

**UMOWA nr**

zawarta w dniu ..... w Osiecku, pomiędzy :

**Gminą Osieck, 08-445 Osieck,**

reprezentowaną przez **Panią Karolinę Zowczak** –Wójta Gminy Osieck,  
przy kontrasygnacie Zastępcy Skarbnika Gminy Osieck **Pani Justyny  
Kamaszewskiej**, działająca z upoważnienia SG.077.4.2019 z dnia 11.01.2019  
r. udzielonego przez Skarbnika Gminy.

NIP: 8261170716

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

**a**

(nazwa  
firmy).....

z siedzibą .....przy ul.  
.....

działająca na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego/  
zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej  
przez .....\* pod numerem  
.....

reprezentowaną przez:

Pana/Panią.....

**NIP** .....  
.....

**REGON**

zwanym/-ą dalej **WYKONAWCĄ**

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019). Postępowanie przeprowadzone zostało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm. ),

## §1

### **Przedmiot zamówienia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych związanych z przebudową i remontem budynku, zgodnie z opracowanym projektem oraz Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, które są załącznikami do niniejszej umowy i SWZ.

2. Na realizację przedmiotowego zadania gmina uzyskała dotację z budżetu Województwa Mazowieckiego na dofinansowanie zadania pn. Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku przedszkolnego na GOPS w Osiecku w ramach Instrumentu wsparcia zadań ważnych dla równomiernego rozwoju województwa mazowieckiego.

3. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa istniejącego budynku przedszkola wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek biurowy wraz z obsługą komunikacyjną. Przebudowa dotyczy budynku zlokalizowanego na działce 1936/2. Przedmiotowy budynek jest budynkiem parterowym, nie podpiwniczonym z dachem dwuspadowym, znajdującym się w ostrej granicy z dwoma działkami 1938/2 i 1939. Przebudowa budynku polega na:

- rozbiórce ściany działowej pomiędzy łazienką i kuchnią, adaptacja nowego pomieszczenia na pomieszczenie biurowe,
- rozbiórce ściany działowej pomiędzy szatnią a sala i lokalizacja w tym miejscu dwóch pomieszczeń biurowych,
- powiększeniu łazienki i dostosowaniu jej do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- rozbiórce dachu, wykonaniu ściany oddzielenia ppoż w granicy działki oraz wykonaniu nowej konstrukcji i poszycia dachu ze spadkiem na działkę inwestora oraz obróbkami
- wykonaniu podjazdu dla osób niepełnosprawnych i schodów wejściowych
- wykonać ocieplenie ścian i stropu
- wykonanie elewacji,
- malowanie elewacji
- dach wykonać z blachodachówki lub blachy trapezowej
- wykonać ścianki działowe
- wymienić okna i drzwi wewnętrzne i zewnętrzne
- wykonać balustradę

- wykończyć wewnątrz: poprzez wykonanie podłóg, tynków, instalacji elektrycznej, pomalować ścianę, wykonać sufity podwieszane, wykonanie instalacji teleinformatycznej, wymiana grzejników, wykonanie łazienki i robót sanitarnych

- wykonanie chodnika.

Zadanie należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową sporządzoną przez Magdalенę Gos, Pawła Rupniewskiego, Macieja Rozuma, Dorotę Skarżyńską i Andrzeja Sokolika

4. Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia ofert równoważnych w zakresie zaproponowanych materiałów i urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz w przedmiarach robót. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w tej dokumentacji. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów potwierdzających parametry tych materiałów lub urządzeń i uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego. W sytuacji, gdy wykonawca zamierza zastosować inne materiały i urządzenia niż podane w dokumentacji projektowej (materiały i urządzenia równoważne) winien dołączyć do oferty wykaz zawierający materiały i urządzenia zawarte w dokumentacji projektowej oraz podać ich równoważniki (nazwy materiałów i urządzeń zaproponowanych w ofercie).

#### **5. W ramach w/w robót, wykonawca zobowiązany jest do:**

a) wykonania wszystkich badań potrzebnych dla udokumentowania wymaganej jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów.

b) zorganizowania zaplecza budowy, podłączenia mediów we własnym zakresie i na swój koszt oraz pokrycia kosztów ich eksploatacji przez cały okres trwania budowy.

c) zabezpieczenia terenu robót na czas ich wykonywania przed osobami postronnymi, a w szczególności do przeciwdziałania wypadkom z udziałem osób trzecich. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w wyniku prowadzonych prac, od dnia przekazania placu budowy,

d) posiadania umów ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę

ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.

e) dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymania terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,

f) natychmiastowego usunięcia w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez wykonawcę w trakcie realizacji robót,

g) prowadzenia robót rozbiórkowych, montażowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401).

h) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.

i) pokrycia kosztów związanych z bieżącą obsługą geodezyjną inwestycji w tym przeniesienia na swój koszt znaków osnowy geodezyjnej w przypadku gdy w/w znaki znajdują się na terenie realizacji robót.

j) wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art.3 ust. 3 pkt.22 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach (tj. Dz. U. z 2013 poz. 21 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.). W cenie ryczałtowej Wykonawca ma obowiązek uwzględnić odległość i koszt wywozu, składowania oraz utylizacji odpadów.

k) sporządzenia i przekazania Zamawiającemu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, sporządzonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126). **Przekazanie planu BIOZ winno nastąpić w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy.**

l) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt odbudowy (renowacji) zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;

ł) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej po sprawdzeniu jej kompletności przez Inspektora Nadzoru, najpóźniej w terminie do **dnia zakończenia prac**, tj. do .....**2022 r.** i udzielenia na przedmiot zamówienia **36 miesięcznej gwarancji jakości i wydłużenia okresu rękojmi do ..... miesięcy** od następnego dnia po odbiorze końcowy.

## §2

### Termin realizacji

**1.** Rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi **w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy**, a zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia ustala się na dzień ..... **2022r.**

2. Przez termin zakończenia realizacji zamówienia Zamawiający rozumie datę pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego oraz odpowiedni wpis do dziennika budowy potwierdzony przez Inspektora Nadzoru.

### §3

#### Zasady wykonywania robót

1. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową i pozwoleniami na budowę, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i aktualnymi normami, w szczególności zgodnie z zasadami zawartymi w Szczegółowej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, załączonych do SWZ.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające jakość materiałów stosowanych do wykonania zamówienia potwierdzające, iż wszystkie materiały użyte do wykonania zamówienia posiadają aktualne Certyfikaty, Aprobaty Techniczne i Deklaracje Zgodności.
3. Prowadzone roboty budowlane muszą odbywać się zgodnie z przepisami prawa budowlanego, bhp, ppoż., sanitarnymi i przepisami ochrony środowiska, pod nadzorem osób posiadających uprawnienia do prowadzenia robót.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
8. Potwierdzeniem wykonania robót będą protokoły odbioru robót zgodnie z §10 umowy.
9. W przypadku konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wykonaniu tych robót w celu dokonania ich odbioru w terminie 3 dni roboczych przed zamiarem ich zakrycia. Wykonawca przygotowuje i przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne do wykonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru robót. Z odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu sporządzony będzie protokół.
10. Zapewnienia kierowania budową w trakcie prowadzenia robót na terenie budowy przez osobę upoważnioną do podejmowania decyzji w imieniu Wykonawcy i do sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami oraz nad

osobami, w tym pracownikami przeznaczonymi do wykonywania Przedmiotu umowy.

11. Przygotowania wszystkich wymaganych przepisami opracowań i dokumentów niezbędnych do otrzymania pozwolenia na użytkowanie obiektu i przekazania ich (potwierdzonych za zgodność z oryginałem) Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót;
12. Likwidacji zaplecza budowy wraz z ostatecznym uporządkowaniem terenu w terminie 7 dni od zakończenia robót budowlanych.
- 13.

#### **§4**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy;
- b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- c) zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w niniejszej umowie;
- d) przekazanie kompletu dokumentacji, który Wykonawca zwróci z naniesionymi zmianami przy odbiorze końcowym;

#### **§5**

##### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy dokonał wizji lokalnej terenu objętego robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach przedmiotu umowy i zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i warunki te uwzględnił przy wycenie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za należyte zabezpieczenie terenu oraz instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem podczas prowadzenia robót, za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie trwania robót oraz za zapewnienie warunków bezpieczeństwa przy wykonywaniu prac objętych umową.
3. Wykonawca zobowiązany jest strzec mienia znajdującego się na terenie budowy.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwał z niego wszelkie urządzenia, pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
5. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób z których pomocą zobowiązanie wykonuje i osób którym wykonanie zobowiązania określonego niniejszą umową powierza, jak za własne działania, uchybienia lub zaniechania.

6. Wykonawca odpowiada za szkody i straty powstałe w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy podczas wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy (w trakcie realizacji robót oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji).
7. Wykonawca ponosi wszelkie koszty z tytułu strat materialnych powstałych w wyniku zdarzeń losowych w czasie realizacji robót objętych umową oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
9. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.
10. Do obowiązków Wykonawcy po zakończeniu robót należy:
  - a) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy w zakończonej formie wraz z terenem budowy,
  - b) uporządkowanie terenu budowy i usunięcie wszelkich odpadów pozostałych po realizacji robót objętych umową,
  - c) przekazanie certyfikatów, atestów i potwierdzeń jakości dostarczonych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń dopuszczających ich użycie w budownictwie na terenie Polski.

## §6

### **Gwarancja jakości i rękojmia za wady fizyczne**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy, oraz zapewnia, że nie posiadają one wad które pomniejszają wartość robót lub czynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela pisemnej gwarancji, której okres wynosi .... **miesiące** i rozszerza okres rękojmi za wady fizyczne **do .... miesięcy**. Zarówno okres gwarancji jak i rękojmi za wady fizyczne zaczyna swój bieg od dnia następnego po dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu pisemnych gwarancji (kart gwarancyjnych) na wszystkie zamontowane w obiekcie urządzenia i sprzęt posiadające gwarancję producenta, nie krótszych niż 2 lata.
4. Wykonawca w ramach gwarancji jakości zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wszelkich zgłoszonych pisemnie lub faksem przez Zamawiającego wad w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie określonym w ust. 4, to Zamawiający uprawniony jest usunąć tę wadę we własnym zakresie na koszt Wykonawcy, potrącając kwotę z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Nie powoduje to utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
8. Okres rękojmi za wady fizyczne dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
9. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy oraz w trakcie udzielonej gwarancji i rękojmi, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

## **§7**

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości .....złotych netto powiększone o 23% podatku VAT tj. kwotę: ..... , co daje **kwotę** ..... **złotych brutto** (słownie złotych:..... )
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 nie podlega waloryzacji przez cały okres obowiązywania umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Koszty wykonania zasilania i zużycia wody oraz energii elektrycznej wraz z kosztami mierników i liczników ponosi Wykonawca.
4. Rozliczenie robót nastąpi po dokonaniu odbiorów robót zgodnie z § 10 na podstawie prawidłowo wystawionych faktur w następujących wysokościach i terminach:
  - a) będzie się odbywało na podstawie faktur częściowych, wystawianych po zakończeniu części robót przewidzianych w harmonogramie prac, pod warunkiem że dana część przedmiotu zamówienia będzie odebrana bez usterek,
  - b) podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez kierownika robót i inspektora nadzoru protokół częściowego odbioru robót.**

1. Płatność realizowana będzie przelewem, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury, na konto WYKONAWCY wskazane na fakturze.



2. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień złożenia do Banku przelewu przez ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia podwykonawcy (co przedstawił w ofercie) Zamawiający zapłaci przysługujące wynagrodzenie (transzę) za wykonanie tej części zamówienia dopiero po przedstawieniu stosownych potwierdzeń o uiszczeniu należności wskazanemu w ofercie podwykonawcy zgodnie z § 13 ust. 14 umowy.
6. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia będą faktury VAT Wykonawcy przyjęte przez Zamawiającego wystawione na podstawie protokołów odbioru robót podpisanych przez nadzór obu stron.
7. Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem, na konto Wykonawcy w Banku ..... **Nr** .....
8. Zamawiający nie przewiduje wypłacania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
9. Faktury w ramach realizacji tego zamówienia należy wystawić na Gmina Osieck, ul. Rynek 1, 08-445 Osieck, NIP 8261170716, ODBIORCA Urząd gminy Osieck

## **§ 8**

### **Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy**

1. Wykonawca ustanowi kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane upoważniające do pełnienia samodzielnej funkcji technicznych przy realizacji niniejszego zamówienia.
2. Zamawiający wymaga obecności kierownika budowy podczas prowadzenia robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania budową osobę wskazaną w swojej ofercie. Kierownikiem budowy będzie ....., **Tel.** .....
4. Zmiana kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w ciągu 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będzie spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana kierownika budowy winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga zmian w treści niniejszej umowy.
6. Zamawiający zobowiązuje się do powołania inspektora nadzoru. Inspektorem nadzoru inwestorskiego będzie: ....., Tel. ....

## **§ 9**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Przed zawarciem przedmiotowej umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto
2. całkowitej podanej w ofercie / maksymalnej wartości nominalnej umowy, co stanowi kwotę

..... PLN,  
słownie: ..... złotych.

3. Zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę ..... (nie przekraczającą 30% zabezpieczenia). Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 - tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

## § 10

### Odbiory robót

1. Ustala się następujące odbiory przedmiotu niniejszej umowy:
  - a) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych za wykonanie robót zakresu zamówienia do 70% wartości umowy.
  - b) odbiór końcowy obejmujący w całości przedmiot umowy.
2. Wykonawca po zakończeniu robót zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego przedmiotu umowy określone w ust.1 **w ciągu 7 dni** od daty wpływu pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając pisemnie o tym Wykonawcę.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego komplet dokumentów, wymaganych przepisami Prawa budowlanego oraz zwróci Zamawiającemu dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami powykonawczymi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przyjętej do zasobów przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej (w 3 egzemplarzach) w terminie do zakończenia robót.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będą spisane przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy protokoły odbioru zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo wyznaczenia i dokonania w obecności uprawnionych przedstawicieli Wykonawcy przeglądu pogwarancyjnego robót przed upływem terminu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Z czynności tych zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku przeglądu.

## § 11

### Kary umowne

1. Strony z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy ustalają kary umowne w następujących wysokościach:

**Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:**

- a. za zwłokę w terminie wykonania określonych umową robót w wysokości 0,1 % wartości umownej brutto określonej w § 5, za każdy dzień zwłoki,
- b. za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w trakcie trwania gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wartości brutto określonej w § 5 za każdy dzień zwłoki od dnia umownego na usunięcie wad,
- c. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, o których mowa w § 11 lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (niezależnych od Zamawiającego), w wysokości ..... % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5,
- d. w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w wysokości ..... % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek,
- e. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek,
- f. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek.
- g. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto.
- h. zrealizowania roboty niezgodnie z zamówieniem pod względem jakościowym w wysokości 5 % wartości netto zamówienia

## § 12

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową lub uporczywie w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.

2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający wstrzymuje wszelkie płatności z tytułu umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p.,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 p.z.p.,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
3. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p., Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.

## **§ 13**

### **Regulacje związane z podwykonawstwem**

1. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Zamawiający wyraża zgodę, aby część robót, ale także dostaw i usług, została wykonana przez podwykonawców w zakresie wskazanym w ofercie pod warunkiem, że posiadają oni uprawnienia i kwalifikacje do ich wykonania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych wykonanych przez podwykonawców.
3. Wykonawca może wykonać część przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców zachowując swobodę wyboru podwykonawców w granicach kwoty wynagrodzenia określonego tą umową. Przy czym wynagrodzenie

podwykonawcy nie może być wyższe za tę część zamówienia niż wynagrodzenie określone w ofercie odpowiadające tej części.

4. Wykonawca zwróci się z wnioskiem do zamawiającego o wyrażenie zgody na wprowadzenie podwykonawcy.

5. W związku z podwykonawstwem Wykonawca ma obowiązek:

a) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, i jej zmian;

b) wskazania terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, i do jej zmian;

c) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian

6. 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.

7. Ustala się następujące zasady zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, uwarunkowane

przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom:

Wyplata wynagrodzenia wykonawcy, nastąpi po przedstawieniu przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom zostaje ustalony w następujący sposób:

a) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

b) Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie a, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, oraz jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

c) Bezpośrednia zapłata obejmuje tylko i wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

d) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub

dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. e). Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

f) W przypadku zgłoszenia uwag w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia ww. informacji, zamawiający może:

\*) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

\*) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

\*) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

g) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pktcie a, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

po odbiorze zadania, do wartości niniejszej umowy.

9. Ustala się następujące zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami:

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku:

- nie spełnienia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia
- gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz kopię jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

11. Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmian zgłasza pisemny sprzeciw do

umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach wymienionych w ust. 4 niniejszego paragrafu.

Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

## **§ 14.**

### **Zmiany umowy**

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Zamawiającego.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą dotyczyć:
  - 1) zmiany terminów wykonania robót budowlanych w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, na które wykonawca nie ma wpływu,
  - 2) rezygnacji z wykonania części robót budowlanych,
  - 3) ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
  - 4) zmiany osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne osoby legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo Budowlane lub innych ustawach,
  - 5) zmiany podwykonawców, których udział w realizacji przedmiotu umowy zaakceptował Zamawiający,
  - 6) konieczności wprowadzenia robót zamiennych w zależności od specyfiki zamówienia,
  - 7) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego Wykonawcę, dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa łączna wartość zmian nie

przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków.

7) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy. Zmiany umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.

4. Zmiana niniejszej umowy jest możliwa jeżeli łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy.

5. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności

## **§ 15**

Oferta Wykonawcy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Załącznik jest integralną częścią umowy.

## **§ 16**

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.

## **§ 17**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, przy czym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Załącznikami do umowy są:**

**Harmonogram rzeczowo – finansowy – sporządzony przez Wykonawcę,**



**Specyfikacja Warunków Zamówienia,**

**Dokumentacja Projektowa**

**Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych**