

PROJEKT UMOWY NR .....

Zawarta w Biesiekierzu w dniu ..... roku pomiędzy:

**Gminą Biesiekierz**, Biesiekierz 103, 76-039 Biesiekierz, NIP 499-05-27-492  
reprezentowaną przez:  
Andrzeja Leśniewicza – Wójta Gminy Biesiekierz  
przy kontrasygnacie Agnieszki Podgórskiej – Skarbnika Gminy,  
zwanym dalej Zamawiającym

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej Wykonawcą

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym o wartości poniżej 5 548 000 euro dla robót budowlanych, przetarg nr UG.SR.271.3.2019.KK, przeprowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 1986 z późn. zm.), zwaną w dalszej części Umowy 'Pzp'.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. Termomodernizacja, przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku warsztatowego i gospodarczego Gminy Biesiekierz.
2. Niniejsze zamówienie jest dofinansowane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, Oś priorytetowa II „Gospodarka niskoemisyjna”, Działanie 2.5 „Modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej”.
3. Przedmiotowe zamówienie obejmuje następujący zakres robót budowlanych:
  - 1) roboty rozbiórkowe:
    - a) rozbiórka przyborów sanitarnych, baterii i podejść kanalizacyjnych,
    - b) demontaż bram i skrzydeł drzwiowych w niektórych pomieszczeniach,
    - c) rozbiórka rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich dachu,
    - d) rozbiórka papowego pokrycia dachu,
    - e) rozbiórka deskowania i więźby dachowej,
    - f) rozbiórka podsufitek,
    - g) rozbiórka nadproży stalowych i stalowych belek podtrzymujących konstrukcje dachu,
    - h) rozbiórka fragmentów murów i ścian działowych,
    - i) rozbiórka posadzek z terakoty w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych,
    - j) rozbiórka fragmentów ław fundamentowych,
    - k) rozbiórka okładzin ściennych z płytek w pomieszczeniach sanitarnych,
    - l) rozbiórka istniejącego ocieplenia części ścian zewnętrznych,
    - m) transport i utylizacja odpadów
  - 2) mury i elementy żelbetowe:
    - a) wylanie nowych stóp fundamentowych, żelbetowych,
    - b) wylanie słupów żelbetowych,



Fundusze  
Europejskie  
Program Regionalny



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- c) wylania nowych wieńców żelbetowych i nadproży bramowych,
  - d) uzupełnienie fragmentów murów, zamurowanie zbędnych otworów drzwiowych i okiennych,
  - e) montaż prefabrykowanych nadproży drzwiowych,
  - f) montaż stalowego nadproża bramowego,
- 3) konstrukcja dachu:
- a) montaż belek stalowych pod więźbę dachową
  - b) montaż więźby dachowej z tarcicy iglastej,
  - c) ułożenie ekranu z folii oraz łąt,
  - d) montaż pokrycia z blachodachówki,
  - e) montaż obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i elementów wentylacji grawitacyjnej,
- 4) podłoża betonowe i izolacje posadzek:
- a) izolacja pozioma ze styropianu posadki w sąsiedztwie ścian zewnętrznych,
  - b) zasypanie piaskiem kanałów przeglądowych w posadzce pom. 10,
  - c) odtworzenie fragmentów podłoży betonowych,
- 5) tynki i okładziny wewnętrzne:
- a) uzupełnienie tynków na przebudowywanych fragmentach murów,
  - b) wykonanie tynków ościeży bram i otworów drzwiowych,
  - c) wykonanie nowych okładzin ściennych z glazury w przebudowywanych pomieszczeniach sanitarnych,
  - d) montaż sufitów z płyt gipsowo – kartonowych na rusztach systemowych wraz z izolacją termiczną z wełny mineralnej,
- 6) stolarka i ślusarka drzwiowa i okienna:
- a) montaż bram uchylnych,
  - b) montaż skrzydeł drzwiowych płytowych i EI30,
- 7) posadzki:
- a) wykonanie posadzek terakotowych w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych,
  - b) wykonanie posadzek z zaprawy cementowej w garażach,
- 8) elewacje:
- a) wykonanie izolacji termicznej ze styropianu gr. 15 cm wraz z wyprawą tynkarską na ścianach zewnętrznych budynku,
  - b) wykonanie izolacji termicznej ze styropianu gr. 10 i 5 cm wraz z wyprawą tynkarską na części ścian wewnętrznych budynku,
  - c) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i termicznej gr. 10 cm ze styropianu ścian fundamentowych zewnętrznych,
- 9) wymalowania:
- a) malowanie wewnętrzne ścian pomieszczeń dwukrotnie farbami emulsyjnymi,
  - b) malowanie wewnętrzne sufitów dwukrotnie farbami emulsyjnymi,
  - c) malowanie olejne istniejącej stolarki drzwiowej,
  - d) mycie istniejących okien po robotach malarskich,
- 10) instalacje elektryczne:
- a) montaż i przebudowa instalacji elektrycznych oświetlenia podstawowego,
  - b) montaż i przebudowa instalacji elektrycznych oświetlenia ewakuacyjnego,
  - c) montaż i przebudowa instalacji elektrycznych gniazd wtykowych 1faz,
  - d) montaż i przebudowa instalacji połączeń wyrównawczych,
  - e) montaż tablicy rozdzielczej elektrycznej,
  - f) badania i pomiary,
- 11) instalacje sanitarne:
- a) przebudowa instalacji wewnętrznej wody ciepłej i zimnej,



- b) przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej,
  - c) przebudowa instalacji centralnego ogrzewania,
  - d) próby szczelności,
  - e) rozruch technologiczny,
  - g) dodatkowo Wykonawca obowiązany jest do zamontowania w obiekcie:
    - licznik ciepła,
    - licznik ciepłej wody,
    - licznik zimnej wody,
- 12) dokumentacja powykonawcza:
- a) zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych do PINB,
  - b) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych i uporządkowaniu terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
  - c) dziennik budowy,
  - d) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza zatwierdzona przez Starostwo Powiatowe w Koszalinie,
  - e) wyniki badań i sprawdzeń,
  - f) deklaracje właściwości i świadectwa dopuszczenia wbudowanych materiałów.
4. Zakres robót oraz szczegółowe warunki realizacji robót składających się na przedmiot Umowy określa:
- 1) dokumentacja projektowa,
  - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
  - 3) opis przedmiotu zamówienia zawarty w SIWZ,
  - 4) decyzja RDOŚ w Szczecinie z dnia 14.11.2018r.
- które stanowią integralną część niniejszej Umowy.
5. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
- 1) niniejsza Umowa,
  - 2) projekt budowlany,
  - 3) STWiOR,
  - 4) przedmiar,
  - 5) SIWZ (w zakresie nie ujętym wyżej),
  - 6) oferta Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie czynności i prace, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej lub SIWZ, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, dokumentacją projektową, aktualnymi na dzień zawarcia niniejszej Umowy przepisami, udzielonymi pozwoleniami i decyzjami, wymogami technicznymi i wiedzą budowlaną oraz umową.
7. Zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór specjalisty przyrodnika nad pracami budowlanymi na zasadach określonych w decyzji.

## § 2

- 1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
- 2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 266 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w STWiOR.
- 3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w STWiOR.

## § 3

1. Przedmiot Umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym realizacji robót, dostarczonym Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót, najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia uaktualniony harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji robót w przypadku zmiany terminu, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy w terminie 7 dni od daty wprowadzenia zmian.
3. Zamawiający zgłosi uwagi do harmonogramu lub zatwierdzi harmonogram, o którym mowa w ust. 2 w ciągu 7 dni od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia.

#### **TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

##### **§ 4**

1. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od daty podpisania Umowy prześle Wykonawcy protokół o odbiorze terenu budowy.
2. Wykonawca rozpocznie realizację przedmiotu Umowy niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem przyszłej budowy oraz dokumentacją projektową i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag.
4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, w tym dostarczenie Zamawiającemu szkiców geodezyjnych oraz poświadczonych datą wpływu do Starostwa Powiatowego - Wydziału Geodezji, Kartografii i Nieruchomości zawiadomienia o wykonaniu zgłoszonych prac geodezyjnych, związanych z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej, Strony ustalają do dnia ..... **2019 roku.**
5. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni licząc od daty potwierdzonego przez inspektora nadzoru zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i przyjęcia dokumentów niezbędnych do oceny wykonania Przedmiotu Umowy.

#### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

##### **§ 5**

1. Wykonawca obowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa budowlanego, wymogami SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, z należytą starannością, dobrą jakością i właściwą organizacją robót oraz zgodnie z przepisami BHP,
  - 2) zapewnienia do realizacji przedmiotu Umowy wykwalifikowanej kadry posiadającej wymagane uprawnienia,
  - 3) kontroli jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami STWiOR, prowadzonych na koszt Wykonawcy,
  - 4) oznakowania miejsca robót i utrzymanie tego oznakowania w należytym stanie przez cały czas wykonywania robót,
  - 5) wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza budowy, strzeżenia mienia znajdującego się na jej terenie oraz wykonania niezbędnego zabezpieczenia budowy,
  - 6) wykonania na własny koszt tymczasowego doprowadzenia wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót,
  - 7) utrzymywania w trakcie realizacji robót terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania i usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, a także niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
  - 8) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji i przekazania uporządkowanego terenu Zamawiającemu w terminie odbioru robót,



- 9) niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - 10) informowania Zamawiającego o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
  - 11) informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 12) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu Umowy,
  - 13) zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców,
  - 14) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy i dokonanie odbioru końcowego robót,
  - 15) opracowania dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach w wersji papierowej,
  - 16) udzielenia rękojmi i gwarancji na przedmiot zamówienia zgodnie z § 12 Umowy.
2. Opóźnienie z tytułu nieprzekazania dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 15 będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy.
  3. Z chwilą protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność majątkową za wszelkie szkody na tym terenie i jego otoczeniu powstałe bez względu na winę Wykonawcy, jego pracowników i Podwykonawców. Za otoczenie uznaje się wszystkie tereny użytkowane przez Wykonawcę i niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej Umowy na sumę nie niższą niż cena ofertowa brutto przez okres co najmniej od daty zawarcia Umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.
  5. Wykonawca lub Podwykonawca w czasie realizacji przedmiotu Umowy zatrudni na podstawie umowy o pracę zgodnie z Kodeksem pracy osoby wykonujące prace budowlane, w szczególności: roboty budowlane polegające na robotach rozbiórkowych, wykonaniu murów i elementów żelbetowych, dachu – konstrukcji i pokrycia, podłogi i posadzek, robotach w zakresie tynków i okładzin wewnętrznych, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, termomodernizacji elewacji, malowania oraz uporządkowania terenu robót.
  6. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący roboty budowlane wskazane w ust. 5 będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 917 z późn. zm.).
  7. Wykonawca w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wykaz osób, które będą wykonywać czynności w zakresie realizacji przedmiotu w oparciu o umowę o pracę. Wykaz zawierać musi informacje jednoznacznie wskazujące stanowisko pracownika oraz zakres wykonywanych przez niego czynności.
  8. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego udowodnić zatrudnienie na umowę o pracę osób wskazanych w ust. 5 w terminie 3 dni od dnia wezwania, w szczególności przedstawiając spseudonimizowane umowy o pracę, zaświadczenia świadczące o istnieniu umów o pracę lub oświadczenia tych osób, że pozostają w stosunku pracy. Pseudonimizacja nie dotyczy imienia i nazwiska pracownika, daty zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę oraz wymiaru etatu.
  9. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 7 i 8, Zamawiający będzie uprawniony do złożenia wniosku o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO



Fundusze Europejskie  
Program Regionalny



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



## § 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie terenu budowy w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej Umowy,
  - 2) dostarczenie Wykonawcy niezbędnej dokumentacji projektowej,
  - 3) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictw w przypadku, gdy okażą się one niezbędne do wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy,
  - 4) przeprowadzenie odbioru wykonanych robót,
  - 5) zapłata za wykonaną i odebraną robotę.
2. Zamawiający ma prawo przekazać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie uzna za konieczne dla zgodnego z Umową wykonania robót oraz usunięcia wad. Wykonawca ma obowiązek dostosować się do tych rysunków i instrukcji.

## KIEROWANIE ROBOTAMI

### § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie budową i robotami specjalistycznymi objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany w ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych do kierowania budową lub robotami w trakcie realizacji przedmiotu Umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami SIWZ.
3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 powyżej nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.

## NADZÓR

### § 8

1. Nadzór nad realizacją robót z ramienia Wykonawcy sprawować będzie p. .... pełniący funkcję kierownika budowy.
2. Osobą nadzorującą realizację Umowy ze strony Zamawiającego jest:
  - 1) Imię i nazwisko: Karol Lisowski, tel. 94 3180 958, e-mail: inwestycje@biesiekierz.eu
  - 2) Imię i nazwisko: Jan Rodak, tel. 94 3180 947, e-mail: gстик@biesiekierz.eu
3. Osobą nadzorującą realizację Umowy ze strony Wykonawcy jest:
  - 1) Imię i nazwisko: ....., tel. ...., e-mail: .....

## PODWYKONAWSTWO

### § 9

1. Zamawiający nie nakłada obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w swojej ofercie – przedmiot Umowy wykona sam / sam, za wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów w tym, na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych



Fundusze Europejskie  
Program Regionalny



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp. W przypadku, gdy zmiany lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, 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.

3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedmiotu Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.
4. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 4 ust. 4 Umowy;
  - 3) umowa zawiera postanowienia uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) umowa zawiera postanowienia uzależniające zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy;
  - 5) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących zawarcie tych umów od zgody Wykonawcy;
  - 6) umowa nie spełnia innych wymagań określonych w SIWZ.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną przez siebie za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji.
10. Przepisy ust. 3 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.

11. W przypadku powierzenia realizacji robót Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia.
12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.

## ODBIORY

### § 10

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru jest wykonanie całości przedmiotu Umowy (odbiór końcowy).
2. Zamawiający powoła komisję, która dokona odbioru robót. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót i przyjęcia przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do oceny wykonania Przedmiotu Umowy (m. in. atestów i certyfikatów, poświadczona zgłoszenia wykonania geodezji powykonawczej do Wydziału Geodezji, oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych, dziennika budowy).

3. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiór końcowy, odbiór przed upływem okresu rękojmi) dokonywane będą na zasadach określonych w STWiOR.
4. Z czynności odbioru końcowego i odbioru przed upływem okresu rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
5. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wypełnioną kartę gwarancyjną, stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy, w dniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania uniemożliwiającego korzystanie z przedmiotu odbioru, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy i w przypadku przekroczenia terminu określonego w § 4 ust. 4 Umowy, oznacza to opóźnienie w rozumieniu niniejszej Umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może żądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad, z zastrzeżeniem prawa do naliczenia kar umownych;
  - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) zażądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 14 Umowy oraz naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia,
    - b) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu Umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

#### **WYNAGRODZENIE. ZASADY PŁATNOŚCI**

##### **§ 11**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego w wysokości:
  - 1) wartość bez VAT (netto): .....zł,  
słownie: .....zł
  - 2) wartość podatku VAT: .....zł,  
słownie: .....zł
  - 3) cena z VAT (brutto): ..... zł,  
słownie: .....zł
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1, obejmuje wszystkie czynności i prace oraz związane z nimi koszty, w tym również roboty budowlane nie objęte SIWZ, niezbędne do realizacji oraz pełnego i prawidłowego ukończenia przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, aktualnymi na dzień złożenia oferty przepisami i wymogami technicznymi oraz wiedzą budowlaną.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1, chociażby w dacie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów robót i innych świadczeń.
4. Wykonawca wystawi dwie faktury końcowe (jedną za wykonany Przedmiot Umowy objęty dofinansowaniem, a drugą na wykonany Przedmiot Umowy, który nie jest objęty dofinansowanym projektem – zgodnie z wytycznymi Zamawiającego) na łączną kwotę określoną w ust. 1 pkt 3 Umowy. Rozliczanie przedmiotu Umowy będzie się odbywało na podstawie faktur końcowych wraz z protokołem odbioru końcowego.
5. Podstawą wystawienia końcowych faktur VAT będzie podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie i odebranie przedmiotu Umowy, a także oświadczenia zgłoszonych Podwykonawców o rozliczeniu z nimi prac przez Wykonawcę oraz przedłożenie Zamawiającemu dowodów

zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, dostaw lub usług, pod rygorem wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, dostawy lub usługi w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

6. W sytuacji bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający może dokonać potrącenia kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego, z dowolnej wierzytelności Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej Umowy.
7. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy lub Podwykonawcy. Zamawiający będzie dokonywać zapłaty wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2174 z późn. zm.).
8. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.
9. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
10. Wartość podatku Vat zostanie naliczona według stawki obowiązującej w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

## **RĘKOJMIA I GWARANCJA**

### **§ 12**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne oraz za wady prawne przedmiotu umowy w okresie rękojmi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie ..... miesięcy. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi strony rozszerzają o prawo Zamawiającego do usunięcia na koszt Wykonawcy wad ujawnionych w przedmiocie Umowy, w przypadku bezskutecznego upływu terminu na ich usunięcie wyznaczonego przez Zamawiającego.
4. Termin wykonania robót polegających na usunięciu wad w okresie rękojmi będzie każdorazowo określany przez Zamawiającego.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot Umowy. Niniejsza umowa, na równi z kartą gwarancyjną, stanowi dokument gwarancyjny.
6. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji wygasają po upływie 60 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
7. Okres zgłaszania Wykonawcy wad w okresie rękojmi upływa w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu rękojmi, o ile wada ujawniła się w okresie rękojmi.
8. Okres zgłaszania Wykonawcy wad w okresie gwarancji upływa w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu gwarancji, o ile wada ujawniła się w okresie gwarancji.
9. Szczegółowe regulacje dotyczące udzielonej przez Wykonawcę gwarancji zawarte zostały w karcie gwarancyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.
10. Jeżeli Wykonawca nie ustosunkuje się do zgłoszenia Zamawiającego ujawnionych wad przedmiotu Umowy (reklamacja) w terminie 14 dni, reklamacja zostanie uznana za uwzględnioną.

## **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 13**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny brutto określonej w § 11 ust. 1 pkt 3 Umowy, co stanowi ..... zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
- a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - c) gwarancjach bankowych,
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 310 z późn. zm.).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało przez Wykonawcę wniesione w .....
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Zabezpieczenie wnoszone w formie określonej w ust. 3 lit. b – e musi być bezwarunkowe i tożsame z zabezpieczeniem wnoszonym w pieniądzu. Postanowienia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej nie mogą uniemożliwiać Zamawiającemu prawidłowego skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W związku z tym zabezpieczenia muszą spełniać następujące warunki:
- 1) płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego,
  - 2) płatne bezwarunkowo (niedopuszczalne jest stawianie dodatkowych warunków np. załączenia potwierdzenia Wykonawcy o zasadności roszczenia albo opinii rzeczoznawców, czy weryfikacji gwaranta co do wysokości odszkodowania),
  - 3) pokrywające wszystkie roszczenia Zamawiającego wynikające z zawartej umowy (odszkodowania i kary umowne) do wysokości kwoty wynikającej z postanowień umowy,
  - 4) muszą mieć zapis, że są nieodwołalne w okresie, na który zostały wystawione,
  - 5) wystawione na okres od dnia podpisania umowy do dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, a dla części dotyczącej rękojmi: do upływu rękojmi,
  - 6) sprawy sporne rozstrzygane wg miejsca siedziby Zamawiającego,
  - 7) wszelkie zmiany w treści gwarancji są niedopuszczalne bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka, o których mowa w ust. 3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
8. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
9. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi kwotę 30 % wysokości zabezpieczenia, która zostanie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi.

## KARY UMOWNE

### § 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 4 Umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub odbiorze przed upływem okresu rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1



Fundusze Europejskie  
Program Regionalny



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- pkt 3 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 10 na usunięcie wad,
- 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 3 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 3 Umowy,
  - 5) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 3 Umowy,
  - 6) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek,
  - 7) jeżeli roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał, bez zgody Zamawiającego, podmiot inny niż Wykonawca – w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek,
  - 8) za każdy przypadek braku zapłaty wynagrodzenia należnego poszczególnym Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 5% niezapłaconej należności,
  - 9) za każdy przypadek nieterminowej zapłaty należnej poszczególnym Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 1% niezapłaconej należności,
  - 10) za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 200,00 zł,
  - 11) za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 200,00 zł,
  - 12) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (jeżeli była wymagana) – w wysokości 200,00 zł,
  - 13) za niespełnienie wymagań w zakresie zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazanych w § 5 ust. 5 Umowy – karę umowną w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 3 Umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 14) za zwłokę w przedstawieniu wykazu osób, o którym mowa w §5 ust. 7 Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 15) za zwłokę w przedstawieniu dowodów wskazanych w §5 ust. 8 Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 16) za zwłokę w dostarczeniu wypełnionej karty gwarancyjnej – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego naliczonych zgodnie z ust. 1 kar umownych z wynagrodzenia umownego.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 15**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o jednym z niżej wymienionych przypadków:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - 3) czynności objęte Umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż Wykonawca,



**Fundusze Europejskie**  
Program Regionalny



**Rzeczpospolita Polska**



**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



- 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWiOR lub Umową, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; w takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy,
  - 6) Wykonawca dokonuje cesji całości lub części wierzytelności wynikających z Umowy bez zgody Zamawiającego.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót,
  - 2) Zamawiający dokona odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę przerwanych oraz zabezpieczających,
  - 3) Zamawiający w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór,
  - 4) Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia i średnich cen ustalonych na podstawie EUROCEMENT IV kwartał 2018; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych Umową,
  - 6) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone.
3. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego i musi zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu składa się w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji o przyczynie stanowiącej podstawę odstąpienia.

## ZMIANY UMOWY

### § 16

1. Zamawiający, działając zgodnie z przepisami art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, przewiduje zmiany postanowień zawartej Umowy.
2. Zmiany w umowie mogą dotyczyć:
  - 1) zmiany terminu wykonania zamówienia,
  - 2) zmiany wynagrodzenia w zakresie określonym w ust. 9,
  - 3) zmiany w zakresie podwykonawstwa, szczegółowo opisana w § 9 Umowy,
  - 4) zmian rozwiązań technicznych lub technologicznych,
  - 5) zmian sposobu wykonania przedmiotu Umowy,
  - 6) zmiany producenta materiałów budowlanych, urządzeń,
  - 7) zmiany wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych,
  - 8) zmiany kierownika budowy lub robót.
3. Zmiana postanowień Umowy jest możliwa poprzez przedłużenie terminów, o których mowa w § 4 ust. 4 Umowy, w przypadku:
  - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - 2) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
  - 3) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków

- atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 4) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonywania robót,
  - 5) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
  - 6) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 7) wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 8) odmowy wydania przez właściwe organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 9) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 10) niemożności wykonywania robót, gdy uprawniony organ nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
4. W wymienionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień lub wstrzymania realizacji Strony mogą ustalić nowe terminy realizacji robót i rozliczenia końcowego z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy, postoju lub okresowi opóźnienia.
5. W przypadku konieczności zmiany terminu realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zamawiającego. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie zmiany terminu.
6. Zmiana terminów realizacji Umowy możliwa jest tylko po wcześniejszym udokumentowaniu przedłużenia okresu zabezpieczenia należytego wykonania umowy i okresu rękojmi.
7. Zmiana postanowień Umowy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania Przedmiotu Umowy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót w przypadku:
- 1) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - 2) zmian technologicznych – o ile są korzystne dla Zamawiającego i spowodowane są w szczególności:
    - a) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
    - b) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy,
  - 3) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy,
  - 4) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,



- 5) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenu budowy, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - 6) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - 7) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
8. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 2 - 7 powyżej wymaga zmiany dokumentacji projektowej, Strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny (zatwierdzony przez organ architektoniczno – budowlany jeżeli wymagają tego przepisy prawa budowlanego) zawierający opis proponowanych zmian i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
9. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy możliwa jest w przypadku zmiany przepisów prawa podatkowego, w szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Wykonawca powiększy określone w § 11 ust. 1 pkt 1 wynagrodzenie netto o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
10. Wszelkie zmiany Umowy wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji i jeżeli dotyczą one istotnych zmian Umowy muszą być sporządzone w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
11. Nie stanowią istotnej zmiany umowy, w rozumieniu art. 144 ustawy Pzp:
- 1) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
  - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony,
  - 3) zmiany danych rejestrowych.

#### **SIŁA WYŻSZA**

##### **§ 17**

1. Strony są zwolnione od realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej.
2. Za przypadki siły wyższej uznaje się nieprzewidziane wydarzenia, które wystąpią niezależnie od woli Stron i po zawarciu niniejszej Umowy, którym Strona nie będzie mogła zapobiec przy zastosowaniu należytej staranności, udaremniające całkowicie lub częściowo realizację zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, a w szczególności: klęska żywiołowa, wojna, rozruchy lub zarządzenie władz, strajki, a także w przypadku wykrycia obecności gatunków chronionych ptaków, zasiedlenia przez ptaki w okresie lęgowym istniejących gniazd lub siedlisk lub braku zezwolenia przez specjalistę przyrodnika na zniszczenie gniazd lub siedlisk ptaków. Nie uznaje się za siłę wyższą braku siły roboczej, materiałów i surowców, chyba że jest to spowodowane siłą wyższą.
3. Strony zobowiązane są niezwłocznie powiadomić się na piśmie o zaistnieniu okoliczności uznanych za siłę wyższą.

#### **KLAUZULA SALWATORYJNA**

##### **§ 18**

Jeżeli jedno z postanowień niniejszej Umowy jest lub stałoby się nieważne, bezskuteczne lub niemożliwe do zrealizowania, lub brak byłoby niezbędnej regulacji, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień. Umowa będzie w takim przypadku interpretowana w taki sposób, aby pozostała część Umowy była ważna i skuteczna oraz aby uzgodnienia stron, co do Umowy obowiązywały w jak najszerszym zakresie oraz zapewniały realizację ekonomicznych i prawnych celów stron wynikających z Umowy.

## **WŁAŚCIWOŚĆ PRAWA**

### **§ 19**

1. Prawem właściwym dla niniejszej Umowy jest prawo polskie.
2. Strony zobowiązują się do dołożenia wszelkich starań, aby ewentualne kwestie sporne wynikłe w związku z realizacją Umowy były rozstrzygane polubownie.
3. W przypadku braku porozumienia rozstrzyganie sporów powstałych w związku z realizacją Umowy Strony powierzają sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 20**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności: Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie istotne zmiany Umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.

Adresy do doręczeń:

Wykonawcy:

.....

Zamawiającego:

Urząd Gminy Biesiekierz

Biesiekierz 103

76 – 039 Biesiekierz

4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
6. Umowa niniejsza zawiera ..... ponumerowanych i parafowanych stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

### KARTA GWARANCYJNA

#### **ZADANIE: TERMOMODERNIZACJA, PRZEBUDOWA I NADBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU WARSZTATOWEGO I GOSPODARCZEGO GMINY BIESIEKIERZ**

1. Udziałającym gwarancji jest Wykonawca ....., który zrealizował zadanie na podstawie Umowy .....
2. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, STWiORB, obowiązującymi Polskimi Normami, Normami Obronnymi i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami, SIWZ i złożona ofertą.
3. Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Zamawiający: Gmina Biesiekierz z siedzibą w Biesiekierzu nr 103, 76 – 039 Biesiekierz.
4. Gwarancja zostaje udzielona na okres 60 miesięcy
5. Bieg okresu gwarancyjnego rozpoczyna się w dniu następnym po dniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
6. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie na nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
7. Zamawiający obowiązany jest do bezpośredniego zgłaszania Wykonawcy wad w ciągu 14 dni od dnia ich ujawnienia za pośrednictwem faksu na nr ..... lub adres e-mail ..... Potwierdzenie nadania faksu/wysłania e-mail stanowi dowód doręczenia zgłoszenia. Wykonawca oświadcza, że podany nr faksu jest dostępny 24 godziny na dobę. W nagłych przypadkach należy o wadzie poinformować telefonicznie jedną z n/w osób:  
-.....-nr tel/.....  
-.....-nr tel/.....
8. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady będą nieodpłatnie usuwane przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia bez zbędnego opóźnienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego stosownym protokołem lub pismem. Czas usunięcia wad nie powinien przekraczać 30 dni. Powyższy termin może zostać wydłużony przez Zamawiającego w przypadku wystąpienia istotnych przyczyn technologicznych lub innych niezależnych od Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić pisemny wniosek zawierający uzasadnienie na poparcie swoich twierdzeń co do konieczności wydłużenia terminu na usunięcie wad. W tym przypadku Zamawiający, jeżeli przychyli się do wniosku, wskaże nowy termin usunięcia przedmiotowych wad. Sporządzenie stosownego protokołu nastąpi w terminie ustalonym przez Zamawiającego niezwłocznie po zgłoszeniu wystąpienia/usunięcia wady.
9. W przypadku nie usunięcia wad niestwarzających bezpośredniego zagrożenia dla bezpiecznego użytkowania obiektów w terminie określonym w pkt 8 niniejszej karty gwarancyjnej lub w przypadku braku reakcji na dwukrotne zawiadomienie o tym fakcie, Zamawiający upoważniony jest do usunięcia wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy po upływie 7 dni od drugiego zawiadomienia, wykorzystując w celu pokrycia kosztów z tym związanych w pierwszej kolejności wniesione zabezpieczenie gwarancyjne. Nieusunięcie wady w terminie jest podstawą do naliczenia kary umownej.
10. W przypadku wystąpienia wad stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla bezpiecznego użytkowania obiektów lub uniemożliwiających użytkowanie lotniska Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia do usuwania tych zdarzeń w czasie 24 godzin od otrzymania zawiadomienia zgłoszenia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad określonych w niniejszym punkcie w powyższym terminie, Zamawiający upoważniony jest do ich usunięcia na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy wykorzystując w celu pokrycia

kosztów z tym związanych wniesione zabezpieczenie gwarancyjne. Nieusunięcie wady w terminie jest podstawą do naliczenia kary umownej.

11. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania na własny koszt transportu, osób i sprzętu koniecznego do usunięcia wady.
12. Jeżeli Zamawiający nie powiadomi niezwłocznie Wykonawcy o istnieniu wad, a opóźnienie spowoduje ich zwiększenie, to koszty związane z usunięciem zwiększonej wady poniesie Zamawiający.
13. Stwierdzenie usunięcia wady powinno być potwierdzone pisemnie z Zamawiającym niezwłocznie po jej usunięciu. Po pisemnym, potwierdzonym przez Zamawiającego, zgłoszeniu usunięcia wad przez Wykonawcę, Zamawiający wyznaczy bezzwłocznie termin komisyjnego ich odbioru, z którego zostanie sporządzony stosowny protokół. Protokół usunięcia wad stanowi podstawę do rozliczenia Wykonawcy z ich likwidacji.
14. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia. Trzykrotne ujawnienie się tej samej wady zobowiązuje Wykonawcę do dokonania, na wniosek Zamawiającego wymiany elementu, urządzenia lub wyposażenia na nowe.
15. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód (rozumianych, jako strata) spowodowanych wadą fizyczną, która ujawni się w okresie gwarancyjnym.
16. Nie później niż na 30 dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego Zamawiający powoła Komisję odbioru ostatecznego z udziałem Wykonawcy. Komisja dokona oceny stanu wykonanego przedmiotu umowy oraz wskaże ewentualne wady i wyznaczy termin na ich usunięcie. Po usunięciu wszystkich stwierdzonych wad Zamawiający podpisze protokół odbioru ostatecznego przedmiotu umowy i zwolni zabezpieczenie gwarancyjne na zasadach zawartych w umowie.
17. Warunkiem rozpatrzenia roszczeń gwarancyjnych jest przestrzeganie przez Zamawiającego wymagań określonych w karcie każdego urządzenia, prowadzenie odpowiednich zapisów przeglądów oraz czynności okresowych i serwisowych realizowanych w okresie gwarancyjnym. Na każde żądanie Wykonawcy powyższe dokumenty okazywane będą w siedzibie Zamawiającego.
18. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń spowodowanych nieprawidłową eksploatacją, uszkodzeń mechanicznych i wad powstałych w wyniku siły wyższej.
19. Karta gwarancyjna jest ważna niezależnie od załączenia do niej dodatkowych dokumentów.
20. Niniejsza gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu niniejszej umowy.
21. W sprawach spornych wynikłych na tle realizacji warunków niniejszej gwarancji będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**