

## Umowa nr GPI.272....2024 – projekt

zawarta w dniu ..... pomiędzy

**Gminą Sadowne** z siedzibą ul. Kościuszki 3, 07-140 Sadowne, NIP: 8241708503, REGON:711582173

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Sadowne – Waldemara Cyrana

przy kontrasygnacie Skarbnika – Anny Rukat

zwaną dalej w tekście umowy „Zamawiającym”,

a

..... z siedzibą .....

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

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „*Budowa boksów garażowych oraz modernizacja budynku OSP Sokółka wraz z częścią mieszkalną*”.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót opisany jest w specyfikacji warunków zamówienia oraz załącznikach.
3. Integralnymi częściami składowymi niniejszej umowy są oferta Wykonawcy, zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową i uznaje ją za kompletną, jako podstawę do realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia, umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do prawidłowej, i terminowej realizacji przedmiotu umowy, i zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.
6. Wszystkie dokumenty opisujące przedmiot umowy strony będą traktować, jako wzajemnie uzupełniające się w tym znaczeniu, iż w przypadku stwierdzenia w nich jakichkolwiek wieloznaczności lub rozbieżności strony nie mogą, z powołaniem się na tę okoliczność, ograniczyć zakresu zobowiązania, ani zakresu należytej staranności.
7. Zamawiający, zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy, określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wszystkie roboty budowlane wykonywane na terenie budowy określone w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, gdyż wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy. Zatrudnienie to powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy.



9. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 8. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia w/w wymogów i dokonywania oceny,
  - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia w/w wymogów,
  - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zamówienia.
10. W przypadku uzasadnionej wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 2

- Termin zakończenia przedmiotu umowy Strony ustalają na maksymalnie **w terminie do 15 miesięcy od dnia podpisania umowy** (rozpoczęcie budowy budynku garażowego nie wcześniej niż po uzyskaniu pozwolenia na budowę).
- Za termin wykonania przedmiotu umowy Zamawiający uzna zakończenie robót budowlanych, wykonanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych poprawek, uporządkowanie terenu budowy oraz terenu wykorzystywanego przez Wykonawcę w trakcie wykonywania umowy (wywiezienie resztek materiałów, odpadów, itp.) i skompletowanie pełnej dokumentacji powykonawczej.
- Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
- Od chwili przejęcia placu budowy Wykonawca odpowiada za materiały, narzędzia i urządzenia składowane na terenie budowy. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych, za wszelkie szkody wynikłe na skutek prowadzenia robót oraz za kradzieże i włamania popełnione przy wykorzystaniu używanych urządzeń.

## § 3

- Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **złotych brutto** (słownie: .....), w tym podatek VAT 23%.
- Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem zadania, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należnej i zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, w tym te, które nie są ujęte w dokumentacji projektowej i w przedmiarze robót, a których realizacja jest niezbędna dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, np. wszelkie koszty robót przygotowawczych, pomocniczych, tymczasowych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, koszty zajęcia pasa drogowego, wprowadzenia tymczasowej i docelowej organizacji ruchu, koszty wykonania niezbędnych projektów, prób, badań, uzgodnień, zajęć terenu dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy, opinii, itp.; wszelkie opłaty, narzuty, podatki, cła, itp.; koszty dostaw, montażu urządzeń, a także koszty i opłaty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, wykonaniem dokumentacji powykonawczej itp.



3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zamawiający dokona rozliczenia w formie dwóch faktur z podziałem na:
  - a) I fakturę w wysokości do 40% wartości wynagrodzenia brutto – po zakończeniu wydzielonego etapu prac.
  - b) II fakturę w wysokości pozostałej kwoty wynagrodzenia – po zakończeniu realizacji inwestycji.

#### § 4

1. Rozliczenie robót końcowych nastąpi na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru częściowego i końcowego robót podpisanych przez Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcę.
2. Zapłata za wykonane roboty końcowe nastąpi na podstawie podpisanego bezusterkowego protokołu odbioru częściowego i końcowego robót, w terminie **30 dni** od daty doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
3. Faktura końcowa może być wystawiona po rozliczeniu wszelkich należności wobec Podwykonawców. Wykonawca, przed złożeniem faktury końcowej, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowody uiszczenia należności Podwykonawcom (w formie kopii potwierdzonej „za zgodność z oryginałem”) oraz oświadczeń Podwykonawców „o uregulowaniu należności przez Wykonawcę za roboty wykonane przez Podwykonawcę do dnia wystawienia faktury przez Wykonawcę”.
4. W przypadku dostarczenia przez Wykonawcę faktury, bez wcześniejszej weryfikacji przez Zamawiającego dokumentów oraz operatu kolaudacyjnego, lub błędnie wystawionej faktury to Zamawiający ma prawo uznać ją za bezzasadną i odesłać do Wykonawcy. W takiej sytuacji Wykonawca zostanie poinformowany pisemnie o podstawie nieopłacenia faktury.
5. Zamawiający przeleje zapłatę na rachunek bankowy Wykonawcy, z tym że należność z faktury zostanie pomniejszona o kwotę wypłaconej Wykonawcy zaliczki.
6. Wykonawca oświadcza, że wskazany w umowie rachunek bankowy służy do działalności gospodarczej.
7. Zamawiający będzie regulował swoje zobowiązania z umowy wyłącznie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. W przypadku braku możliwości zrealizowania płatności w ten sposób (z uwagi na okoliczności, co do których winę ponosi Wykonawca w szczególności z uwagi na brak rachunku bankowego, o którym mowa w art. 108e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług) odsetek za zwłokę nie nalicza się. Zapłata nie zostanie wykonana do momentu, w którym realizacja płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności stanie się możliwa.
8. Przelew/cesja wierzytelności Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy nie może nastąpić bez uzyskania przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności przelewu.



9. Konieczne roboty zamienne zlecone w ramach niniejszej umowy muszą być w zgodzie z treścią art. 455 Pzp i zostaną rozliczone kosztorysem robót zamiennych, sporządzonym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zmiana robót nie może spowodować przekroczenia wysokości wynagrodzenia określonego § 3 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 5

1. Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcą i koordynacji realizacji inwestycji pracowników Referatu Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji.
2. W trakcie trwania inwestycji oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują pisemnie (na adres Zamawiającego) lub drogą elektroniczną ([inwestycje@sadowne.pl](mailto:inwestycje@sadowne.pl)) w godzinach pracy Urzędu.
3. Zamawiający powołuje Inspektorów nadzoru inwestorskiego w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń w osobie Pana/ Pani .....
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania robót.
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dot. robót dodatkowych i zamiennych, ani do uzgadniania i zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego.

## § 6

1. Wykonawca oświadcza, że pozostaje przedsiębiorstwem prawidłowo utworzonym, istniejącym i prowadzącym działalność gospodarczą zgodnie z prawem polskim oraz, że w stosunku do niego nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub upadłość z możliwością zawarcia układu lub wniosek o otwarcie postępowania naprawczego, ani też nie została otwarta likwidacja.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki niezbędne do należytego wykonania umowy, a jego sytuacja finansowa pozwala na realizację wynikających z niej zobowiązań, w tym również na czas poprzedzający pobranie zaliczki od Zamawiającego.
3. Wykonawca powinien zawsze działać jako sumienny doradca Zamawiającego, zgodnie z przepisami oraz zasadami postępowania obowiązującymi w jego zawodzie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w terminie 30 dni od daty podpisania umowy, oświadczenia w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób realizujących roboty budowlane wykonywane na terenie budowy określone w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
5. Zmiana osób biorących udział w realizacji zamówienia nie wymaga aneksu do umowy. W przypadku dokonania takiej zmiany Wykonawca przedstawi Zamawiającemu skorygowane oświadczenie.
6. Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) odebrać plac budowy i przystąpić do wykonywania robót budowlanych bez zbędnej zwłoki,



- b) prowadzić dziennik budowy,
- c) zorganizować na własny koszt potrzebne do wykonania przedmiotu umowy media na terenie budowy, stosownie do potrzeb inwestycji oraz ponosić koszty ich zużycia w okresie realizacji robót,
- d) zapewnić niezbędną obsługę geodezyjną oraz udostępnić wyniki pomiarów,
- e) przedłożyć wykaz Podwykonawców wraz z określeniem zakresu powierzonych im części zamówienia,
- f) wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych,
- g) wykonać przedmiot umowy w oparciu o opracowaną i zatwierdzoną dokumentację projektową oraz decyzję pozwolenia na budowę,
- h) zapewnić ochronę mienia Zamawiającego znajdującego się w obrębie inwestycji przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
- i) wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót oraz sztuką budowlaną,
- j) wykonać przedmiot umowy z materiałów odpowiadających, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, z odpowiednimi atestami i certyfikatami,
- k) uczestniczyć w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach związanych z realizacją umowy i oddaniem obiektu do użytkowania,
- l) utrzymywać plac budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady, śmieci i urządzenia prowizoryczne,
- m) zorganizować, zagospodarować oraz należyście zabezpieczyć plac budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej obrębie oraz przed dostępem osób trzecich,
- n) przestrzegać przepisów BHP,
- o) natychmiast informować Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) na piśmie o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych oraz o występujących kolizjach z istniejącymi urządzeniami lub sieciami,
- p) informować Zamawiającego (Inspektora Nadzoru inwestorskiego) o terminie zakrycia oraz odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach jest zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia robót do stanu poprzedniego,
- q) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji robót sieci, urządzeń lub ich części doprowadzić do ich naprawienia i przywrócić do stanu poprzedniego. Wszelkie uszkodzenia urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi będą usuwane na koszt Wykonawcy,
- r) sporządzić inwentaryzację geodezyjną powykonawczą i opracować dokumentację powykonawczą,
- s) przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru wykonać wszystkie niezbędne próby i odbiory oraz przedstawić badania z wynikiem pozytywnym,
- t) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- u) uczestniczyć w przeglądach i odbiorach gwarancyjnych.



7. Wykonanie robót dodatkowych może odbyć się wyłącznie za zgodą i na polecenie Zamawiającego. Ich rozliczenie nastąpi na podstawie protokołu, kosztorysem robót dodatkowych sporządzonym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać najpóźniej w dniu przekazania placu budowy dokument potwierdzający ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć kserokopię dokumentu stwierdzającego fakt ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej Zamawiającemu do dnia protokolarnego przekazania placu budowy.

## § 7

1. Strony ustalają, że kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1.1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w rozpoczęciu i prowadzeniu prac po protokolarnym przekazaniu placu budowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji za wady w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej „za zgodność z oryginałem” umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
- h) w przypadku nieprzedłożenia do wiadomości oświadczenia o zatrudnieniu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego,
- i) za dopuszczenie do wykonywania robót lub ich część innego podmiotu niż Wykonawca lub uzgodniony z Zamawiającym Podwykonawca, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy przypadek,
- j) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej „za zgodność z oryginałem” polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej (OC), w wysokości 0,01% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,



k) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,

1.2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki;

b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 456 ust. 1 Pzp;

2. Strony zapłacą karę umowną w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wystąpienia z żądaniem zapłacenia kary.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Zamawiający zastrzega możliwość potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Postanowienia umowy dotyczące kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w całości lub w części zachowują moc pomimo odstąpienia od umowy.

6. Strony mogą odstąpić od wzajemnego naliczania kar umownych. Odstąpienie od wzajemnego naliczania kar wymaga zgody obu stron, wyrażonej na piśmie.

7. Kary mają charakter kumulatywny, a ich łączna wysokość nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.

8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprzestrzegania przez Wykonawcę obowiązujących wymagań prawnych i przepisów w zakresie BHP, p.poż, sanitarnych Zamawiający zawiadomi właściwy organ państwowy lub resortowy uprawniony do nadzoru i nakładania kar. Kary nałożone przez te organy nie stanowią kar nałożonych przez Zamawiającego

## § 8

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umownej brutto.

2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie ..... w formie .....

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi z ważnością 30 dni ponad termin określony w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, a w przypadku konieczności wydłużenia terminu wykonania umowy o kolejne 30 dni.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy:

a) 70% w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (po odbiorze końcowym bezusterkowym),

b) 30% w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady – gwarancji;

5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 4 pkt a) w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

7. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie jest wnoszone w pieniądzu to musi zostać złożone na piśmie z podziałem na odpowiednie kwoty i okresy:



- a) 70% wartości na zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
  - b) 30% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji (na okres ... miesięcy licząc od daty końcowego odbioru robót).
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w żadnej z części nie może zawierać zapisu o bezsporności roszczeń.
9. Zamawiający zastrzega możliwość potrącenia należnej kwoty gwarancji z wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku, gdy gwarancja nie będzie pokrywać wysokości roszczeń lub długości umownego terminu.

## § 9

1. Zasady odbioru końcowego robót:
- a) Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 14 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy. O terminie osiągnięcia gotowości do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego,
  - b) do dnia odbioru Wykonawca prześle Zamawiającemu operat kolaudacyjny, na który składać się będą wszystkie dokumenty z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych, potwierdzenia zawiadomienia stron o wprowadzeniu docelowej organizacji ruchu, wyniki wykonanych badań (w tym archeologicznych), pomiarów (m.in. elektrycznych), przeprowadzonych prób (m.in. szczelności sieci), inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza potwierdzona przez uprawnionego geodetę, dziennik budowy oraz wszelkie certyfikaty, deklaracje, aprobaty techniczne, atesty, itp. Nie dostarczenie operatu kolaudacyjnego do dnia odbioru robót uważane będzie za niezakończenie robót,
  - c) Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od pisemnego poinformowania go przez Wykonawcę,
  - d) Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego spisany będzie protokół, podpisany przez uczestników odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 2.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie.
  - 2.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
3. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający zastrzega możliwość potrącenia należności za usunięcie wad z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. W przypadku usunięcia wad Wykonawca zawiadamia pisemnie o ich usunięciu.





5. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad, stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie (zwrot) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... **miesiący**.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, a dla wymienionych materiałów i urządzeń od dnia ich wymiany.
3. Wady stwierdzone w toku czynności odbiorowych i w okresie gwarancji Wykonawca usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w uzgodnieniu z Wykonawcą, a w przypadku braku uzgodnienia z Wykonawcą, w przeciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia o wadach.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. W przypadku nie usunięcia w terminie przez Wykonawcę usterek, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu gwarancji.
6. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie
7. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia wyżej wymienionej należności z kwoty gwarancji Wykonawcy.
8. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi.
9. Strony rozszerzają okres rękojmi na okres udzielonej gwarancji jakości.
10. Realizacja uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji następować będzie wg przepisów Kodeksu Cywilnego.

## § 11

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem prac (części zamówienia) wymienionych w ust. 3.
2. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą, wykonanie części robót Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Strony ustalają zakres robót wykonywanych przez Podwykonawców:
  - a. ....
  - b. ....
  - c. ....
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane,



uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

6. 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 14 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej.
9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy będzie dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 4-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty należnego wynagrodzenia oraz przedłożenia Zamawiającemu, przed złożeniem faktury końcowej, dowodów uiszczenia zapłaty (w formie kopii potwierdzonej „za zgodność z oryginałem”) oraz oświadczeń Podwykonawców „o uregulowaniu należności przez Wykonawcę za roboty wykonane przez Podwykonawcę do dnia wystawienia faktury przez Wykonawcę”.
13. W przypadku zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia któremukolwiek z Podwykonawców (bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy), Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu w terminie 14 dni od wezwania 100% wynagrodzenia zapłaconej należności wraz z ustawowymi odsetkami naliczanymi od terminu płatności.
14. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącania wyżej wymienionej należności z wynagrodzenia Wykonawcy.
15. W umowach zawartych z poszczególnymi Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami przez Wykonawcę zapewni on okres odpowiedzialności za wady nie krótszy od odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
16. 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.

## § 12

1. Każda ze Stron uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek



o waloryzację wzrośnie / spadnie o co najmniej 13% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia umowy, a jeżeli zawarcie umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w miesiącu składania ofert. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.

2. Waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko raz, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty, dostawy i usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z umową miały być wykonane w ciągu 6 miesięcy od zawarcia umowy, chyba, że opóźnienie wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót podległych waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku).
4. W przypadku wzrostu / spadku wskaźnika GUS w sposób określony w ust. 1, waloryzacja będzie polegała na wzroście / obniżeniu wynagrodzenia za prace wykonane po dniu złożenia wniosku o 12%, jednak nie więcej niż 6% wynagrodzenia łącznego Wykonawcy wskazanego w umowie § 3 ust. 1.
5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1-4 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - a) przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
  - b) okres obowiązywania umowy podwykonawczej przekracza 3 miesiące.

### § 13

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, w formie aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany – na podstawie art. 455 ust. 1 Pzp.
2. Niedopuszczalna jest – pod rygorem nieważności – zmiana istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie których dokonano wyboru Wykonawcy oraz wprowadzanie nowych postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, poza następującymi okolicznościami:
  - 1) zmiany danych dot. stron umowy np. zmiana nazwy, siedziby, osób reprezentujących, numeru konta bankowego, itp.;
  - 2) niekorzystnych warunków atmosferycznych niepozwalających na wykonywanie części przedmiotu umowy ze względów technologicznych, co może mieć wpływ na jakość wykonania, trwałość i zachowanie okresu gwarancji; W takim przypadku:
    - a) Wykonawca zobowiązany będzie złożyć wniosek o przedłużenie terminu, oraz wykazać zaistniałe przesłanki do przedłużenia terminu;
    - b) Kierownik budowy zobowiązany będzie dokonać wpisu w dzienniku budowy o panujących warunkach atmosferycznych i ewentualnym wstrzymaniu budowy;
    - c) Inspektor nadzoru inwestorskiego, wpisem do dziennika budowy, zobowiązany będzie potwierdzić oświadczenie Kierownika budowy;
    - d) termin wykonania umowy zostanie przedłużony o ilość dni, w których wystąpiły niesprzyjające warunki;



- 3) kolizji z niezinwentaryzowanymi sieciami;
  - 4) awarii niezawinionych przez Wykonawcę;
  - 5) wprowadzenia lub zmiany Podwykonawcy, lub zmiana zakresu prac wykonywanych przez Podwykonawcę;
  - 6) zmiany Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 7) zmiany przepisów w trakcie realizowanego zadania, które skutkują potrzebą dokonania zmian w projekcie lub uzgodnieniach;
  - 8) konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 9) gdy, Zamawiający dokonał zmiany sposobu wykonania, technologii części przedmiotu umowy czego nie można było przewidzieć, ani też nie wynikało to z potrzeby wykonania robót i nie można było tego przewidzieć przed zawarciem umowy;
  - 10) rezygnacji przez Zamawiającego z części robót i związaną z tym zmianą kwoty wynagrodzenia;
  - 11) konieczność wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz, uzgodnień, itp.;
  - 12) konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych;
  - 13) konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń uprawnionych organów administracyjnych np. nadzoru budowlanego, itp.;
  - 14) działań organów administracji publicznej, w szczególności przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydania przez te organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. lub odmowy ich wydania, wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ nadzoru budowlanego z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - 15) omyłki pisarskiej;
  - 16) na skutek siły wyższej (nadzwyczajnych okoliczności, jak klęski żywiołowe, stan wyjątkowy, stan epidemii, stan wojenny, nowe akty prawne lub decyzje administracyjne mające wpływ na realizację przedmiotu umowy) lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, lub których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć, jak również inne przeszkody lub utrudnienia w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowane przez osobę trzecią – o czas działania oraz czas potrzebny do usunięcia skutków działania oraz usunięcia przeszkód;
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
  4. Wykonawca wystąpi z żądaniem zmiany umowy w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa powyżej, w terminie 14 dni od dnia powstania działania uzasadniającego zmiany. Zobowiązany jest złożyć pisemny wniosek o zmianę umowy, przywołując podstawę prawną żądania i właściwe postanowienia umowy lub przepisów ustawy prawo zamówień publicznych oraz uzasadnienie wniosku, w tym precyzyjnie określić m.in w jakim zakresie domaga się zmiany umowy, czas wykonania zmiany, wpływ zmiany na termin zakończenia umowy, itp.
  5. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie aneks wraz z uzasadnieniem podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.



## § 14

1. Wszelkie spory w relacjach z Wykonawcą / Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne Zamawiający podda mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora lub osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych w terminie 30 dni od zgłoszenia, Strona niezadowolona, upoważniona będzie wystąpić na drogę sądową.

## § 15

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1.1 Zamawiający może odstąpić od umowy:

- a) w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrażać podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
- b) gdy dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Pzp; Zamawiający odstępuje w tym przypadku od umowy w części, której zmiana dotyczy,
- c) gdy Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 Pzp;
- d) w przypadku złożenia w stosunku do Wykonawcy wniosku o ogłoszenie upadłości lub wniosku o wszczęcie postępowania układowego lub wniosku o wszczęcie restrukturyzacji, rozpoczęcia procesu likwidacji przez Wykonawcę. O fakcie tym Wykonawca niezwłocznie pisemnie powiadomi Zamawiającego;
- e) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- f) gdy Wykonawca przerwał realizację robót, a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
- g) gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego;
- h) gdy wysokość kar umownych naliczonych w trakcie trwania umowy wyniesie 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.

- 1.2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonej w niniejszej umowie,
- b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części zamówienia.



4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego zobowiązuje się w terminie 14 dni od daty odstąpienia do sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku wraz z uzasadnieniem wartości wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia. Protokół ten stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

#### § 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe przy wykonaniu niniejszej umowy podlegają orzecznictwu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### § 17

Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

