z informacją i liczbie odprowadzonych składek).
  6. Wykonawca do każdej faktury musi złożyć oświadczenie o zatrudnianiu wszystkich osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3 na podstawie umowy o pracę.

#### § 15

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto przedstawionej w ofercie z zaokrągleniem do pełnych 10 zł, w dół, co stanowi kwotę: ..... zł (słownie:..... zł).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w dniu ..... w wybranej formie zgodnie z art. 148 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:
  - 1) 30% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi,
  - 2) 70% na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwolnione zgodnie z art. 151 ustawy Pzp.
5. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy ustalona w § 6 wartość przedmiotu Umowy ulegnie zwiększeniu, zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie odpowiednio zwiększone.

#### § 16

1. Zmiany treści umowy są dopuszczalne zgodnie z art. 142 ust. 5 i art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany istotnych postanowień w formie aneksu do umowy.
4. Zakres możliwych zmian:
  - 1) Termin wykonania umowy może ulec przesunięciu w przypadku opóźnień wynikających z:

- a) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót (silne opady deszczu lub śniegu, gradobicie, wichury) – fakt ten musi zostać zgłoszony zamawiającemu,
  - c) w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej: wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
  - d) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót z przyczyn niezależnych od wykonawcy;
- o czas tych opóźnień;
- 2) W uzasadnionych przypadkach, w ramach przedmiotowego zamówienia, dopuszcza się za zgodą Zamawiającego możliwość wykonania robót budowlanych w inny sposób niż określono to w dokumentacji technicznej, przedmiarach robót oraz STWiOR (tj. np. wykonania tzw. robót zamiennych). Przedmiotowe zmiany muszą być korzystne dla Zamawiającego (zamiany na materiały, urządzenia, sprzęt posiadające co najmniej takie parametry techniczne, jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty) i nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
- Zmiana sposobu wykonania robót, o której mowa w pkt. 2) może być dokonana jedynie za zgodą Zamawiającego i może nastąpić w szczególności na skutek zmian technologicznych spowodowanych następującymi okolicznościami:
- a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
  - b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
  - c) pojawienie się nowszej technologii wykonania robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
  - d) konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych czy technologicznych niż wskazane w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - e) pozwolą osiągnąć obniżenie kosztów eksploatacji, lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych w dokumentacji technicznej, przedmiarze robót oraz STWiOR,
  - f) są korzystne dla Zamawiającego na etapie realizacji umowy i przyniosą korzystne skutki w trakcie eksploatacji przedmiotu zamówienia,
  - g) wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy;
- 3) Zamawiający przewiduje dokonanie zmian w umowie będących następstwem działania organów administracji, np. przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń; konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy, itp.;
- 4) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Kierownika budowy i kierowników robót, przy czym osoby zastępujące muszą spełniać warunki określone w umowie;
- 5) Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług;
- 6) W przypadku, gdy Wykonawca w ofercie nie przewidział korzystania z podwykonawców, przewiduje się możliwą zmianę umowy dotyczącą powierzenia

- przez wykonawcę wykonywania części zamówienia podwykonawcom jeżeli wykonawca uzna to za konieczne i złoży odpowiedni wniosek w formie pisemnej;
- 7) W przypadku, gdy Wykonawca w ofercie przewidział korzystanie z podwykonawców, przewiduje się możliwą zmianę umowy dotyczącą samodzielnego wykonania przedmiotu zamówienia lub zwiększenia bądź zmniejszenia liczby podwykonawców, jeżeli wykonawca uzna to za konieczne i złoży odpowiedni wniosek w formie pisemnej. Zgoda na zmianę, rezygnację z podwykonawcy może nastąpić pod warunkiem przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców, którzy byli związani umową z dotychczasowym podwykonawcą, potwierdzających zapłatę przez niego należnego wynagrodzenia za wykonaną część zamówienia do dnia dokonania zmiany umowy w tym zakresie;
  - 8) Zamawiający dopuszcza zmiany istotnych postanowień umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym, a inną niż Wykonawca Stroną, w tym instytucjami nadzorującymi realizację zadania, w ramach którego realizowane jest zamówienie.
  - 9) Wynagrodzenie może ulec zmniejszeniu w przypadku gdy w toku realizacji umowy konieczne będzie zmniejszenie zakresu robót w stosunku do zakresu, który był wskazany w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia stanowiącej integralną część umowy. Zmniejszenie wynagrodzenia nastąpi proporcjonalnie do zakresu prac z których Zamawiający rezygnuje.

## § 17

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
  - 2) w razie rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 5) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającą złożonego na piśmie.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach wymienionych w ust.1.
3. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie

30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu Umowy,
  - 3) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### § 18

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej Umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.

#### § 19

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
2. Zamawiający zastrzega, iż przelew wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za jego odrębnie wyrażoną na piśmie zgodą.
3. Integralną częścią niniejszej Umowy jest Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dla przedmiotowego zadania oraz oferta Wykonawcy z dnia.....

#### § 20

Umowę niniejszą sporządza się w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....