

**UMOWA Nr ...../2017****PROJEKT**

zawarta w dniu ..... 2017 roku w Kąkolewnica pomiędzy:

Gminą Kąkolewnica, ul. Lubelska 5, 21-302 Kąkolewnica, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Wójta Gminy – Zbigniewa Ładnego

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Anny Ładnej

a

a Firmą ..... z siedzibą w ..... przy ....., ....., zarejestrowaną w ..... – nr KRS: ....., zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

..... – .....

Strony oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), dla robót budowlanych o wartości zamówienia nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 5 225 000 EURO.

**§ 1 Definicje**

Użyte w treści niniejszej umowy pojęcia i określenia mają znaczenie zgodne z niżej podanymi objaśnieniami:

1. **Umowa** - oznacza umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, na warunkach zapisanych w dokumencie umowy i załącznikach do niego, stanowiących wraz z nią integralną część.
2. **Przedmiot umowy** - oznacza zadanie zlecone przez Zamawiającego określone w § 2 ust. 1.
3. **Strona** - oznacza Zamawiającego lub Wykonawcę, w zależności od kontekstu.
4. **Strony** - oznacza łącznie Zamawiającego i Wykonawcę.
5. **Projekt budowlany** - projekt zawierający dane wymienione w art. 34 Prawa budowlanego i przepisach wykonawczych wydanych na jego podstawie.
6. **Teren budowy** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy oraz drogami publicznymi (jak np. zajęty pas drogowy) po których poruszają się środki transportowe Wykonawcy.
7. **Prawo budowlane** - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) i akty wykonawcze do tej ustawy.
8. **Wada** - cecha zmniejszająca wartość lub użyteczność wykonanych robót lub ich części, materiałów, urządzeń itp. ze względu na cel w umowie oznaczony, albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy, a ponadto jakichkolwiek części robót wykonanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wiedzą techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót oraz dokumentami wymaganymi przez przepisy prawa.
9. **Odbiór ostateczny** - jest dokonywany przez Zamawiającego po upływie okresu gwarancji przy udziale Użytkownika i Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.
10. **Odbiór końcowy** - rozumie się przekazanie przedmiotu umowy w stanie gotowym do użytkowania i eksploatacji.
11. **Odbiór częściowy** - służy do oceny technicznej wykonanego przez Wykonawcę części przedmiotu umowy, a w szczególności robót zanikających lub ulegających zakryciu.
12. **Przerwa w realizacji prac** - wstrzymanie prac z przyczyn zależnych od Wykonawcy uniemożliwiająca realizację umowy.
13. **Dokumentacja powykonawcza** - należy rozumieć jako dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.
14. **Użytkownik** – Gmina Kąkolewnica.

---

**„Budowa świetlicy wiejskiej w Zosinowie”**

---

15. **Nadzór Inwestorski** - inspektor nadzoru inwestorskiego odpowiedni do danego rodzaju robót (art. 25, 26, 27 Prawa budowlanego).
16. **Siła wyższa** - zdarzenie nagłe i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy w całości lub części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.
17. **Roboty zamienne** - są to roboty ujęte w dokumentacji projektowej i przedmiarze robót, przewidziane do wykonania wg opisanej technologii i z konkretnych materiałów i urządzeń, lecz za zgodą projektanta i zamawiającego wykonane w innej technologii, z innych materiałów i przy zastosowaniu innych urządzeń.

**§ 2 Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest budowa 1-kondygnacyjnego budynku świetlicy wiejskiej w Zosinowie wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmującą m.in. wykonanie instalacji wewnętrznych, podłączenia w wodę i energię elektryczną, przebudowę wodociągu, odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego oraz zagospodarowanie terenu (ogrodzenie, utwardzenie placu i zjazdu oraz miejsca postojowe i zieleń).
2. Zakres całości zadania określają niżej wymienione dokumenty stanowiące integralną część niniejszej umowy tj.:
  - a) Dokumentacja projektowa,
  - b) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru robót,
  - c) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
  - d) Oferta Wykonawcy z dnia .....02.2017 r.
3. Roboty muszą być wykonane zgodnie z ww. dokumentacją, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opisem przedmiotu zamówienia przedstawionym w SIWZ i nie wnosi uwag oraz uznaje go za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy za wynagrodzeniem określonym w § 4 ust. 1. W związku z tym cena oferty, która została obliczona na podstawie tak udostępnionej dokumentacji budowlanej (opisów i rysunków technicznych, STWiOR i przedmiarów robót) staje się wynagrodzeniem kosztorysowym, wynikającym z kosztorysu ofertowego.
5. Do wykonania przedmiotu umowy zostaną użyte materiały, maszyny, sprzęt i urządzenia Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z wymogami określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane nie wcześniej niż w okresie 12 miesięcy od daty wbudowania.
7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, tj.:
  - a) powodujące obniżenie kosztów ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
  - d) dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiana nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
8. Do wprowadzenia powyższych zmian wymagana jest aprobująca opinia Nadzoru Inwestorskiego i Projektanta przedstawiona na piśmie pod rygorem nieważności. Zmiany, o których mowa nie mogą spowodować podwyższenia ceny wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

**§ 3 Terminy realizacji umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 10 dni od dnia zawarcia umowy,

- 2) Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w terminie – **do dnia ..... 2017 roku,**
  - 3) Za termin zakończenia robót Strony uznają pisemne zgłoszenie Wykonawcy o gotowości do odbioru, po potwierdzeniu faktu w Dzienniku Budowy przez Nadzór Inwestorski o zakończeniu budowy i wykonaniu wszystkich robót budowlanych przewidzianych umową, z ewentualnym zastrzeżeniem stwierdzonych wad umożliwiających bądź nie uniemożliwiających użytkowanie obiektu.
2. Termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy może ulec zmianie (tj. wydłużeniu) wyłącznie na warunkach określonych w § 12 ust. 3 niniejszej umowy.
  3. Zwolnienie z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy nie będzie obejmowało opóźnień lub niewykonania umowy, wynikłych z przyczyn zależnych od kontrahentów Wykonawcy, wypadków lub innego rodzaju nienależytego funkcjonowania sprzętu użytkowanego przez Wykonawcę. Strona podnosząca okoliczności dotyczące zwolnienia z odpowiedzialności powinna poinformować pisemnie drugą Stronę o ich zaistnieniu.

#### § 4 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają łączną wartość wynagrodzenia dla Wykonawcy z tytułu wykonania wszelkich obowiązków objętych niniejszą Umową na kwotę zł netto (słownie:) powiększoną o należny podatek VAT w wysokości 23 %, co daje kwotę brutto w wysokości zł. (słownie: ).
2. Podane wynagrodzenie jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Wynagrodzenie ostateczne zostanie ustalone na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót wg cen jednostkowych przyjętych w kosztorysie ofertowym. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających wprost z zestawienia prac planowanych (przedmiaru robót) będącego podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, to tak ustalone wynagrodzenie może stać się niższe lub wyższe od wstępnego wynagrodzenia kosztorysowego wskazanego w ofercie.
3. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych innego rodzaju niż w przedmiarze robót (lub tego samego rodzaju o większym zakresie ilościowym), a koniecznych do wykonania i objętych przedmiotem umowy, mogą być one wykonane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę. Roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę, potwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te winny być opracowane w oparciu o następujące założenia:
  - a) dla robót dodatkowych tego samego rodzaju jak w przedmiarze robót ceny jednostkowe zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
  - b) dla robót dodatkowych innego rodzaju niż w przedmiarze robót brakujące ceny jednostkowe zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wykonania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może odmówić wykonania robót, o których mowa w ust. 3, jeżeli okaże się, iż zachodzi konieczność wykonania robót nieobjętych umową, niezbędnych do jej prawidłowego wykonania, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz zostały one zaakceptowane przez Zamawiającego w protokole konieczności. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe bez zgody Zamawiającego.
5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace o charakterze niezwłocznym niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
6. Nie przewiduje się wzrostu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, jak również nie przewiduje się możliwości zmian składników cenotwórczych podanych w ofercie.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy robót zamiennych w stosunku do przewidzianych specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2. Konieczność przeprowadzenia robót zamiennych może wynikać z przyczyn technologicznych, ekonomicznych, dotyczyć zmiany materiałów, sposobu wykonania określonych robót /dostaw, usług/, gdy

w okresie budowy zmieniała się np. Polska Norma, technologia wykonania na bardziej efektywną, na rynku pojawiły się nowe, a przez to nowoczesne materiały i urządzenia, o wyższych parametrach użytkowych czy estetycznych, na rynku okresowo brak jest określonego rodzaju materiału, który można zastąpić innym równoważnym technicznie, użytkowo-estetycznie.

8. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu określonego w § 2. Sposób obliczenia kwoty, która będzie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:
  - w przypadku odstąpienia od części robót budowlanych, obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o kosztorys ofertowy.
9. Za roboty niewykonane jako zbędne, choć objęte kosztorysem ofertowym oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia wynagrodzenie nie przysługuje.
10. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, w tym wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty organizacji i likwidacji placu budowy, koszty utrzymania zaplecza, koszty odbiorowe itp.
11. Wynagrodzenie wykonawcy obejmuje również koszty niezbędne do wykonania zadania inwestycyjnego, tj. w szczególności:
  - wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 2 egz. w wersji papierowej + 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (format PDF),
  - zorganizowania, przeprowadzenia i udokumentowania Zamawiającemu niezbędnych prób, badań, odbiorów, rozruchów technologicznych oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji powykonawczej dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy,
  - wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, kosztów energii elektrycznej i wody dla celów technologicznych, zakupu oraz zainstalowania urządzeń pomiarowych, zajęcia ulic placów, chodników oraz ogrzewania obiektów w okresie obniżonych temperatur oraz osuszania, kosztów utrzymania terenu budowy i zapewnienia warunków bezpieczeństwa, zakwaterowania łącznie z częścią socjalną i sanitarną,
  - kosztów składowania i utylizacji materiałów rozbiórkowych, odpadów i śmieci,
  - kosztów dróg tymczasowych,
  - kosztów związanych z przerwami w realizacji wynikającymi z zapewnienia dojazdu do sąsiednich posesji,
  - kosztów wynikających z utrudnień lokalizacyjnych placu budowy,
  - kosztów bieżącej eksploatacji i utrzymania sieci wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, ogrzewania, montażu liczników, dróg wraz z odtworzeniem nawierzchni,
  - ewentualnych uszkodzeń urządzeń podziemnych w obrębie placu budowy i wykonywanych robót,
  - wszystkich podatków, ceł i innych kosztów, które będą opłacane przez Wykonawcę w ramach umowy,
  - kosztów ubezpieczenia placu budowy,
  - kosztów wykonania ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy,
  - kosztów doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu robót, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu,
  - wszystkie inne, nie wymienione wyżej ogólne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych, zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
12. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów czynności, które bezpośrednio pokrywa Zamawiający, tj.:
  - a) Nadzoru Inwestorskiego,
  - b) Opracowania dokumentacji technicznej (za wyjątkiem jej adaptacji) w przypadku zastosowania odmiennych rozwiązań na warunkach określonych w § 2 ust. 7 na wniosek Wykonawcy.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie uiszczane na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury VAT. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury jest

sporządzony przez Zamawiającego „Protokół odbioru końcowego”.

14. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawianej przez siebie faktury:
  - a) zestawienie należności podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w art. 143a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymagalnych na dzień otrzymania faktury przez Zamawiającego, wraz z kopiami faktur podwykonawców i dalszych podwykonawców dotyczących ich należności oraz kopiami protokołów odbioru podwykonawców i dalszych podwykonawców stanowiących podstawę wystawienia tych faktur,
  - b) dowodów zapłaty należności, o których mowa w pkt a). Dowodem zapłaty jest dokument wystawiony przez bank podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, z którego wynika uznanie jego rachunku bankowego należną kwotą,
  - c) oświadczenie podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w pkt a) - złożone nie wcześniej niż w dniu otrzymania faktury przez Inwestora - że wszelkie wymagalne należności podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w pkt a) zostały uregulowane.
15. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę któregokolwiek z dokumentów, o których mowa ust. 14, Zamawiający wstrzymuje się z wypłatą należnego wynagrodzenia w części równiej sumie kwot, wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W takiej sytuacji Zamawiającemu przysługuje również uprawnienie (po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni od dnia doręczenia korespondencji co do przyczyn braku zapłaty) do zapłaty nieuregulowanej części wynagrodzenia bezpośrednio podwykonawcy. Uregulowaną w ten sposób kwotę Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.
16. Należności przysługujące Wykonawcy Zamawiający zapłaci w ciągu 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez podpisu Zamawiającego.
17. Nie przewiduje się fakturowania częściowego.
18. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada NIP: 538-18-50-671.
19. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przelewu wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy na osoby trzecie.

#### **§ 5 Obowiązki stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) wprowadzenia Wykonawcy na plac budowy na podstawie protokołu przekazania.
  - 2) udostępnienia Dziennika Budowy, Księgi Obmiaru Robót oraz pozwolenia na budowę.
  - 3) terminowej zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za należycie wykonane przedmiot umowy.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy oraz podwykonawców zgromadzone na terenie budowy.
3. Zamawiający ma prawo wprowadzić innych wykonawców na plac budowy w przypadku wystąpienia konieczności udzielenia zamówienia publicznego związanego bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) Protokolarnego przejęcia terenu budowy.
  - 2) Wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową, warunkami wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej i aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz wytycznymi dostawców urządzeń w uzgodnionym terminie.
  - 3) Wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich planów wykonawczych (np. montażowych rysunków roboczych) - o ile nie dostarczył ich Zamawiający, niezbędnych dla wykonania przedmiotu umowy.
  - 4) Prowadzenia prac przez osoby uprawnione oraz posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, wyposażone w niezbędne narzędzia, odzież ochronną i sprzęt, przeszkolone w zakresie bhp i ppoż., posiadające aktualne badania lekarskie.

- 5) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za swoich pracowników i pracowników podwykonawców. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego pracownika, który nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub przez swoje zachowanie i jakość wykonywanej pracy da powód do uzasadnionych skarg. Od daty zawarcia niniejszej umowy aż do chwili odbioru końcowego Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.
- 6) Pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców, usługodawców i podwykonawców.
- 7) Zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności. Wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac w szczególności zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość zabezpieczenia przez cały czas trwania realizacji zadania.
- 8) Prowadzenia na bieżąco Dziennika Budowy oraz obowiązującej dokumentacji budowy, w tym Księgi Obmiaru Robót i udostępnianie ich uprawnionym osobom celem dokonywania wpisów, zaleceń i potwierdzeń.
- 9) Zorganizowania socjalnego i produkcyjnego zaplecza budowy.
- 10) Wykonania na własny koszt zasilenia placu budowy w energię elektryczną i wodę oraz uzyskania niezbędnych uzgodnień i dokonania rozliczenia z dostawcami mediów.
- 11) Zapewnienia ochrony mienia, znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
- 12) Zapewnienia ochrony instalacji wewnętrznych na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu takich jak rurociągi, kable, meble itp.
- 13) Odpowiedzialności za wszelkie spowodowane przez Wykonawcę uszkodzenia takich instalacji i urządzeń. Zapewnienia właściwego zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem w czasie prowadzenia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz ich właścicieli i będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy przy dokonywaniu napraw.
- 14) Zapewnienia bezpiecznego korzystania osobom trzecim z budynku i terenu przylegającego do placu budowy.
- 15) Zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 16) Posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na wartość minimum 200 000,00 złotych. Wykonawca przedstawi przy zawarciu umowy o roboty budowlane oryginał ubezpieczenia i przekaze Zamawiającemu kserokopię tego dokumentu, stanowiącą załącznik do niniejszej umowy oraz zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości ubezpieczenia i jego udokumentowania na rzecz Zamawiającego w okresie realizacji przedmiotu umowy.
- 17) Natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji technicznej lub innych okolicznościach, które mogą przeszkadzać w prawidłowym wykonaniu robót.
- 18) Udokumentowania Zamawiającemu faktu przekazania materiałów do utylizacji, jeśli przedmiotem usunięcia z placu budowy będą materiały, których utylizację prowadzą wyspecjalizowane firmy (np. azbest, papa, wełna szklana itp.).
- 19) Pisemnego powiadamiania Zamawiającego o gotowości do odbiorów robót w terminach określonych w § 9 umowy. W przypadku nie wypełnienia obowiązku Wykonawca będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania odkrywek niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia ich do stanu pierwotnego na własny koszt.
- 20) Przerwania robót na żądanie Zamawiającego wraz z zabezpieczeniem wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
- 21) Kompletowania w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,

---

**„Budowa świetlicy wiejskiej w Zosinowie”**

---

- bieżącego przekazywania dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbiorów.
- 22) Zgłoszeń do odbiorów, uczestniczenia w czynnościach odbiorowych oraz przygotowywania projektów protokołów niezbędnych przy odbiorach (jeśli są wymagane).
  - 23) Usunięcia stwierdzonych i zgłoszonych wad.
  - 24) Przekazywania Zamawiającemu atestów, gwarancji producentów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, aprobat - zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
  - 25) Doprowadzenia terenu budowy po zakończeniu robót do stanu zgodnego z przepisami i wymaganiami właściciela lub użytkownika obiektu, naprawy ewentualnych szkód oraz zwrotu udostępnionych pomieszczeń w niezmiennym stanie technicznym. W razie niedopełnienia tego obowiązku Zamawiający ma prawo, po sporządzeniu komisyjnego protokołu z udziałem właściciela obiektu obciążyć Wykonawcę kosztami za wykonanie powyższych robót.
  - 26) Dbania o należyty porządek, utrzymywanie czystości zaplecza, oraz przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. na terenie budowy. Wykonawca ponosi w tym zakresie pełną odpowiedzialność przed właścicielem obiektu i służbami publicznymi.
  - 27) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów fabrycznie nowych, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz co do jakości zgodnych z wymaganiami Zamawiającego.
  - 28) Uzgadniania z Zamawiającym propozycji wprowadzenia ewentualnych zmian materiałowych przy zachowaniu standardów jakościowych materiałów zamiennych, zgodnych z wymaganiami Zamawiającego.
  - 29) Uzgadniania z Zamawiającym materiałów wykończeniowych i/lub wyposażenia budynku przed ich zamontowaniem.
  - 30) Zapewnienia, aby tymczasowo składowane materiały do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem i zachowały swoją jakość i właściwości.
  - 31) Zabezpieczenia terenu placu budowy w sposób uniemożliwiający wejście osobom postronnym. Zapewnienia pełnego bezpieczeństwa pracowników, interesantów i osób trzecich oraz zapewnienia stałego funkcjonowania wjazdu na teren posesji.
  - 32) Ostrzegania Zamawiającego, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie w ich realizacji. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy oceny wpływu przyszłego wydarzenia oraz okoliczności mających wpływ na cenę umowną i na datę zakończenia robót oraz dostaw. Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację robót, jak też będzie współpracował przy wykonywaniu odnośnych poleceń Zamawiającego.
  - 33) Roboty niezbędne do wykonania ze względów bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń oraz w celu zapobieżenia awarii lub katastrofie budowlanej Wykonawca powinien wykonać dokumentując konieczność wykonania tych prac wpisem do Dziennika Budowy, jednocześnie powiadamiając pisemnie niezwłocznie o tym fakcie Zamawiającego.

**§ 6 Przedstawiciele stron**

1. Wykonawca ustanawia na swój koszt Kierownika Budowy w osobie *(wskazać zgodnie z informacjami podanymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej)* posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, a także kierowników robót sanitarnych i elektrycznych w osobach *(wskazać zgodnie z informacjami podanymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej)* posiadających uprawnienia w tym zakresie bez ograniczeń, działających w granicach umocowań określonych Prawem budowlanym.
2. Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy do kontaktowania się z Zamawiającym w sprawach dotyczących realizacji umowy jest (tel. kontaktowy )

**„Budowa świetlicy wiejskiej w Zosinowie”**

3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a w szczególności Nadzorowi Inwestorskiemu, Projektantowi i pracownikom organów nadzoru budowlanego dostępu na teren budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Ze strony Zamawiającego czynności Nadzoru Inwestorskiego pełnić będzie: .....
5. Zamawiający upoważnia osoby do bieżącego kontaktowania się z Wykonawcą w kwestiach organizacyjnych oraz do uczestniczenia w komisjach odbiorów częściowych - Pana Dariusza Korulczyka – Kierownika Referatu Inwestycji i Rozwoju UG Kąkolewnica oraz Pana Romana Szafińskiego – Inspektora Referatu Inwestycji i Rozwoju UG Kąkolewnica (tel. kontaktowy 83/ 344 80 31). Przedmiotowe upoważnienie nie obejmuje pełnomocnictwa do podejmowania jakichkolwiek wiążących decyzji ze skutkiem dla Zamawiającego.

**§ 7 Gwarancja, rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane objęte przedmiotem umowy na okres ..... miesięcy. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu zakończenia czynności odbioru robót i podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wykonane roboty kończy się w terminie 3 miesięcy od upływu gwarancji.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje:
  - przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;
  - usuwanie wszelkich wad tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji;
  - koszty przeglądów gwarancyjnych wykonanych robót oraz funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca;
  - wykonawca w ramach gwarancji zobowiązuje się do nieodpłatnej konserwacji przedmiotu gwarancji zgodnie z instrukcjami obsługi;
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
  - działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
  - normalnego zużycia wybudowanych obiektów lub jego części;
  - winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób nie zgodny z zasadami eksploatacji.
6. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkownika i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
7. Instrukcja użytkownika i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkownika i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
8. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w Instrukcjach użytkownika i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
9. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi Instrukcji użytkownika i eksploatacji, nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
10. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez użytkownika wad w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji - w ciągu 24 godzin.
11. Jeżeli usunięcie wady, ze względów technicznych, nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy



- termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
12. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywaniu się z terminów, o których mowa w ust. 10, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  13. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
  14. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
  15. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
  16. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
  17. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
  18. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Wykonawcy i zostanie przesłany do Zamawiającego na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
  19. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.
  20. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 10 dni kalendarzowych o:
    - zmianie siedziby lub nazwy firmy,
    - zmianie osób reprezentujących firmę,
    - zmianie numeru konta, na które należy zwrócić zabezpieczenie umowy,
    - zgłoszeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości lub wszczęciu postępowania naprawczego,
    - ogłoszeniu likwidacji,
    - zawieszeniu działalności.

### **§ 8 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. ....zł (słownie: ) w formie (wskazać zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy wynikającym z oferty przetargowej).
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości oraz na pisemny wniosek Wykonawcy.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane:
  - 1) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady 30% wysokości zabezpieczenia,
  - 2) kwota pozostawionego zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, wpłacone w pieniądzu, zostanie zwrócone wraz z należnymi odsetkami bankowymi.
5. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależyтым

wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.

### **§ 9 Warunki odbioru przedmiotu umowy**

1. Przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy w pełnym zakresie, łącznie z robotami wykonanymi przez podwykonawców oraz łącznie z robotami dotyczącymi zamówienia podstawowego.
2. Podstawą zgłaszania robót do odbiorów jest rzeczywiste ich wykonanie oraz uzyskanie przez Wykonawcę wszystkich, przewidywanych w obowiązującym prawie, dokumentów dotyczących urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający na wniosek Nadzoru Inwestorskiego ma prawo, w każdym momencie realizacji zamówienia, odrzucić każdą część robót i użytych materiałów, jeżeli nie będą zgodne w szczególności z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub dokumentacją projektową.
4. Wykonawca obowiązany jest informować pisemnie Zamawiającego oraz Nadzór Inwestorski o proponowanych terminach przeprowadzenia odbiorów wg następujących zasad:
  - 1) dla odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu - co najmniej na 2 dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
5. Odbiór końcowy nastąpi po kompletnym wykonaniu przedmiotu umowy i zgłoszeniu gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy. Potwierdzenie wpisu przez Nadzór Inwestorski oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru, o czym Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie.
6. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie do 14 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia robót do odbioru, po spełnieniu wymagań warunkujących dopuszczenie robót do odbioru. Termin odbioru wyznaczy Zamawiający. Zamawiający zakończy odbiór końcowy w terminie do 30 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia robót.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego, a także w szczególności: wymagane karty gwarancyjne, instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu wraz z potwierdzeniem przeszkolenia Użytkownika, projekt techniczny z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku prowadzenia robót, podpisanymi przez Kierownika Budowy, Nadzór Inwestorski oraz Projektanta.
8. W skład dokumentów odbiorowych wchodzi między innymi: atesty materiałów, pomiary i badania, inwentaryzacja powykonawcza geodezyjna, kosztorys powykonawczy uwzględniający poszczególne pozycje kosztorysu ofertowego.
9. W przypadku nie dostarczenia Zamawiającemu wyżej wymienionych dokumentów w wymaganym terminie, Zamawiający ma prawo odmówić odbioru do czasu dostarczenia tych dokumentów.
10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, należy dokonać odbioru robót z zaznaczeniem stwierdzonych wad i wyznaczeniem terminu ich usunięcia;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie to:
    - a) jeżeli wady nie są istotne i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie potwierdzając ten fakt pisemną informacją przekazaną Wykonawcy,
    - b) jeżeli wady są istotne na tyle, że uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
11. Strony postanawiają, że z każdej czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru uprzednio zakwestionowanych robót jako wadliwych.

13. Odbiór ostateczny odbywa się na pisemne zgłoszenie Wykonawcy dokonane w okresie nie wcześniej niż na miesiąc przed upływem terminu rękojmi. Z odbioru sporządzony jest protokół, którego podpisanie przez obie Strony jest podstawą do zwrotu zatrzymanej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **§ 10 Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) 0,1 % wartości umowy brutto za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie zamówienia do dnia faktycznego odbioru, jeżeli opóźnienie powstało z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - b) 0,05 % wartości umowy brutto za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia w usunięciu wad, w terminie o którym mowa w § 9 ust. 10 pkt 1, liczony od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy (w tym jego podwykonawców i dostawców) w wysokości 20 % wartości umowy brutto,
  - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - e) w przypadku nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 5 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - f) w przypadku korzystania przy realizacji przedmiotu umowy z podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót budowlanych, dostaw (lub/i) usług, z którym nie zawarto umowy lub nie przedstawiono poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Inwestorowi, w wysokości 5 000,00 zł za każdego nie zgłoszonego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - h) w przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę i Podwykonawcę wykazu lub aktualizacji wykazu osób zatrudnionych oraz kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę oraz Podwykonawców z osobami biorącymi udział w realizacji zamówienia, w wysokości 5 000,00 zł za każde zdarzenie.
3. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 40 % wynagrodzenia umownego brutto, za przedmiot umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie szkody, poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wynikłe z wadliwego lub nieterminowego wykonania umowy.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
  - b) za nieterminową zapłatę faktur zamawiający zapłaci wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia od terminu płatności określonego w umowie.
6. Kary umowne zostaną zapłacone przez strony w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty.
7. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z dowolnej należności Wykonawcy.

#### **§ 11 Podwykonawstwo**

1. Wykonawca powierza / nie powierza, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie następujących części robót lub dostaw i usług Podwykonawcom: .....

2. Z uwagi na okoliczność, iż realizowane roboty budowlane będą wykonywane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotowym zamówieniem. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
3. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) niezwłocznego przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie i na zasadach określonych w art. 143b ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 2) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian, o ile ich wartość przekracza 10 000,00 zł.
4. Zamawiający może w formie pisemnej zgłosić zastrzeżenia w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmian lub w tym samym terminie wnieść w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynosi nie więcej niż 14 dni od daty wystawienia faktury lub rachunku przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
6. Umowa o podwykonawstwo winna w szczególności:
  - 1) być zawarta w formie pisemnej,
  - 2) należycie zabezpieczać interesy zlecającego poprzez m.in. zastrzeżenie kar umownych i warunków ich zastosowania, określenie warunków i terminów odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, zastrzeżenie odpowiedzialności,
  - 3) zabezpieczać zlecającego, aby suma wynagrodzeń ustalona w umowach zawartych przez niego o podwykonawstwo nie przekroczyła należnego mu wynagrodzenia przypadającego za tę samą część przedmiotu umowy,
  - 4) zobowiązywać podwykonawcę i dalszego podwykonawcę do przedłożenia zlecającemu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 4 ust. 14 pkt b), c) umowy,
  - 5) nakładać na podwykonawców lub dalszych podwykonawców obowiązek przekazania Zamawiającemu kopii wystawionych przez siebie faktur do zapłaty przez zlecającego w terminie 2 dni roboczych od dnia ich wystawienia w formie elektronicznej na adres: [dariusz.korulczyk@kakolewnica.lublin.pl](mailto:dariusz.korulczyk@kakolewnica.lublin.pl) oraz obowiązek przekazania na żądanie Zamawiającego innych dokumentów i informacji dotyczących wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
7. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonania umowy. Za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.
8. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć dodatkowe informacje dotyczące podwykonawców, dalszych podwykonawców.

### **§ 12 Zmiany umowy**

1. Zamawiający, na podstawie art. 144 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) zmianę osób wyznaczonych do pełnienia funkcji kierownika budowy oraz robót, w przypadku:
    - a) śmierci, choroby lub wypadku którejkolwiek z osób,
    - b) jeżeli jest konieczne zastąpienie którejkolwiek z osób z innych przyczyn, które nie są zależne od Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością pełnienia funkcji przez daną osobę.

W przypadku, gdy zachodzi konieczność zmiany którejkolwiek osoby, proponowana osoba musi posiadać co najmniej równoważne kwalifikacje i doświadczenie.

- 2) zmianę na pisemny wniosek Wykonawcy, podwykonawcy lub rezygnację z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia. Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji umowy w następujących sytuacjach:
  - a) opóźnienia w przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy,
  - b) wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji uniemożliwiających dotrzymanie terminu umownego,
  - c) zlecenia robót dodatkowych, jeżeli ich rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,
  - d) w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - f) w przypadku, gdy wystąpi konieczność usunięcia istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowane są roboty budowlane, w tym również polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa, przy czym nie zostanie rozszerzony zakres zamówienia, wykraczający poza przedmiot zamówienia opisany w dokumentacji projektowej,
  - g) z innych przyczyn np. wstrzymania robót lub przerw w pracach zależnych od Zamawiającego,
  - h) działania siły wyższej, tj. niezwykłych i nieprzewidzianych okoliczności niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji, mimo zachowania należytej staranności, nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważa się w szczególności:
    - powódź, pożar i inne klęski żywiołowe,
    - zamieszki i strajki,
    - ataki terrorystyczne i działania wojenne,
    - nagłe załamania warunków atmosferycznych,
    - nagłe i często występujące lub długotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej,
    - promieniowanie lub skażenie,
  - W takim przypadku termin zakończenia robót zostanie przesunięty o czas, w którym roboty nie mogły być prowadzone. Wykonawca lub Zamawiający będzie odpowiedzialny za dokonanie wpisu w Dzienniku Budowy o przerwaniu robót z powyższych przyczyn.
  - i) zaistnienia okoliczności leżących po stronie zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, jeżeli zaistnieje co najmniej jedna z następujących okoliczności uzasadniających zmianę niniejszej umowy, których wystąpienia nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy, a mogących skutkować koniecznością zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, tj.:
  - a) związane z zatrzymaniem robót przez Urzędy Nadzoru Budowlanego,
  - b) związane z odkryciem w gruncie przedmiotów niemożliwych do zidentyfikowania przed przystąpieniem do robót budowlanych, takich jak m. in. gązzy, niewybuchy, przedmioty wymagające ochrony konserwatora zabytków,
  - c) związane z ewentualnymi pomyłkami i brakami w wielobranżowej dokumentacji projektowej oraz związanych z nią przedmiarach robót, na podstawie której realizowana jest inwestycja,
  - d) wynikające z konieczności dokonywania zmian w projektach wykonawczych branżowych,

- e) zmianie dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zmianie w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
  - f) zmianie dokonanej na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane - uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, pod warunkiem, że zmiana ta spowodowana będzie okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było wcześniej przewidzieć,
  - g) zmianie dokonanej podczas wykonywania robót i nie odstępującej w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonanej zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 2 i 3 Strony uzgadniają w formie aneksu, przy czym łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
  5. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (§ 4 ust. 8 umowy), zmiany te Strony uzgadniają również w formie aneksu, przy czym łączna wartość zmian jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
  6. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla robót objętych przedmiotem zamówienia, Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego - dotyczy to części wynagrodzenia za roboty budowlane, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.

### **§ 13 Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiającemu przysługuje w terminie 14 dni kalendarzowych od wystąpienia choćby jednego ze zdarzeń niżej wymienionych, prawo do odstąpienia od umowy w jej niewykonanej części, jeśli:
  - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od terminu określonego w § 3 ust. 1 pkt 1, pomimo pisemnego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych, pomimo pisemnego wezwania, wystosowanego przez Zamawiającego,
  - 3) Został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub uchwalono likwidację przedsiębiorstwa - również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
  - 4) Wykonawca wykonuje roboty siłami podwykonawcy, na którego nie uzyskał akceptacji Zamawiającego lub nie wykonuje robót własnymi siłami zgodnie z umową.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni kalendarzowych od wystąpienia następujących przyczyn:
  - 1) Zamawiający odmawia przekazania placu budowy w wymaganym terminie,
  - 2) Zamawiający odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, przystąpienia do odbioru, pomimo pisemnego wezwania wystosowanego przez Wykonawcę.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 10 dni roboczych,
  - 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie 15 dni roboczych szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;

W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do realizacji powyższego obowiązku w terminie 5 dni roboczych od dnia odstąpienia, Zamawiający przystąpi do inwentaryzacji jednostronnie.

- 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, po której leżały przyczyny odstąpienia od umowy,
  - 4) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 5) Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz przedstawionych do zapłaty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) dokonania zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy nie przysługuje Wykonawcy prawo do odstąpienia od umowy.
7. Strona, po której leżą przyczyny odstąpienia od umowy, obowiązana jest zwrócić drugiej Stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy oraz naprawić drugiej Stronie szkodę wynikłą z tego odstąpienia. W przypadku, gdy odstąpienie dotyczy części niewykonanej Strony sporządzą inwentaryzację robót wykonanych, jeżeli nadają się do wykorzystania i dokonają rozliczenia z uwzględnieniem odszkodowania za szkodę, którą poniosła jedna ze stron.
8. W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 14 Inne postanowienia**

1. Zasady porozumiewania się Stron:
  - 1) Wykonawca ma obowiązek organizowania regularnych narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego, Nadzoru Inwestorskiego oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie spraw dotyczących ewentualnych zagrożeń, bieżącego postępu wykonania i stanu zaawansowania przedmiotu umowy.
  - 2) Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający.
  - 3) Częstotliwość narad koordynacyjnych – stosownie według potrzeb.
  - 4) Narady będą prowadzone i protokołowane przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim stronom uczestniczącym w naradzie.
  - 5) Ustalenia z narad koordynacyjnych nie mogą prowadzić do zmiany postanowień umowy. Jeżeli w trakcie narady uczestnicy dokonają uzgodnień wykraczających poza postanowienia umowy traktuje się je jako wniosek o zmianę umowy, co do której ostateczną decyzję podejmą osoby uprawnione do reprezentacji stron.
2. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
4. Adresy do doręczeń tak jak na wstępie umowy.
5. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu wskazanego w niniejszej umowie.
6. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w § 13 ust. 4 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

7. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

#### **§ 15 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnego aneksu.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

#### **§ 16 Załączniki do umowy**

1. Załącznikami do niniejszej umowy są:  
Załącznik nr 1 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),  
Załącznik nr 2 - Dokumentacja projektowa,  
Załącznik nr 3 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,  
Załącznik nr 4 - Oferta Wykonawcy z dnia                    ,  
Załącznik nr 5 - Kserokopia polisy ubezpieczeniowej OC w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (potwierdzona przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem),
2. Załączniki wymienione w ust. 1 stają się integralną częścią niniejszej umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**