

Projekt współfinansowany jest ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego  
w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020

## UMOWA (wzór-projekt)

NR.....

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Niedźwiadzie-Kolonii pomiędzy:

**Gminą Niedźwiada** z siedzibą w Niedźwiada-Kolonia 43, 21-104 Niedźwiada, NIP 7141901163,  
REGON 431019537, reprezentowaną przez Marka Kubika - Wójta Gminy zwaną dalej  
Zamawiającym/Inwestorem

przy kontrasygnacie Haliny Jaksim – Skarbnika Gminy

a ..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” o  
następującej treści:

### § 1

Umowę zawiera się po uprzednio przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), zwanej dalej „ustawą”.

### § 2

#### Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zgodnie z dokumentacją techniczną – budowlą oraz warunkami określonymi w SIWZ w ramach zadania pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminie Niedźwiada”

**Część 1:** Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej im. Bohaterów Powstania Warszawskiego w Brzeźnicy Bychawskiej;

**Część 2:** Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej im. Orła Białego w Niedźwiadzie;

**Część 3:** Termomodernizacja budynku Wiejskiego Ośrodka Kultury w Górcie Lubartowskiej;

**Część 4:** Remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Szkoły Podstawowej im. Bohaterów Powstania Warszawskiego w Brzeźnicy Bychawskiej;

**Część 5:** Remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Szkoły Podstawowej im. Orła Białego w Niedźwiadzie;

**Część 6:** Montaż instalacji centralnego ogrzewania w budynku Wiejskiego Ośrodka Kultury w Górcie Lubartowskiej;

**Część 7:** Wymiana oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne w budynku:

- 1) Szkoły Podstawowej im. Bohaterów Powstania Warszawskiego w Brzeźnicy Bychawskiej,
- 2) Szkoły Podstawowej im. Orła Białego w Niedźwiadzie,
- 3) Wiejskiego Ośrodka Kultury w Górcie Lubartowskiej.

### § 3

#### Terminy realizacji przedmiotu umowy

Okres realizacji przedmiotu umowy ustala się na:

- 1) rozpoczęcie realizacji robót dla przedmiotu umowy – w terminie .....2020 roku.
- 2) zakończenie realizacji robót dla przedmiotu umowy – .....2021 rok, **rozumiany jako dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych.**

### § 4

#### Wprowadzenie Wykonawcy na budowę

1. Wprowadzenie Wykonawcy na budowę nastąpi w terminie do 5 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy w dniu protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę:
  - 1) teren budowy,
  - 2) kompletną dokumentację projektową,
3. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane bez zbędnej zwłoki niezwłocznie po przekazaniu terenu budowy i następnie będzie prowadził roboty w terminie oznaczonym w §3.

## **§ 5**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy, objęty niniejszą Umową w całości przy udziale podwykonawców.
2. W przypadku zlecenia części robót podwykonawcy:
  - 1) zakres robót, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom określony został w ofercie złożonej w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
  - 2) wykonanie robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty Podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z warunkami niniejszej umowy i przepisami prawa.
  - 3) wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu każdej umowy o podwykonawstwo których przedmiotem są roboty budowlane, a także projektów ich zmian przed zawarciem umowy z podwykonawcą, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane i ich zmian w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.
  - 4) każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
    - a) zakresu robót przewidzianych do wykonania,
    - b) terminów realizacji,
    - c) wynagrodzenia i terminów płatności,
    - d) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
  - 5) 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 oraz jej zmiany, 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.

- 6) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy,
  - c) przewidujących wyższe wynagrodzenia dla Podwykonawcy od wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianego w niniejszej umowie,
  - d) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy (dalszemu Podwykonawcy) nie może upływać później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, za odebrane protokołem częściowym i protokołem końcowym prace.
- 7) zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemnie:
- a) zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany,
  - b) sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany.

Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń/sprzeciwu w terminie 14 dni uważa się za akceptację przez Zamawiającego.

- 8) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, a ponadto nie może upływać później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane prace.
- 9) powyższe zasady będą miały zastosowanie do zawierania umów i ich zmian o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
- 10) zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Wynagrodzenie to, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek i innych należności przysługujących podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 11) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w poprzedzającym ustępie. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 12) w przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w poprzedzającym ustępie, w terminie 7 dni, Zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) 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

- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 13) jeżeli w skutek zgłoszenia przez Wykonawcę uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy powstanie konieczność złożenia do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej Podwykonawcom zapłaty, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy poniesione przez Zamawiającego koszty złożenia spornego wynagrodzenia Podwykonawcy do depozytu sądowego.
- 14) Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność w granicach art. 647<sup>1</sup>§ 5 Kodeksu cywilnego wyłącznie za zapłatę wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych przez Podwykonawcę w ramach niniejszej umowy do wysokości wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót wykonywanych przez Podwykonawcę, określonego w niniejszej umowie.
- 15) Zamawiający ma prawo wprowadzić innego wykonawcę na prace lub roboty budowlane nieobjęte zakresem przedmiotu zamówienia, który zobowiązany będzie współpracować z Wykonawcą.

## **§ 6**

### **Prawa i obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca ma prawo do zmian postanowień niniejszej umowy zgodnie z §15 umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją techniczną, z normami uznanymi jako obowiązujące wg przepisów art.10 ustawy Prawo Budowlane, standardami, zasadami sztuki i etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wszystkie użyte do budowy materiały muszą być nowe i odpowiadać parametrom podanym w projekcie, powinny posiadać odpowiedni atest i świadectwo dopuszczenia, wydane przez odpowiednio uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich w budownictwie. Dokumenty te należy przedłożyć inspektorowi nadzoru inwestorskiego i Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów na budowie w formie karty materiałowej.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania warunków instytucji opiniujących projekt.
5. Wykonawca zapewni sprawowanie kierownictwa budowy i robót przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe do kierowania robotami budowlanymi: osoba pełniąca funkcję kierownika robót.
6. Za koordynację robót i prowadzenie dokumentacji budowy odpowiada kierownik budowy.
7. Wykonawca umieści na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
8. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do okazania właściwego dokumentu potwierdzającego przekazanie wszystkich odpadów do utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9. Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania czystości terenu budowy, na którym prowadzone będą roboty budowlane w okresie obejmującym czas od przekazania placu budowy Wykonawcy do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody powstałe w trakcie realizacji robót również wobec osób trzecich oraz w wyniku nieterminowego ich naprawienia.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu.
12. Wykonawca będzie ponosił koszty organizacji terenu budowy, oznakowania i zagospodarowania zaplecza budowy, koszty utrzymania urządzeń związanych z terenem budowy oraz inne nakłady nie

stanowiące wartości robót budowlanych, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy w/w koszty obejmujące wynagrodzenie ryczałtowe określone w §10 ust.1.

13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną za ewentualne uszkodzenia pojazdów, urazy pieszych spowodowane brakiem lub niewłaściwym oznakowaniem, zabezpieczeniem terenu prowadzonych robót.
14. Wykonawca zobowiązuje się, zawiadomić w terminie co najmniej 14 dni o zamiarze wystąpienia do sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości lub postępowania upadłościowego układowego.
15. Wymagania dotyczące zatrudnienia przez wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności stosownie do zapisu art. 29 ust. 3a ustawy Pzp:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia pracowników w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy lub analogicznych przepisów państw członkowskich UE, EOG, przy realizacji zamówienia osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli pracowników wykonujących prace fizyczne, na cały okres realizacji zamówienia.
  - 2) zatrudnienie osób, o których mowa w pkt 1) nastąpi przed dniem rozpoczęcia wykonywania przez te osoby czynności w ramach realizacji umowy i najpóźniej w dniu rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające ten fakt w postaci oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników biorących udział w wykonaniu zamówienia na podstawie umowy o pracę, w oświadczeniu wykonawca lub podwykonawcy określą również ogólną liczbę pracowników zatrudnionych.
  - 3) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie, o którym mowa w pkt 2), w przeciągu 7 dni od daty podpisania umowy. Kolejne oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy będą składali co 2 miesiące od daty złożenia pierwszego oświadczenia, a ostatnie wraz ze złożeniem zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego.
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 10 dni licząc od dnia doręczenia tego wezwania przedłożyć dokumenty, o których mowa w pkt 3).
  - 5) obowiązek zatrudnienia osób, o którym mowa w pkt. 1) zostanie spełniony również w sytuacji zatrudnienia ich przed złożeniem przez Wykonawcę oferty na przedmiotowe zamówienie.
  - 6) zapłata wynagrodzenia dla osób wymienionych w pkt 1) odbywać się będzie w systemie miesięcznym.
  - 7) zobowiązanie Wykonawcy do zatrudnienia osób na zasadach, o których mowa w pkt 1), w terminie, o którym mowa w pkt 2) dotyczy również faktycznie zaangażowanych w realizację przedmiotu zamówienia podwykonawców. W tym przypadku zapisy umów Wykonawcy z podwykonawcami muszą regulować kwestię zatrudnienia osób analogicznie jak umowa Wykonawcy z Zamawiającym, by bezwzględnie umożliwić Wykonawcy realizację obowiązku przedłożenia dokumentów, o których mowa w pkt 2), pkt 3), pkt 4). Niespełnienie w tych okolicznościach wymienionych wymagań umów o podwykonawstwo pociągnie za sobą zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu.
  - 8) zatrudnienie przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców na zasadach określonych w pkt 1) i pkt 2) osób do wykonywania czynności wskazanych w pkt 1), jest równoznaczne ze spełnieniem przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia tych osób, określonego w pkt 1) jedynie w odniesieniu do zakresu objętego umową o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
  - 9) w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązku określonego w pkt 1) przez okres co najmniej 30 dni Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację przedmiotu zamówienia do czasu, w którym Wykonawca lub Podwykonawca skieruje do wykonywania zamówienia osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

- 10) w przypadku zwłoki Wykonawcy w wywiązaniu się z obowiązku dostarczenia dokumentów, o których mowa w pkt 2) lub pkt 3) lub pkt 4), Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu określonego odpowiednio w lub pkt 3) lub pkt 4).
- 11) Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego w następujących przypadkach :
  - a) Wykonawca przez okres co najmniej 2 miesiące nie będzie wypełniał obowiązków wskazanych w pkt1) i 2),
  - b) Wykonawca uchyla się od wypełnienia choćby jednego z obowiązków określonych w pkt 3) lub pkt 4).
- 12) odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia.
- 13) w każdym przypadku, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia przez stronę dokonującą odstąpienia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
16. Wykonawca w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy dostarczy kosztorys pomocniczy wskazujący zastosowanie przedstawionych cen w realizacji przedmiotu umowy, netto i brutto oraz zestawienie sumaryczne dające wartość wynagrodzenia określonego w umowie, które będą miały zastosowanie przy udzieleniu zamówienia na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych lub rezygnacji z części zamówienia.

## **§ 7**

### **Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający ma prawo:
  - 1) do zmian postanowień niniejszej umowy zgodnie z §14 umowy.
  - 2) do przeprowadzenia w każdym czasie kontroli realizacji przedmiotu umowy pod względem zgodności z dokumentacją techniczną.
2. Zamawiający powoła inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zapewni nadzór autorski:
  - 1) inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania nadanego umową zawartą z Zamawiającym;
  - 2) inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i dokumentacją wykonania przedmiotu umowy.
  - 3) wszelkie rozbieżności stwierdzone w trakcie prowadzenia robót pomiędzy założeniami przyjętymi w projekcie a stanem faktycznym, mającymi wpływ na prawidłowe wykonanie prac będą uzgadniane z projektantem w ramach nadzoru autorskiego.
3. Zamawiający zachowuje prawo dostępu do terenu budowy dla wskazanych przez siebie innych wykonawców, a Wykonawca tego prawa nie może ograniczyć.
4. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Zamawiający może w każdym czasie zażądać od Wykonawcy zmiany osób upoważnionych wymienionych w §8, jeżeli uzna, że wykonują one swoje obowiązki wynikające z umowy w sposób nienależyty. Wykonawca jest zobowiązany wymienić osobę upoważnioną zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego, jednak nie dłuższym niż 2 dni. Jeżeli Zamawiający nie zatwierdzi kandydata, Wykonawca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego. Postępowanie takie nie powinno trwać nie dłużej niż 5 dni.
6. Do obowiązków Zamawiającego należy:
7. dostarczenie Wykonawcy kompletnej dokumentacji budowlanej;
8. przekazanie Wykonawcy terenu budowy;

9. zapłata umówionego wynagrodzenia za należyte wykonany i odebrany przedmiot umowy,
10. przystąpienie do odbiorów w terminach wyznaczonych w § 9 umowy.

## **§ 8**

### **Osoby upoważnione**

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik robót .....  
..... nr uprawnień .....
2. Koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza:  
.....

## **§ 9**

### **Odbiory**

1. Wykonawca zgłasza do odbioru wszystkie roboty zanikowe.
2. Odbiory częściowe robót będą zakończone protokołami odbioru elementów wykonanych robót (protokoły stanu wykonanych robót). W odbiorach częściowych uczestniczą co najmniej: Kierownik Budowy i odpowiednio Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca dostarcza inspektorowi nadzoru inwestorskiego wszystkie wymagane dokumenty odbiorowe: protokoły technicznego odbioru robót związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, dokumentację powykonawczą, atesty i aprobaty na wbudowane materiały. Niekompletna dokumentacja odbiorowa może być przyczyną odmowy przez Zamawiającego przystąpienia do czynności odbioru końcowego.
4. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu zamówienia jest protokół końcowy odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty niżej wymienione dostarczone przez Wykonawcę inspektorowi nadzoru inwestorskiego w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego zadania w tym:
  - 1) protokoły technicznego odbioru robót związanych z wykonywaniem przedmiotu zamówienia,
    - a) atesty i aprobaty na wbudowane materiały,
    - b) świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy: o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a zwłaszcza budynku w którym prowadzone będą roboty budowlane,
  - 3) kartę gwarancyjną na wykonane roboty budowlane.
5. Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych przedmiotu zamówienia w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót. Podstawą rozpoczęcia czynności odbioru końcowego będzie zawiadomienie pisemne Wykonawcy o gotowości do czynności odbiorowych. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może przerwać czynności lub odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki, jeżeli taka nastąpi,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej obniżyć wynagrodzenie,

- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki.
7. Podstawą do podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót będzie zakończenie realizacji robót określonych przedmiotem umowy.
8. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy będzie protokół końcowy odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty niżej wymienione:
- 1) oświadczenie kierownika budowy:
    - a) o zgodności wykonania z projektem budowlanym,
    - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
  - 2) atesty, aprobaty techniczne, świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie;
  - 3) karta gwarancyjna na wykonane roboty budowlane, zgodna ze wzorem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu oraz do przekazania Inwestorowi kompletu dokumentów umożliwiających użytkowanie inwestycji.

## § 10

### Wynagrodzenie i rozliczenie finansowe Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe równe cenie ofertowej Wykonawcy ustalonej na podstawie kalkulacji własnej, SIWZ oraz dokumentacji technicznej w wysokości:

NETTO: ..... zł. (słownie: ..... złotych),

VAT .....% w kwocie: . zł (słownie: ..... złotych),

**BRUTTO: ..... zł. (słownie: ..... złotych)** z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wykonawca ma obowiązek załączenia do faktury dla Zamawiającego:
- 1) oświadczeń, złożonych na druku którego wzór określa załącznik do umowy, oraz dowodów zapłaty, potwierdzających, że dokonał stosownej zapłaty na rzecz wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za roboty wykazane w protokole odbioru;
  - 2) oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców złożonych na druku którego wzór określa załącznik do umowy, potwierdzających że na dzień wystawienia faktury dla Zamawiającego, otrzymali od Wykonawcy całość wynagrodzenia należnego z tytułu zawartych z Wykonawcą umów i nie zgłaszają roszczeń finansowych do Wykonawcy oraz Zamawiającego za roboty wykazane w protokole odbioru.
  - 3) oświadczenia Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w pkt 1 - 2 powinny zawierać opis robót i zestawienie kwot należnych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, a do oświadczeń tych winny zostać dołączone dokumenty potwierdzające uprawnienie osób, które je złożyły, do reprezentowania podmiotów, w których imieniu zostały te oświadczenia złożone.

### (Zapisy dotyczą części III, VI i VII)

3. Faktura końcowa może być wystawiona po zakończeniu robót, po protokolarnym końcowym odbiorze robót przez Zamawiającego na podstawie protokołu końcowego odbioru robót i po przekazaniu uporządkowanego terenu budowy Zamawiającemu przy udziale Inspektora Nadzoru, oraz po przekazaniu Inwestorowi kompletu dokumentów umożliwiających użytkowanie inwestycji.
4. Należność za fakturę końcową zostanie uregulowana po przedstawieniu Zamawiającemu oświadczenia Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań w pełnej wartości robót wykonanych przez Podwykonawcę, w ramach niniejszej umowy wraz z dokumentem



- rozliczeniowym potwierdzającym dokonanie przez Wykonawcę zapłaty za roboty wykonane przez Podwykonawcę w okresie rozliczeniowym (łącznie z kopią przelewu bankowego potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem) lub po pisemnym oświadczeniu Wykonawcy, że roboty w okresie rozliczeniowym, którego dotyczy faktura wykonywał siłami własnymi.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót sporządzony zgodnie z § 9 ust. 4 wraz z dokumentami wymienionymi w § 9 ust.8.
  6. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, 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.
  8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 7 w terminie 7 dni od dnia poinformowania o tym Wykonawcy. W przypadku zgłoszenia uwag 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.
  9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 7, a także w przypadku określonym w ust. 9 pkt 2, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
  10. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót sporządzony zgodnie z § 9 ust. 4 wraz z dokumentami wymienionymi w § 9 ust.8.
  11. Faktury winny być wystawione na: **Gmina Niedźwiada, Niedźwiada-Kolonia 43, 21-104 Niedźwiada, NIP 7141901163.**
  12. Upoważnia się Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
  13. Należności wynikające z wystawionych faktur zostaną uregulowane na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.
  14. Przeniesienie wszelkich wierzytelności Wykonawcy wynikających z wystawionych faktur za wykonane roboty obciążające Zamawiającego na rzecz innych osób wymaga każdorazowej zgody Zamawiającego.

**(Zapisy dotyczą części I,II, IV i V)**

3. Rozliczanie robót z Wykonawcą będzie regulowane:
  - 1) **fakturami częściowymi** wystawianymi za okresy rozliczeniowe nie częściej niż raz na 90 dni kalendarzowych na łączną kwotę od 90% do 92% wynagrodzenia wskazanego w § 3 ust. 1 umowy;
  - 2) **oraz fakturą końcową** na kwotę od 8% do 10% wynagrodzenia wskazanego w § 3 ust. 1 umowy.
4. Suma wynagrodzenia na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej nie może być wyższa od wynagrodzenia wskazanego w § 3 ust. 1 umowy.

5. Faktury częściowe wystawiane będą za zakres robót wykonanych w okresach rozliczeniowych zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy.
6. Wykonawca wystawiając fakturę za dany okres rozliczeniowy ujmie w niej kwotę stanowiącą odpowiednik 100% wartości prac wykonanych w tym okresie rozliczeniowym potwierdzonych protokołem odbioru częściowego, o którym mowa w § 6 umowy.
7. Płatność faktur następować będzie **w terminie do 30 dni** od daty ich otrzymania przez Zamawiającego wraz z kompletem dokumentów:
8. płatność faktur częściowych odbywać się będzie na podstawie częściowych **protokołów odbioru robót** wykonanych w okresach rozliczeniowych do których dołączone zostaną zestawienia wartości wykonanych w tych okresach robót zgodnie z harmonogramem o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy oraz dokumenty wskazane w ust. 6.
9. płatność faktury końcowej odbędzie się na podstawie **końcowego protokołu odbioru robót** do którego dołączone zostanie zestawienie wartości wykonanych robót w ostatnim okresie rozliczeniowym zgodnie z harmonogramem o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy oraz dokumenty wskazane w ust. 6 oraz zestawienie ilościowe i wartościowe dla całości przedmiotu zamówienia wskazująca zastosowanie przedstawionych cen w realizacji przedmiotu umowy, netto i brutto oraz zestawienie sumaryczne dające wartość wynagrodzenia określonego w umowie.
10. Faktury winny być wystawione na: **Gmina Niedźwiada, Niedźwiada-Kolonia 43, 21-104 Niedźwiada, NIP 7141901163.**
11. Upoważnia się Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
12. Należności wynikające z wystawionych faktur zostaną uregulowane na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.
13. Przeniesienie wszelkich wierzytelności Wykonawcy wynikających z wystawionych faktur za wykonane roboty obciążające Zamawiającego na rzecz innych osób wymaga każdorazowej zgody Zamawiającego.

## § 11

### Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naprawienie szkody nastąpi przez zapłatę kary umownej:
  - 1) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,1% ryczałtowego wynagrodzenia umownego określonego w §10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na zakończenie przedmiotu umowy;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w czasie czynności odbiorowych lub w okresie gwarancji, w wysokości 0,1% ryczałtowego wynagrodzenia określonego w §10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) w razie opóźnienia w usunięciu wad w terminie dodatkowym, kara ulega podwyższeniu o 50%, licząc od dnia upływu terminu dodatkowego;
  - 4) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05 % nieterminowo wypłaconego wynagrodzenia brutto za każdy dzień nieterminowej zapłaty, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % niewypłaconego wynagrodzenia brutto .
  - 5) wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) zł za każdy przypadek:
    - a) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany;

- b) nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, a także jej zmiany;
  - c) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty. d) nie poinformowanie o obowiązku nałożonym w § 6 ust. 14.
2. W przypadku odstąpienie od umowy, strona, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie zapłaci drugiej stronie karę w wysokości 20% ryczałtowego wynagrodzenia umownego określonego w § 10 ust.1 umowy, z wyjątkiem sytuacji określonej w § 13 ust.1 pkt. 1 umowy.
  3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
  5. Zmniejszenie kary umownej może nastąpić na zasadach określonych w art. 484 § 2 Kodeksu cywilnego.
  6. W przypadku nie zapłacenia przez Zamawiającego za faktury Wykonawcy prawidłowo sporządzone i dostarczone Zamawiającemu w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania, Zamawiający będzie płacił Wykonawcy odsetki ustawowe w wysokości określonej w odrębnych przepisach w dniu ich wymagalności.
  7. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.

## **§ 12**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres ..... m-cy na wszystkie wykonane roboty budowlane, licząc od daty odbioru końcowego i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, a w przypadku wad szczególnie uciążliwych Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie 1 dnia od daty powiadomienia. Uzgodniony termin usunięcia wady lub usterki może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia niezależnych od udzielającego gwarancji przyczyn okresowo uniemożliwiających wykonanie prac określonego typu zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
3. Wymagany okres rękojmi ..... m-cy – na warunkach i zasadach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie.
5. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wad lub usterki.
6. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z Art. 568 §1 Kodeksu Cywilnego.
7. Szczegółowe warunki gwarancji określa dokument gwarancji, który stanowi załącznik nr 1 do umowy, Wykonawca wyda Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.

## **§ 13**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 6 % ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości ... (słownie: ...) zł stanowiąca 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ... (słownie: ...) zł, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
12. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust.12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
14. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - 1) zaistnieją przesłanki określone art. 145 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy lub jej części zwracając proporcjonalną część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w razie okoliczności powodujących, 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.
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo ogłosi on otwarcie likwidacji lub rozwiązanie firmy, na zasadach określonych w ustawie Prawo upadłościowe i naprawcze,
  - 3) Wykonawca nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy i pomimo wezwania Zamawiającego, nie podejmie ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 7 dni,
  - 4) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwie realizację przedmiotu umowy lub opóźni termin wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy, w stosunku do terminów zatwierdzonych przez strony umowy o okres dłuższy niż 3 dni,
  - 5) Wykonawca nie będzie wykonywał przedmiotu umowy zgodnie z umową lub też nienależycie będzie wykonywał swoje zobowiązania umowne,
  - 6) stwierdzone zostaną w toku odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
  - 7) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% kwoty określonej w § 10 ust. 1 Umowy.
  - 8) nie wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się tak dalece z wykonywaniem robót, że wątpliwym jest ich terminowe zakończenie, Zamawiający może go poinformować na piśmie, jakie należy podjąć działania dla terminowego wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.
3. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją budowlaną, Zamawiający wzywa Wykonawcę do natychmiastowego wykonywania ich zgodnie z w/w dokumentacją. W przypadku, gdy Wykonawca nie zastosuje się do tego nakazu Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.
4. Odstąpienie od Umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia.
5. Z chwilą otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego o odstąpieniu od umowy, Wykonawca winien wstrzymać wykonywanie robót oraz zabezpieczyć i zinventaryzować to, co do tej pory zdołał wykonać. Inwentaryzacja winna odbywać się przy udziale obu stron umowy.
6. Jeśli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 15**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w formie pisemnej – aneksem zaakceptowanym przez obie strony w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli zmiana umowy jest korzystna dla Zamawiającego (korzyść ekonomiczna, techniczna, eksploatacyjna);

- 2) jeżeli wystąpiły okoliczności, których przy dołożeniu należytej staranności strony na dzień podpisania umowy przewidzieć nie mogły, a wynikają one ze zmian przepisów prawa, które nastąpiły w czasie realizacji zamówienia;
  - 3) zmiany stawki podatku VAT.
2. Wykonawca może przedłużyć termin wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w przypadku:
- 1) zawieszenia robót przez Zamawiającego;
  - 2) wystąpienia siły wyższej, przy czym za siłę wyższą uznaje się zdarzenie nagłe, nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do przewidzenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku najwyższej staranności stron;
  - 3) zmian zakresu robót, na wniosek Zamawiającego;
  - 4) zmian dokumentacji projektowej, dokonanych na wniosek Zamawiającego lub zaakceptowanych przez Zamawiającego.
  - 5) zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji dokonanych na wniosek Zamawiającego, jeżeli zaistnienie w/w zdarzeń będzie miało wpływ na terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
  - 6) wystąpienia nieprzewidzianych lub odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków: geologicznych, archeologicznych lub terenowych oraz istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych elementów sieci uzbrojenia technicznego, przedłużających się procedur, opóźnień lub odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 7) niemożności wykonania robót, gdy zmiana przepisów prawa nie dopuszcza do wykonania robót lub nakazuje wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
3. Zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
- 1) stwierdzenia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, których nie można było wcześniej przewidzieć,
  - 2) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
  - 3) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,
  - 4) pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji umowy lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
  - 5) wystąpienia warunków terenowych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności braku zinwentaryzowania obiektów budowlanych lub zinwentaryzowania obiektów budowlanych w sposób wadliwy,
  - 6) wystąpienia warunków geologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej,
  - 7) wystąpienia konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych niż wskazano w dokumentacji projektowej, ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
4. Zamawiający może dokonać zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i projekcie, których realizacja warunkuje prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy. Podstawę zmiany wynagrodzenia

będzie stanowić kalkulacja Wykonawcy pozytywnie zweryfikowana przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.

5. Wykonawca może dokonać zmian osób, pełniących funkcje kierownicze na budowie z zachowaniem właściwych kwalifikacji zawodowych.
6. Zmiany w umowie mogą być dopuszczone wyłącznie pod warunkiem podpisania aneksu przez strony umowy.
7. Zmiana umowy może nastąpić na wniosek Wykonawcy po akceptacji Zamawiającego.

**(Zapisy dotyczą części I,II, IV i V)**

4. Zamawiający może dokonać zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
  - 1) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów pracy ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana kosztów pracy wynika ze zmiany przepisów prawa dot. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie jeżeli Wykonawca:
    - a) udowodni, że zmiana w/w przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
    - b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.

- 2) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wynagrodzenie może ulec zmianie odpowiednio do zmiany wysokości kosztów ponoszonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, o ile zmiana tych kosztów wynika ze zmiany przepisów prawa dot. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i ma wpływ na koszt wykonywania zamówienia przez Wykonawcę. Wprowadzenie przedmiotowych zmian wynagrodzenia możliwe będzie, jeżeli Wykonawca:
  - a) udowodni, że zmiana ww. przepisów będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - b) wykaże, jaką część wynagrodzenia stanowią koszty pracy ponoszone przez Wykonawcę w trakcie realizacji zamówienia oraz jak zmiana przepisów wpłynie na wysokość tych kosztów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.

5. Strona wnioskująca o zmianę wskazaną w ust. 4 musi wykazać środkami dowodowymi, że zmiany, o których mowa w ust. 4 mają bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia wykonawcy tj. wykazać, że zmiany wskazane w ust. 4 wymuszają podwyższenie kosztów wykonania.
6. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego przedłożyć Zamawiającemu na piśmie szczegółową analizę porównawczą kosztów (przed i po nowelizacji) stanowiącą wykaz poniesionych wydatków w związku ze zmianą ww. przepisów z powołaniem się na stosowne przepisy, z których wynikają ww. zmiany, a także przedłożyć konieczne dokumenty (w tym oświadczenia dla celów podatkowych i ZUS).
7. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 1 część wynagrodzenie brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po speł-

- nieniu warunku, o którym mowa w ust. 8, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy podanych w dokumentach, o których mowa w ust. 9, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej tych osób.
8. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 pkt 2 część wynagrodzenie brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, płatna po zaistnieniu ww. okoliczności, po spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 9 poniżej, ulegnie zmianie o wartość zmiany kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowe kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego podanych w dokumencie, o którym mowa w ust. 9 poniżej.
  9. Warunkiem dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 4 pkt 1 i 2 jest złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz z dokumentami potwierdzającymi zasadność złożenia takiego wniosku, a w szczególności szczegółową kalkulację kosztów obejmującą wykaz osób bezpośrednio wykonujących zamówienie wraz z wykazaną wysokością minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej za pracę tych osób i związanych z tym obciążeń publicznoprawnych lub zmiany ich składek na ubezpieczenie społeczne bądź zdrowotne będących konsekwencją zmiany obowiązującego minimalnego wynagrodzenia i łączną kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z ww. zmianami mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy. Na podstawie przedłożonych wraz z wnioskiem, o którym mowa w zdaniu poprzednim dokumentów Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
  10. Zamawiający może dokonać zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i projekcie, których realizacja warunkuje prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy. Podstawę zmiany wynagrodzenia będzie stanowić kalkulacja Wykonawcy pozytywnie zweryfikowana przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.
  11. Wykonawca może dokonać zmian osób, pełniących funkcje kierownicze na budowie z zachowaniem właściwych kwalifikacji zawodowych.
  12. Zmiany w umowie mogą być dopuszczone wyłącznie pod warunkiem podpisania aneksu przez strony umowy.
  13. Zmiana umowy może nastąpić na wniosek Wykonawcy po akceptacji Zamawiającego.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Prawa Budowlanego, Kodeksu cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla miejsca wykonania umowy.
3. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem jeden dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) Wzór karty gwarancyjnej;
  - 2) Oferta Wykonawcy;
  - 3) Oświadczenie Wykonawcy, że dokonał stosownej zapłaty na rzecz wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za roboty wykazane w protokole odbioru;
  - 4) Oświadczenie wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców, potwierdzających że na dzień wystawienia faktury dla Zamawiającego, otrzymali od Wykonawcy całość



wynagrodzenia należnego z tytułu zawartych z Wykonawcą umów i nie zgłaszają roszczeń finansowych do Wykonawcy oraz Zamawiającego za roboty wykazane w protokole odbioru.

**Wykonawca :**

**Zamawiający:**

..... dnia .....

.....  
/pieczęć firmowa Wykonawcy/

### KARTA GWARANCYJNA

Do umowy nr ..... z dnia ..... o wykonanie robót budowlanych.

### **Dokument gwarancji**

roboty budowlane w ramach zadania pn.:

Data odbioru końcowego robót – ..... roku.

### **Warunki gwarancji:**

Zgodnie z § 12 umowy nr ..... z dnia ..... 2020 roku, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości **na okres ..... m-cy** na wszystkie wykonane roboty budowlane, licząc od daty odbioru i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy od daty odbioru końcowego robót.

1. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w okresie eksploatacji wykonanego dzieła, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, a w przypadku wad szczególnie uciążliwych Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie 1 dnia od daty powiadomienia. Uzgodniony termin usunięcia wady lub usterki może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia niezależnych od udzielającego gwarancji przyczyn okresowo uniemożliwiających wykonanie prac określonego typu zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
2. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie,
3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wady lub usterki,
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wykonanego przez Wykonawcę dzieła, wygasają po okresie ..... miesiący od daty końcowego odbioru robót,
5. Wykonawca zwolniony będzie z realizacji gwarancji w przypadku powstania wady lub usterki na skutek działań wojennych, stanu wyjątkowego, strajków, manifestacji, rewolucji, wszelkich wewnętrznych zamieszek, ataków terroru, sabotażu, wandalizmu, klęsk żywiołowych, kataklizmów lub niewłaściwego użytkowania.
6. Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi jest Zamawiający oraz działający w jego imieniu zarządca nieruchomości, administrator. Zgłoszenie takie kierowane będą do siedziby Wykonawcy.
7. Obowiązek usunięcia wad i usterek wykonanych robót budowlanych powstaje z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o stwierdzonej usterce.
8. Usunięcie wady lub usterki potwierdza Zamawiający. Stwierdzenie usunięcia wady lub też odmowa takiego stwierdzenia powinna nastąpić nie później niż w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez udzielającego gwarancji o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad przez Zamawiającego będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

### Oświadczenie Wykonawcy

.....- Wykonawca, którego reprezentuje:

1) .....,

2) .....,

oświadcza, że dokonał w dniu ..... zapłaty kwoty ..... na rzecz podwykonawcy/dalszego podwykonawcy\* ..... za wykonanie następujących robót:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Miejscowość, data .....

.....  
(Pieczęć imienna lub imię i nazwisko oraz podpis  
upoważnionego przedstawiciela wykonawcy)

**Oświadczenie podwykonawcy/dalszego podwykonawcy**

.....- podwykonawca/dalszy podwykonawca\*, którego reprezentuje:

1) .....,

2) .....,

oświadcza, że otrzymał w dniu ..... zapłatę kwoty ..... od .....

wykonawcy/podwykonawcy\* ..... za wykonanie następujących robót:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Miejscowość, data .....

.....  
(Pieczęć imienna lub imię i nazwisko oraz podpis upoważnionego  
przedstawiciela podwykonawcy/dalszego podwykonawcy)