

## UMOWA NR ..../2022

W dniu..... 2022r. pomiędzy **Gmina Osieck**, 08-445 Osieck, ul. Rynek 1,  
reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Osieck - Panią Karolinę Zowczak**

przy kontrasygnacie **Zastępcy Skarbnika Gminy – Pani Justyny Kamaszewskiej**  
działającej z upoważnienia SG.077.4./2019 udzielonego przez Skarbnika Gminy zwaną  
dalej "Zamawiającym",

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
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. ),

**została zawarta umowa o następującej treści:**

### § 1.

#### **Przedmiot umowy i zasady realizacji**

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie robót budowlanych polegających na BUDOWIE SALI GIMNASTYCZNEJ Z ZAPLECZEM SANITARNYM ORAZ SALI DYDAKTYCZNYCH PRZY ZESPOLE SZKOLNO-PRZEDSZKOLNYM W AUGUSTÓWCE, GMINA OSIECK.**
2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z ofertą Wykonawcy.
3. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik nr..... do niniejszej umowy. Załącznik jest integralną częścią umowy.
4. Dodatkowo zakres rzeczowy przedmiotu niniejszej umowy określają obowiązujące w postępowaniu zapisy specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) w tym dokumentacja projektowa.
5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
6. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

7. wykonanie robót budowlanych wg dokumentacji projektowej, objętej pozwoleniem na budowę nr 390/2021 wraz z zakupem i montażem niezbędnego wyposażenia stałego oraz uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz z ostatecznym rozliczeniem robót, w tym ostatecznego rozliczenia z ewentualnymi podwykonawcami.

8. Opis Przedmiotu zamówienia określa Projekt rozbudowy i przebudowy Szkoły Podstawowej w Augustówce wykonany przez MG Projekt Magdalena Gos, ul. Szaserów 57/11, 04-311 Warszawa.

9. Strony umowy zgodnie ustalają, iż uzgodnienie Harmonogramu rzeczowo finansowego powinno nastąpić w terminie do 14 dni od przekazania Wykonawcy informacji o rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, przy czym przekazanie ewentualnych uwag do Harmonogramu rzeczowo finansowego przez Zamawiającego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty jego przekazania przez Wykonawcę.

10. W razie nie uzgodnienia Harmonogramu rzeczowo finansowego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w terminie o którym mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo wg swego wyboru przedłużyć termin do uzgodnień lub odstąpić od Umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności. W takiej sytuacji Strony uznają, iż odstąpienie od Umowy nastąpiło z winy Wykonawcy. W razie odstąpienia od umowy z powodu nie przekazania lub nie uzgodnienia Harmonogramu, Wykonawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia wobec Zamawiającego.

11. Wykonawca wykona Przedmiot umowy zgodnie ze sporządzonym harmonogramem.

12. W przypadku realizacji umowy w sposób niezgodny z zaakceptowanym harmonogramem rzeczowo finansowym Zamawiający wezwie Wykonawcę do prawidłowej realizacji umowy wyznaczając odpowiedni termin w tym zakresie.

13. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizowania tzw. ostatecznego harmonogramu rzeczowo finansowego stanowiącego załącznik nr ..... do umowy na żądanie Zamawiającego w ciągu 7 dni liczonych od dnia pisemnego żądania Zamawiającego w tej kwestii – w przypadku dokonywania zmian w tym zakresie, w tym m.in. opóźnień, w realizacji robót budowlanych wynikających z przyczyn niezależnych od obu Stron;

14. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej konsultacji w zakresie zastosowanych rozwiązań projektowych i budowlanych z Zamawiającym.

15. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość rozpoczęcia robót budowlanych, po czym Strony ustalą termin przekazania placu budowy i dokonają jego protokolarnego przekazania.

## § 2

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 umowy zobowiązuje się **w szczególności** do:
2. Realizacji Przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami SWZ i niniejszej umowy w oparciu o projekt budowlany i wykonawczy oraz wiedzę techniczną, zaleceniami jednostek uzgadniających, obowiązującymi normami, wymogami technicznymi oraz przepisami prawa;

3. Przystąpienia do robót w ciągu 7 dni od daty wprowadzenia na plac budowy;  
Zapewnieniem ochrony wykonywanych robót przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych oraz wód gruntowych, jak również wykorzystanie wszystkich dostępnych środków i rozwiązań budowlanych w celu niedopuszczenia do opóźnień w realizacji robót w okresach występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych;
4. Prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z prawem budowlanym;
5. Wykonawca będzie prowadził roboty, zapewniając bezpieczeństwo, dla osób korzystających z funkcjonującego zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Augustówce.
6. Wykonawca będzie dostarczał materiały oraz kierował ruch na budowę dojeżdżając od ul. Radosnej w Augustówce.
7. Wykonawca nie będzie korzystał z wjazdu na teren szkoły od ul. Kolejowej.
8. Zajęcia i zagospodarowania terenu związanego z potrzebami budowy, zorganizowania zaplecza budowy łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej oraz łączności telefonicznej na teren budowy i zaplecza, stosownie do potrzeb, a także zorganizowanie wewnętrznego parkingu dla pracowników budowy; wszystkie roboty i czynności z tym związane wykona na własny koszt i we własnym zakresie;
9. Ponoszenia odpowiedzialności za zajęty plac budowy, w tym zapewnienia należytej ochrony terenu budowy/mienia;
10. Podpisania umów z gestorami mediów (dla potrzeb budowy) i zamontowania na własny koszt liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów dostaw i zużycia (w tym opłat stałych) wody, energii elektrycznej i innych mediów w okresie trwania umowy, lecz nie dłużej niż do protokolarnego przejęcia przez Inwestora Przedmiotu umowy;
11. Zapewnienie pomieszczenia/kontenera celem umożliwienia pracy zespołowi Nadzoru Inwestorskiego oraz prowadzenia ew. spotkań/ koordynacji wraz z poniesieniem kosztów utrzymania tych pomieszczeń - z dostępem energii elektrycznej i Internetem;
12. Czyszczenia opon samochodów wyjeżdżających z budowy na drogę publiczną;
13. Zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót dla okolicznych mieszkańców i funkcjonowania placówki szkolno-przedszkolnej;
14. Usunięcia wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych;
15. Zapewnienia i zabezpieczenia dojazdów dla mieszkańców do okolicznych posesji oraz dla uczniów i pracowników Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Augustówce.
16. Stosowania technologii i sprzętu nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu;
17. Opracowania planu bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia dla budowy i zaplecza;
18. Ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji Przedmiotu umowy i ich naprawienia;
19. Ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców jak i za działania, uchybienia lub zaniechania własne, nadto Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich, która

może powstać skutek działania lub zaniechania Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy, których wykonuje niniejszą umowę. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego, w związku z powstaniem szkody, na poniesienie jakichkolwiek kosztów lub wydatków, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty z tych tytułów z wynagrodzenia Wykonawcy,

20. Posiadania aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i działań podwykonawców na czas realizacji Przedmiotu umowy w wysokości nie mniejszej niż wysokość złożonej oferty (wartość brutto) oraz dodatkowo lub w ramach OC ubezpieczenie od ryzyk budowlano montażowych przypisanych konkretnie do Przedmiotowej inwestycji;
21. zabezpieczenia istniejących drzew na czas prowadzonych robót;
22. Wywiezienia ewentualnej nadwyżki ziemi lub dowiezienie ewentualnych niedoborów ziemi; Wykonawca sam określa odległość i miejsce wywozu i dowozu ziemi;
23. Opracowania, uzgodnienia i wdrożenia projektu organizacji ruchu na czas budowy, oznakowania ulicy i terenu budowy zgodnie z wymogami i zabezpieczenie go zgodnie z przepisami BHP oraz pokrycia kosztów wszystkich robót i czynności z tym związanych;
24. Wyboru i realizacji skutecznej metody odwodnienia wykopów przy realizacji robót objętych umową, biorąc pod uwagę informacje zawarte w projekcie oraz własne rozeznanie warunków gruntowo-wodnych i poniesienia kosztów pompowania i wszystkich robót związanych z odprowadzenia wód gruntowych w ramach ceny oferty;
25. Opracowania projektu zabezpieczenia wykopów przez osobę uprawnioną, zabezpieczenia wykopów (szalowania) i wykonanie robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401);
26. Wykonania badań zagęszczenia gruntu, podbudowy i nawierzchni oraz innych badań wymaganych na etapie odbiorów;
27. Zapewnienia i pokrycia kosztów pełnej obsługi geodezyjnej;
28. Wykonania robót materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, ze zm.). Przed wbudowaniem urządzeń i materiałów Wykonawca przedłoży do akceptacji Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami dotyczącymi danego wyrobu. Zamawiający ma prawo wykonania badań tych elementów i urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że zastosowane materiały i urządzenia są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany

29. Zawiadomienie o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych (przez dzień roboczy Strony rozumieją każdy dzień z wyjątkiem dni ustawowo uznanych za wolne od pracy oraz sobót i niedziel). Jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku zobowiązany będzie do odkrycia tych robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania tych robót, a następnie przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt,
30. 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,
31. Realizacji inwestycji zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, uzgodnieniami gestorami mediów, Zarządcy Drogi, usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu;
32. Dokonania rozruchu i wykonania pomiarów zamontowanych urządzeń i instalacji, a także zapewnienie dokonania rozruchu przez serwis autoryzowany przez producenta urządzeń, jeśli taki wymóg przewidywany jest dla zachowania gwarancji producenta, nadto protokolarnego przekazania Zamawiającemu wykonanych robót i elementów wyposażenia i technologii obiektu;
33. Wykonanie w dwóch (2-ch) egzemplarzach, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanej dokumentacji powykonawczej i przekazania jej Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót;
34. Uzyskania świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu szkoły i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej na 14 dni przed przystąpieniem do odbioru końcowego w dwóch (2-ch) egzemplarzach w formie papierowej i jednej w formie elektronicznej na płycie CD (format zapisu PDF),
35. 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;
36. Uzyskania ostatecznej decyzji na użytkowanie obiektu;
37. Wykonania badań i pomiarów przez właściwe jednostki badawcze umożliwiających przekazanie przez Zamawiającego elementów inwestycji na majątek właścicieli;
  38. Wykonania w dwóch egzemplarzach, w formie papierowej i elektronicznej geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i dokumentacji geodezyjno-kartograficznej zawierającej dane umożliwiające wniesienie zmian na mapę zasadniczą, do ewidencji gruntów oraz do ewidencji sieci uzbrojenia terenu – zgodnie z ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
  39. (Dz. U. z 2020r. poz. 1429) przekazania Zamawiającemu w terminie 21 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót;
40. Przedstawienia podczas odbiorów i przekazania Zamawiającemu wraz z budowlaną dokumentacją powykonawczą oryginalnych atestów i świadectw dopuszczających do

stosowania (zgodnie z wymogami prawa budowlanego, przepisów przeciwpożarowych, sanitarno-epidemiologicznych i inspekcji pracy) użytych przy realizacji zamówienia materiałów budowlanych, elementów wykończenia, wyposażenia i technologii oraz przekazania Zamawiającemu wraz z budowlaną dokumentacją powykonawczą wszystkich instrukcji, opisów i kart gwarancyjnych urządzeń zamontowanych w obiekcie będącym Przedmiotem umowy;

41. Zapewnienia na okres ..... miesięcy od daty odbioru końcowego gwarancji jakości oraz w tym okresie bezpłatnego serwisu na wyposażenie i urządzenia tego wymagające, zamontowane w obiekcie;
42. Likwidacji zaplecza budowy wraz z ostatecznym uporządkowaniem terenu w terminie 28 dni od zakończenia robót budowlanych;
43. Udziału w przeglądach gwarancyjnych Przedmiotu umowy w każdym roku trwania gwarancji jakości; o terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie, faksem lub elektronicznie oraz usuwania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad lub usterek stwierdzonych podczas tych przeglądów,
44. Przeszkolenia pracowników przyszłego Użytkownika w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń i instalacji,
45. Przestrzegania terminów realizacji inwestycji zgodnie z ostatecznym harmonogramem rzeczowo finansowym;

### **§ 3.**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy, na podstawie protokołu wprowadzenia podpisanego przez Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcę w terminie 7 dni od daty podpisania umowy;
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
3. Opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego, związanych z realizacją umowy, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane, nadto przystąpienia do odbiorów - zgodnie z zasadami określonymi w § 7 umowy;
4. Wypłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane (w ramach Przedmiotu umowy/ jego części)roboty.

### **§ 4.**

#### **Czas trwania umowy**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do ..... roku, w tym:
  - a) wykonanie wszystkich robót budowlanych (z urządzeniami technologii/ wyposażeniem stałym) w terminie 12 miesięcy od dnia podpisania umowy - nie później niż do dnia ..... roku,
  - b) wykonanie dokumentacji powykonawczej (dla budynku szkoły i zagospodarowania terenu) – w ciągu dwóch tygodni od dnia zakończenia robót budowlanych,
  - c) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu – nie później niż do dnia ..... roku (w ciągu sześciu tygodni od dnia zakończenia robót budowlanych),
  - d) protokolarny odbiór końcowy przez Zamawiającego Przedmiotu umowy w terminie do dnia ..... roku (w terminie ośmiu tygodni od dnia zakończenia robót budowlanych),
2. Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy na podstawie protokołu wprowadzenia, podpisanego przez Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcę – w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Zakończeniem robót budowlanych jest wykonanie wszystkich robót budowlano montażowych, wykończeniowych wraz z zagospodarowaniem terenu – zgodnie z dokumentacją techniczną, uzgodnieniami: usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu, umową, ustaleniami Stron umowy w trakcie realizacji, zaleceniami służb miejskich oraz właścicieli infrastruktury zgłoszonymi w trakcie realizacji Przedmiotu umowy.
4. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i niezawinionych przez niego, niemożliwa jest kontynuacja robót, Wykonawca może wpisem do dziennika budowy zgłosić konieczność czasowego przerwania prowadzenia robót. Wpis taki musi uzyskać potwierdzenie inspektora nadzoru koordynującego prace nadzoru inwestorskiego.
5. Czasowe przerwanie robót musi podlegać akceptacji Zamawiającego i wówczas okres przerwy w prowadzeniu robót może nie być wliczany do czasu realizacji inwestycji.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 Strony ustalą w drodze aneksu do niniejszej umowy - nowy termin zakończenia Przedmiotu umowy. Okoliczności powodujące czasowe przerwanie robót – nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy.
7. Dniem zakończenia robót budowlanych jest wpis kierownika budowy do dziennika budowy, informujący o gotowości do odbioru, potwierdzony przez branżowych inspektorów nadzoru oraz inspektora koordynującego stwierdzeniem, że Wszystkie roboty budowlane zgodnie z umową zostały wykonane, o czym Wykonawca zobowiązany jest w następnym dniu roboczym powiadomić na piśmie Zamawiającego, składając stosowne pismo w siedzibie Zamawiającego.

8. Zamawiający w ciągu 14 dni od wpisu o gotowości do odbioru przystąpi do czynności odbioru obiektu. W trakcie czynności odbioru z udziałem przyszłego użytkownika, Zamawiający sprawdzi jakość i kompletność wykonanych robót, zainstalowanych urządzeń oraz elementów technologii, wyposażenia. Stwierdzone braki lub usterki Wykonawca uzupełni i poprawi w trakcie czynności odbioru.
9. Po zakończeniu czynności odbioru, po uzupełnieniu przez Wykonawcę wszystkich braków, dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz wykonaniu ewentualnych zaleceń instytucji dopuszczających obiekt do użytkowania, oraz uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji dopuszczającej obiekt do użytkowania, Zamawiający spisze protokół odbioru końcowego Przedmiotu umowy oraz przekazania obiektu Użytkownikowi.
10. Zamawiający zastrzega, że faktury częściowe nie będą płacone w wysokościach większych niż jest to wskazane w uzgodnionym ostatecznym harmonogramie rzeczowo finansowym

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 otrzyma wynagrodzenie w kwocie ..... **brutto**, słownie: ..... w tym podatek VAT w wysokości ..... co stanowi kwotę ..... , słownie: ..... **kwota netto**: ..... **(słownie)** .....
2. Wartość umowy określona w ust. 1 jest wartością maksymalną zamówienia.
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej.
4. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w częściach, płatnych po wykonaniu i odbiorze bez zastrzeżeń przez Zamawiającego danych części Przedmiotu umowy, stosownie do procentowego udziału w kosztach inwestycji.
  - a) rozliczenie odbędzie się na podstawie faktur częściowych doręczonych Zamawiającemu wraz z kopiami protokołów odbioru częściowego robót, wystawionymi zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym do wysokości środków w budżecie Zamawiającego na realizację inwestycji do limitu 70% wartości robót budowlanych, określonej w ust. 1 powyżej. Faktury będą wystawiane w oparciu o protokoły odbioru częściowego robót, zaakceptowane przez inspektorów nadzoru inwestorskiego i przez Zamawiającego - nie częściej niż raz w miesiącu. Fakturę końcową (w zakresie 30% wynagrodzenia za roboty budowlane) Wykonawca może wystawić po protokolem, podpisanym bez



zastrzeżeń przez Zamawiającego, odbiorze końcowym Przedmiotu umowy, zgodnie z treścią § 7 i potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad w formie pisemnej przez Zamawiającego.

5. Strony ustalają, że;
  - a) pierwszą fakturę będzie mógł wystawić Wykonawca w 2022 roku.
  - b) w 2022 roku Wykonawca będzie mógł wystawić faktury na łączną kwotę brutto nie większą niż..... zł.
  - c) w 2023 roku Wykonawca będzie mógł wystawić faktury na łączną kwotę brutto nie większą niż..... zł.
6. Wykonawca wystawiając fakturę zobowiązany jest do jej opisania w sposób następujący: „Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Augustówce” oraz z odwołaniem się do konkretnych punktów harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji.
7. Zamawiający będzie regulował faktury wystawione przez Wykonawcę na Gminę Osieck, ul. Rynek 1, 08-445 Osieck. Fakturę należy złożyć w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru.
8. Zamawiający będzie regulować należności w terminie do 21 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury bieżącej wraz z kompletem niezbędnych dokumentów i w terminie 21 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury końcowej. Za datę zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego w wykonaniu złożonego polecenia przelewu bankowego.
9. Należność za wykonane prace i odebrane w ramach Przedmiotu umowy płatna będzie na rachunek bankowy Wykonawcy nr: .....
10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 należności za dostawę i zużycie wody, energii elektrycznej i innych mediów (w tym opłat stałych) wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie ww. należności Zamawiającego w przypadku nie wykonania obowiązku w zakresie podpisania umów z gestorami mediów (dla potrzeb budowy) i zamontowania na własny koszt liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów dostaw i zużycia (w tym opłat stałych) wody, energii elektrycznej i innych mediów w okresie realizacji robót (obowiązku, o którym mowa w §2 pkt 10).
11. W przypadku, uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę, podwykonawcy, niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający zastrzega sobie prawo do bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia (bez odsetek, powstałego po zaakceptowaniu umowy podwykonawczej) podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo (stosownie do wymogów § 5 niniejszej umowy) w drodze przekazu (art. 921(1) k.c) - w oparciu o otrzymane odrębnie stosowne upoważnienia stron w linii podwykonawczej (odpowiednio Wykonawcy/podwykonawcy/dalszego podwykonawcy) oraz po sprawdzeniu przez Zamawiającego kompletnych dokumentów rozliczeniowych dotyczących niezapłaconego przerobu robót. Powyższa bezpośrednia zapłata w trybie przekazu zwalniać będzie Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy

ze zobowiązania zapłaty wynagrodzenia za przedmiotowe roboty w wysokości zapłaconej kwoty.

12. Wykonawca nie może dokonać skutecznie przelewu swoich wierzytelności oraz praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot trzeci bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
13. W przypadku, gdy Wykonawca nie wykona, w całości lub części, któregokolwiek ze swoich zobowiązań ustalonych na podstawie umowy, Zamawiający może je wykonać bądź powierzyć ich wykonanie w całości lub części na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający z zachowaniem praw wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady - po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o szacowanych kosztach wykonania zastępczego tychże robót - będzie mieć prawo obciążenia w całości Wykonawcę poniesionymi kosztami wykonania zastępczego w kwotach brutto notą obciążeniową i potrącić należną z tego tytułu kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy. Powyżej opisane wykonanie zastępcze obowiązków Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu wykonania Umowy.
14. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 70 % wartości zamówienia.
15. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (splitpayment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r., poz. 106 ze zm.).
16. Faktury powinna być wystawione w następujący sposób: Nabywca: Gmina Osieck, ul. Rynek 1, 08-445 Osieck, NIP 8261170716, Odbiorca: Urząd Gminy w Osiecku.

## § 6

### Nadzór nad budową

1. Zamawiający wskaże branżowych inspektorów nadzoru po podpisaniu Umowy. Zakres działania branżowych inspektorów nadzoru określają przepisy prawa budowlanego.
2. Wykonawca ma obowiązek wyznaczyć odpowiednie osoby do pełnienia samodzielnych funkcji na budowie zgodnie z poniższym kryterium:  
**Kierownik budowy**– uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń uprawniające do kierowania budową (lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, w zakresie pełnionej funkcji, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) oraz doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy nie krótsze niż 3 lat.  
  
**Kierownik robót sanitarnych** - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń (lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, w zakresie pełnionej funkcji, które zostały wydane na podstawie wcześniej

obowiązujących przepisów) oraz doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika robót nie krótsze niż 3 lat.

**Kierownik robót elektrycznych** – uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektromagnetycznych bez ograniczeń (lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, w zakresie pełnionej funkcji, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) oraz doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika robót nie krótsze niż 3 lat.

3. Jako kierownika budowy Wykonawca wyznacza: ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... telefon....., e-mail: .....
4. Jako kierownika robót w branży sanitarnej Wykonawca wyznacza: ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr..... telefon ..... e-mail: .....
5. Jako kierownika robót w branży elektrycznej Wykonawca wyznacza: ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... telefon ..... e-mail: .....
6. Wykonawca zapewnia, że wskazani przez niego: kierownik budowy, kierownik robót w branży sanitarnej i kierownik robót w branży elektrycznej – będą stanowić kluczowy personel Wykonawcy przez cały okres trwania realizacji umowy. Zastąpienie danej osoby stanowiącej personel kluczowy Wykonawcy będzie możliwe wyłącznie za zgodą Zamawiającego, po weryfikacji czy personel zastępczy zapewni równoważny poziom kwalifikacji i doświadczenia. Terminy ew. urlopów wypoczynkowych kluczowego personelu Wykonawcy, przypadające w okresie realizacji umowy muszą być uzgadniane z Zamawiającym.
7. Do wzajemnych kontaktów przy realizacji przedmiotu Umowy wyznacza się:  
Ze strony Wykonawcy –  
.....  
.....

ze strony Zamawiającego –

- .....  
.....
8. Wykonawca ustanawia kierownika robót:  
.....  
.....
9. Zamawiający ustanowi Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.
10. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji wydanych przez inspektorów nadzoru.
11. O wszelkich poleceniach branżowych inspektorów nadzoru nakładających na Wykonawcę obowiązek wykonania robót, które nie są objęte przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego.
12. Kierownik budowy Wykonawcy zobowiązany jest do wykonywania obowiązków zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
13. Kierownik budowy Wykonawcy zobowiązany będzie do uczestniczenia w czynnościach odbioru inwestycji przez organy:
- 1) Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
  - 2) Państwowej Straży Pożarnej;
  - 3) Powiatowego Nadzoru Budowlanego.

## § 7.

### **Odbiory częściowe robót budowlanych/odbior końcowy przedmiotu umowy**

1. Odbiory częściowe, odbiór końcowy oraz odbiorów po okresie rękojmi i gwarancji dokona komisja powołania przez Zamawiającego.
2. Zamawiający w terminie 7 dni dokona sprawdzenia i odbioru dokumentacji projektowej, a w przypadku stwierdzenia wad lub konieczności wprowadzenia zmian wyznaczy Wykonawcy termin na uzupełnienie lub poprawę dokumentacji. W przypadku odmowy zastosowania się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad lub wprowadzenia zmian w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub naliczenia kary umownej z tytułu nieterminowej realizacji przedmiotu umowy.
3. Strony zgodnie postanawiają, że roboty budowlane objęte przedmiotem umowy – odbierane będą sukcesywnie:
  - a) odbiorem części robót budowlanych – na podstawie protokołów odbioru częściowego robót, nie częściej niż raz w miesiącu;

- b) odbiorem robót zanikających i ulegających zakryciu- zgłaszanych przez Wykonawcę zgodnie z treścią § 2 ust. 29) umowy, sprawdzanych przez nadzór Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia przez Wykonawcę. Wykonanie tych robót stwierdza się wpisem w dziennik budowy. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych robotach, jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robot, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego;
  - c) odbiorem końcowym robót– na podstawie protokołu odbioru końcowego robót;
  - d) odbiorem końcowym Przedmiotu umowy.
4. Odbiory robót budowlanych przez Zamawiającego od Wykonawcy będą dokonywane równoległe z odbiorami robót/ prac w linii podwykonawczej/dalszego podwykonawstwa - dokonywanymi z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i podwykonawców oraz Inspektorów nadzoru Zamawiającego. W celu dokonywania ich odbioru jednocześnie z odbiorem robót dokonywanych w ramach niniejszej umowy pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym (Inwestorem).
  5. Po zrealizowaniu części prac Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego, przy czym prace stanowiące przedmiot odbioru częściowego powinny zostać faktycznie ukończone na dzień zgłoszenia gotowości odbioru częściowego.
  6. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu zakończenie robót z oświadczeniem kierownika budowy, informującym o gotowości do odbioru końcowego, przy czym odbiór końcowy robót/prac podwykonawczych, o ile nie nastąpił zgodnie z treścią umowy podwykonawczej wcześniej, odbywać się będzie równoległe z jednoczesnym odbiorem końcowym robót dokonywanym w ramach niniejszej umowy przez Zamawiającego od Wykonawcy (z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i podwykonawców oraz Inspektorów nadzoru Zamawiającego).
  7. Gotowość odbioru robót musi być potwierdzona wpisami do dziennika budowy dokonanymi przez inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzającymi wykonanie wszystkich robót zgodnie z umową.
  8. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru :
    - a) częściowego robót - w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go na piśmie przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w terminie nie później niż 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru częściowego;
    - b)końcowego robót - w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go na piśmie przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru końcowego, przy czym Wykonawca w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót - zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:
      - dzienniki budowy,

- protokoły odbiorów regulacji urządzeń na istniejących sieciach przez właściwego zarządcę sieci – w 2 egz.,
  - komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.) – w 2 egz.,
  - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą – w 2 egz.,
  - projekt powykonawczy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku realizacji inwestycji, potwierdzonymi przez kierownika budowy – w 2 egz. c) końcowego Przedmiotu umowy – niezwłocznie po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie, o którym mowa w § 2 umowy, przy czym o ile Wykonawca uzyska go w trakcie końcowego odbioru robót oba te odbiory mogą zostać dokonane łącznie.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy zgłaszanie do odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany niezwłocznie przez inspektora nadzoru w obecności Wykonawcy w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
10. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie zgłosił Zamawiającemu gotowości do dokonania odbioru robót opisanych w ust. 4, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
11. Zamawiający w trakcie czynności odbioru sprawdzi kompletność i jakość wykonanych robót.
12. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w odbiorze osobiście lub wyznaczyć upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich uwag i wniosków w stosunku do wyniku odbioru.
13. W razie odebrania części prac z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad Zamawiający może:
- 1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;
  - 3) odstąpić od Umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.
14. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

15. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.
16. Z odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół odbioru potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.
17. Po zrealizowaniu całości prac Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, przy czym prace stanowiące przedmiot odbioru końcowego powinny zostać faktycznie ukończone na dzień zgłoszenia gotowości odbioru końcowego.
18. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru końcowego Wykonawca skompletuje i przekaze komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, o których mowa w §9 ust.19 umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy, że przedmiot Umowy został wykonany zgodnie z przepisami i normami oraz, że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy;
  - 2) oryginał dziennika budowy;
  - 3) dokumentację powykonawczą podpisaną przez Projektanta (w przypadku zmian), Kierownika budowy i Inspektora nadzoru wraz z wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób, inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą oraz wszelkimi certyfikatami, aprobatami technicznymi, deklaracjami zgodności i atestami wymaganymi m. in. Ustawą Prawo Budowlane i Ustawą o wyrobach budowlanych aktualnymi na dzień odbioru danego elementu przez Zamawiającego oraz dodatkowo ze wszystkimi atestami i dopuszczenia dotyczącymi zastosowanego wyposażenia.
19. Zamawiający odmówi odbioru robót, jeżeli nie został wykonany cały przedmiot Umowy.
20. W razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad Zamawiający może:
  - 1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;
  - 3) odstąpić od Umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.
21. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
22. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.

23. Podpisany przez obydwie strony bezusterkowe protokoły odbiorów częściowych będą stanowiły podstawę do wystawienia faktur częściowych, protokół odbioru końcowego, i bezusterkowość całości wykonanych robót, będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury końcowej.
24. Faktury częściowe oraz faktura końcowa będą płatne w terminie 21 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
25. Odbiór po okresie rękojmi i gwarancji polega na sprawdzeniu usunięcia wad i usterek powstałych i ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
26. Stwierdzone wady, usterki lub braki Wykonawca uzupełni i poprawi niezwłocznie w trakcie czynności odbiorowych.
27. Jeżeli w czasie trwania czynności odbioru Wykonawca nie usunie w terminie wskazanym przez Zamawiającego ujawnionych wad, usterek lub braków, Zamawiający odmówi odbioru, wyznaczy nowy termin ich usunięcia i kolejny termin odbioru końcowego, który może się wiązać z naliczeniem kar umownych za niedotrzymanie terminu wykonania robót.
28. W przypadku stwierdzenia wad nie dających się usunąć Zamawiający ma prawo zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, gdy wada jest istotna albo obniżyć wynagrodzenie za wykonany wadliwie przedmiot umowy w odpowiednim stosunku, gdy wada jest nieistotna.
29. Z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, uzupełnieniu wszystkich braków, dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej Zamawiający spisze protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy (nie mający żadnych usterek/zastrzeżeń).
30. Od daty, w której zakończy się odbiór końcowy Przedmiotu umowy zaczyna biec termin gwarancji jakości i rękojmi za wady.
31. W przypadku przedłużania się terminu oddania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wykonawca zobowiązany jest dokonać w tym zakresie uzgodnień z Zamawiającym poprzez dokonanie pisemnej zmiany w formie aneksu do umowy, terminu oddania przedmiotu umowy.
32. W przypadku opóźnień w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający może w ramach wykonania zastępczego usunąć je na koszt i ryzyko Wykonawcy samodzielnie albo powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu.

## § 8.

### 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

- 2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.
- 4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20 proc wartości netto umowy.

## § 9.

### Gwarancja

- 1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie gwarancji.
- 2. Wykonawca udziela zamawiającemu **36 + .....-miesięcznej gwarancji** i rękojmi na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia zakończenia czynności odbioru robót i przekazania do użytkowania obiektu.

3. Termin usunięcia usterek w okresie gwarancji wynosi 5 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy. Jeżeli Wykonawca nie usunie w tym terminie usterek, Zamawiający ma prawo zlecić naprawę innemu Wykonawcy i koszty pokryć z wniesionego zabezpieczenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad lub usterek

## **§ 10.**

### **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 należycie 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.

## **§ 11.**

### **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.

## **§ 12.**

### **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) przedkładać Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną 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) przedkładać Zamawiającemu poświadczoną 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.

### **§ 13.**

#### **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

## § 14

### **Postanowienia końcowe**

1. Kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
4. Wykonawca jest świadomy, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot umowy oraz wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną.
5. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych.

6. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**