

**UMOWA NR ..... - projekt**

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Zaręby Kościelne, ul. Kowalska 14, 07-323 Zaręby Kościelne, NIP 7591624924, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1. Urszulę Wołosiewicz – Wójta Gminy
2. przy kontrasygnacie Agnieszki Rostkowskiej – Skarbnika Gminy

a ..... zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w zapytaniu ofertowym przeprowadzonym w trybie otwartego zapytania ofertowego zgodnie z zasadą konkurencyjności przy przestrzeganiu Komunikatu Wyjaśniającego Komisji, dotyczącego prawa wspólnotowego obowiązującego w dziedzinie udzielania zamówień, które nie są lub są jedynie częściowo objęte dyrektywami w sprawie zamówień publicznych (2006/C 179/02) i Wyroku Sądu z dnia 20 maja 2010 roku (Sprawa T-258/06) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej C 179/32 PL 3.7.2010), została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty będące przedmiotem zamówienia: „**Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Gąsiorowo**”

1. Szczegółowy zakres prac oraz technologię ich wykonania określa zapytanie ofertowe, dokumentacja projektowa, przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót będące załącznikami do zapytania ofertowego oraz oferta Wykonawcy. Wszystkie wymienione dokumenty stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności przepisami Prawa budowlanego, z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącego te normy oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązuje się, że zrealizowane przez niego roboty będą odpowiadać potrzebom, dla których są przewidziane oraz będą obejmowały każdą pracę, która jest konieczna dla realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że należycie i wystarczająco dla celów realizacji umowy zapoznał się z dokumentacją projektową, w tym ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami i w tym zakresie nie wnosi żadnych uwag.
4. Wykonawca, po zapoznaniu się ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną, warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy oraz będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

**§ 2. TERMIN REALIZACJI**

1. Termin rozpoczęcia robót –w ciągu 5 dni od dnia protokolarnego przekazania placu budowy. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy niezwłocznie po podpisaniu umowy, ale nie wcześniej niż po uzyskaniu prawomocnego zgłoszenia robót budowlanych.
2. Termin zakończenia robót w terenie – do 28 listopada 2025 roku.
3. Za termin zakończenia robót w terenie uważa się datę wpisu przez kierownika budowy do dziennika budowy informacji o zakończeniu robót potwierdzoną przez inspektora nadzoru.
4. Termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 3, uważa się za dotrzymany jeżeli przedmiot umowy zostanie odebrany zgodnie z zapisami w § 6 umowy, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru

końcowego podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy

### **§ 3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarnie przekazanie terenu budowy w terminie 5 dni od podpisania umowy, z zastrzeżeniem że nie wcześniej niż po uzyskaniu prawomocnego zgłoszenia robót budowlanych,
- 2) przekazanie kompletu dokumentacji w dniu przekazania terenu budowy,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy,
- 4) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 5) zapłaty za wykonane i odebrane roboty.

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

### **§ 4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 2) opracowanie i uzgodnienie tymczasowej organizacji ruchu na drodze gminnej publicznej na czas prowadzenia robót budowlanych;
- 3) zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót;
- 4) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w *sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia* oznakowanie miejsca budowy poprzez wystawienie Tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zgodnego z ww. rozporządzeniem;
- 5) zabezpieczenie terenu przed dostępem osób nieuprawnionych, zapewnienie ochrony znajdującego się na nim mienia, oznakowanie prowadzonych robót, dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnienie w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na drogach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego pod budowę, używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskanie wszystkich niezbędnych do tego celu uzgodnień i pozwoleń, zapewnienie dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy;
- 6) ponoszenie odpowiedzialności przed odpowiednimi służbami za użytkowanie dróg publicznych w związku z realizacją niniejszej umowy oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy;
- 7) dokonanie na własny koszt zgłoszenia o zajęciu pasa drogowego na czas robót właściwemu zarządcy drogi,
- 8) wynajęcie urządzenia i utrzymanie na swój koszt terenu pod zaplecze budowy wraz z oświetleniem i ogrodzeniem terenu budowy, zapewnienie ochrony znajdującego się na nim mienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa;
- 9) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z organu nadzoru budowlanego braku sprzeciwu na użytkowanie;
- 10) dokonanie wspólnie z Zamawiającym inwentaryzacji technicznej stanu technicznego terenu objętego inwestycją w celu stwierdzenia przy odbiorze czy stan ten nie uległ pogorszeniu;
- 11) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 12) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 13) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2019 r. poz. 1396 z późn.zm.),
  - b) Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz.U.2020 r. poz. 797),

- powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;

- 14) prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w prawie budowlanym, w tym dziennika budowy i udostępnianie go zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń;
- 15) przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów (łącznie z dokumentacją powykonawczą oraz inwentaryzacją geodezyjną) do dokonania odbioru przez zamawiającego;
- 16) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 17) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy;
- 18) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 19) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 20) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 21) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 22) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 23) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt odtworzenia zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, urządzeń, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 24) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 25) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 26) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 27) posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego o wartości 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy zł). Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia;
- 28) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 29) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
- 30) ponoszenie wobec Zamawiającego pełnej odpowiedzialności za roboty, dostawy i usługi, które Wykonawca wykonuje przy pomocy podwykonawców, jak za działania własne;
- 31) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów posiadających odpowiednie wymagane świadectwa jakości i certyfikaty zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi oraz opracowaną i dostarczoną Wykonawcy dokumentacją techniczną;
- 32) w przypadku montażu jakichkolwiek urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemu w ramach realizacji niniejszego zamówienia posiadanie pisemnej akceptacji Inspektora Nadzoru;

- 33) zawiadamiania Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru o wykrytych wadach dokumentacji natychmiast po ich wykryciu;
- 34) zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych niezbędnych do wykonania z uwagi na bezpieczeństwo budowy w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 35) uprzedzania Zamawiającego o każdym ryzyku opóźnienia robót powstałym z obowiązków ciążących zarówno na Wykonawcy jak i Zamawiającym;
- 36) przekazania na każde żądanie Zamawiającego wykazu pracowników Wykonawcy, którzy będą brali lub biorą udział w realizacji robót budowlanych przy wykonywaniu zamówienia celem weryfikacji udziału w zamówieniu niezgłoszonych przez Wykonawcę podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo przekazania ww. wykazu odpowiednim instytucjom państwowym np. ZUS celem stwierdzenia zgodności przedstawionych przez Wykonawcę informacji ze stanem rzeczywistym.

## **§ 5. REALIZACJA UMOWY**

1. W imieniu Zamawiającego nadzór inwestorski pełnić będzie inspektor nadzoru budowlanego:

.....

2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie :

.....

## **§ 6. ODBIORY ROBÓT**

### **1. Odbiory robót podlegających zakryciu lub zanikających:**

- 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.
- 2) Gotowość danej części robót do odbioru Wykonawca zgłasza Zamawiającemu, powiadamiając jednocześnie inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia, w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
- 4) Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia i dokonuje odbioru inspektor nadzoru inwestorskiego w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, STWiOR i uprzednimi ustaleniami.
- 5) W odbiorze uczestniczą: przedstawiciel Zamawiającego i/lub inspektor nadzoru oraz przedstawiciel Wykonawcy np. kierownik budowy.

### **2. Odbiór częściowy:**

Zamawiający nie przewiduje dokonywania odbiorów częściowych.

### **3. Odbiór końcowy:**

- 1) Przedmiotem odbioru końcowego jest odbiór całości robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.
- 2) Po zakończeniu robót i potwierdzeniu przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o gotowości odbioru. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia.
- 3) Na podstawie zawiadomienia Zamawiający powołuje Komisję Odbioru, wyznacza dzień i godzinę rozpoczęcia odbioru. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawcy i/lub kierownik budowy oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
- 4) Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości odbioru.
- 5) Wraz ze zgłoszeniem odbioru końcowego robót Wykonawca dostarcza Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - a) dziennik budowy,
  - b) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą ,

- c) kosztorys powykonawczy sprawdzony przez Inspektora Nadzoru,
  - d) dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
  - e) oświadczenia kierownika budowy o których mowa w art. 57 ust.1, pkt 2, lit. a i lit b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane,
  - f) protokoły techniczne, protokoły wykonanych badań, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy (robót), sprawdzone przez Inspektora Nadzoru.
- 6) Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru.
- 7) Z czynności odbioru Komisja sporządza protokół, który będzie zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
- 8) W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
- 9) W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
- a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

## **§ 7. WYNAGRODZENIE**

1. Wartość zamówienia strony ustalają na cenę brutto w wysokości: ..... zł.  
(słownie: .....)  
w tym:
- cena netto wynosi ..... zł
  - podatek VAT w wysokości .....% co stanowi kwotę ..... zł
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były zamieszczone w załączniku do zapytania ofertowego i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ona ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, opłaty za zajęcie pasa drogowego drogi publicznej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, koszt czynności przeglądów gwarancyjnych w okresie udzielonej gwarancji oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również zmiany składników cenotwórczych podanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

## **§ 8. SPOSÓB ROZLICZEŃ**

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Wykonawcę bezusterkowego protokołu odbioru końcowego oraz kosztorysu powykonawczego.
2. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na podstawie zatwierdzonego protokołu odbioru robót.

3. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, kwota do wypłaty z faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość potrąconych kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy zamieszczone w § 13 umowy – Kary umowne.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa przelewu wierzytelności wynikających z tej umowy na osobę trzecią.

## **§ 9. UMOWY O PODWYKONAWSTWO**

1. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do zgłoszenia Zamawiającemu zamiaru zawarcia umowy z podwykonawcą i przedłożenia do akceptacji projektu umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania wniosku, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w zapytaniu ofertowym;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4,
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację 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, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.

14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
15. 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.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Terminie zgłaszania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) 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
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

#### **§ 10. RĘKOJMIA ZA WADY, GWARANCJA I ZASTĘPCZE USUWANIE WAD**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na okres ..... miesięcy na wykonane roboty budowlane oraz zamontowane urządzenia i elementy stałe. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie

wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności, nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.

6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i/lub usterek w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia (faksem lub listownie) przez Zamawiającego bądź Użytkownika. Z każdej tej czynności Wykonawca musi sporządzić protokół naprawy i po podpisaniu przez Użytkownika przekazać go niezwłocznie do Zamawiającego.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i/lub usterek w terminie określonym w pkt.7, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

#### **§ 11. ROBOTY DODATKOWE, ZAMIENNE I ZANIECHANE**

1. Roboty dodatkowe i/lub zamienne, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy przepisów prawa, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów określonych w kosztorysie ofertowym, po podpisaniu przez strony aneksu, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i termin wykonania.
2. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia – w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
3. W przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z ust.1 należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:
  - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
  - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty zgodnie z ppkt.a), brakujące ceny czynników produkcji przyjęte zostaną z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) z okresu ich wybudowania
  - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego,
5. W przypadku robót zamiennych należy wyliczyć cenę roboty pierwotnej, a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana. Następnie wyliczyć cenę roboty zamiennej i różnicę pomiędzy tymi cenami w oparciu o założenia zawarte w ust. 3.
6. Rozpoczęcie wykonywania robót dodatkowych i/lub zamiennych może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności”, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego. Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności” przez zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych i/lub zamiennych.
7. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych i/lub zamiennych Wykonawca może zostać zobowiązany przez Zamawiającego do sporządzenia kosztorysu robót dodatkowych i/lub zamiennych na podstawie wytycznych zawartych w ust. 3.
8. W przypadku wystąpienia robót zaniechanych, wyliczenie wartości tych robót odbywać się na podstawie stawek kalkulacyjnych określonych w kosztorysie ofertowym i ilości faktycznie niewykonanych robót. Zaniechanie wykonania robót może nastąpić wyłącznie na podstawie „protokołu konieczności”, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego. Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności” przez Zamawiającego Wykonawca nie może zrezygnować z wykonania robót określonych w § 1 niniejszej umowy.



## **§ 12. KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 2 ust. 2 niniejszej umowy),
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1,
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 – za każdego podwykonawcę,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 – za każdy stwierdzony przypadek,
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 – za każdy stwierdzony przypadek,
  - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 – za każdy stwierdzony przypadek.
2. Limit kar umownych jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy ze wszystkich tytułów, określonych w ust. 1 wynosi 30 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, innych niż wymienione w § 14 ust. 2 umowy, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1.
4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 3 dni od dnia zaistnienia okoliczności, stanowiących podstawę jej naliczenia.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
6. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
7. Wykonawca oświadcza, iż upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego wynagrodzenia kar umownych naliczonych przez Zamawiającego.

## **§ 13. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w podanych niżej przypadkach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy bez ponoszenia kar umownych, określonych w § 13 ust.2:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
  - b) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, zastrzeżeniem §15 ust. 2.1.a).
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od zajścia okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy, o których mowa w ust. 2.

4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od Umowy, Strony ustalają następujące obowiązki:
  - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym.
6. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 14. ZMIANA UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez Strony.
2. Strony ustalają, że zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w sytuacjach:
  - 1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, spowodowana:
    - a) warunkami atmosferycznymi, uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzania prób i sprawdzeń, dokonywania odbiorów;
    - b) klęskami żywiołowymi;
    - c) warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp. w szczególności: odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
    - d) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub dokumentacji technicznej urządzeń;
    - e) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy;
    - f) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych, jeśli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego
    - g) w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.
  - 2) Zmiany osobowe - zmiana osób, przy pomocy których realizowany jest przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami;
  - 3) Pozostałe okoliczności powodujące możliwość zmiany umowy:
    - a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym;
    - b) zmiana obowiązującej stawki VAT;
    - c) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu;
    - d) zmniejszenie zakresu świadczenia, jeżeli na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy wykonanie części prac objętych dotychczas tym zadaniem stało się zbędne. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie

spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami;

e) wydłużenie okresu gwarancji lub rękojmi, o dowolny okres;

f) zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> Kc.

3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i przez Wykonawcę.

4. Nie stanowi zmiany umowy:

a) ograniczenie przedmiotu świadczenia,

b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego)

c) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;

d) udzielenie zamówień dodatkowych określonych w przepisach o zamówieniach publicznych.

#### **§ 15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy regulujące proces inwestycyjny, w szczególności ustawa - Prawo budowlane.

2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**