

UMOWA NR IG.272. ....2020

W dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Ostrów Mazowiecka** z siedzibą w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 5, 07-300 Ostrów Mazowiecka, powiat ostrowski, województwo mazowieckie, NIP: 759-162-23-97, Regon: 550667913, reprezentowaną przez:

Waldemara Brzostka – Wójta

przy kontrasygnacie Jadwigi Zawistowskiej – Skarbnika

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a firmą ..... z siedzibą w ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem ....., NIP: ....., Regon: ....., reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

zwanymi w dalszej części umowy „**Stronami**”, w wyniku przeprowadzonego, w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 – zwanej dalej „ustawą Pzp”), postępowania o udzielenie zamówienia publicznego /znak sprawy: IG.271. 9.2020/ zawarto umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na .....
2. Zadanie, o którym mowa w ust. 1 należy wykonać na podstawie szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia, który określają:
  - 1) dokumentacja techniczna;
  - 2) specyfikacja istotnych warunków zamówienia;
  - 3) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
3. Integralną częścią niniejszej umowy jest:
  - 1) dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 2) kalkulacja ceny w postaci kosztorysu ofertowego.

§ 2.

1. Zamawiający ustala termin realizacji zadania do dnia 30.10.2020 r.
2. Jeżeli wydłużenie terminu zakończenia realizacji zadania, o którym mowa w ust. 1 nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, na Wykonawcy ciąży obowiązek pokrycia wszelkich szkód z tym związanych, w tym związanych z cofnięciem środków na finansowanie zadania przez osoby trzecie, bądź obowiązek zwrotu przyznanych już wcześniej środków finansowych na realizowaną inwestycję do wysokości kwot cofniętych bądź zwróconych jako niewykorzystane w okresie, na jaki zostały przyznane do wykorzystania.
3. Dopuszcza się zmianę terminów realizacji umowy w przypadku:
  - 1) siły wyższej<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Przez siłę wyższą rozumie się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.

- a) każda ze Stron umowy jest obowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia drugiej Strony umowy o zajściu przypadku siły wyższej, udowodnienia tej okoliczności poprzez przedstawienie dokumentacji potwierdzającej wystąpienie zdarzeń mających cechy siły wyższej oraz wskazania zakresu i wpływu, jaki zdarzenie miało na przebieg realizacji przedmiotu umowy,
  - b) w przypadku ustania siły wyższej, Strony umowy niezwłocznie przystąpią do realizacji swoich obowiązków wynikających z umowy;
  - c) w przypadku zaistnienia siły wyższej – obowiązki Stron wynikające z umowy ulegają zawieszeniu w zakresie spraw, których wykonanie przez działanie siły wyższej zostało uniemożliwione;
- 2) gdy przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
  - 3) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 4) konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej;
  - 5) konieczności udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
  - 6) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - 7) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 8) gdy wystąpią 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;
  - 9) gdy wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 10) wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn niewynikających z winy Stron umowy;
  - 11) wstrzymania robót przez właścicieli działek przyległych do działek, na których będzie realizowana inwestycja i w związku z tym konieczności dodatkowych uzgodnień;
  - 12) wystąpienia warunków gruntowo-wodnych uniemożliwiających wykonanie robót terminowo i zgodnie ze sztuką budowlaną;
  - 13) wystąpienia okoliczności innych niż powyżej opisane, na które Zamawiający ani Wykonawca nie mają wpływu.

4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w wykonaniu zadania w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 umowy za każdy dzień zwłoki, niezależnie od postanowień § 2 ust. 2.

### § 3.

1. Do realizacji obowiązków umownych Wykonawca wyznacza kierownika budowy w branży konstrukcyjnej – .....
2. Do realizacji obowiązków umownych Zamawiający wyznacza:
  - 1) inspektora nadzoru - .....
  - 2) koordynatora prac w zakresie realizacji obowiązków umownych - ....., tel.: ....., e-mail: .....
3. Wykonawca może zmienić osobę, o której mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem, że kwalifikacje i doświadczenie nowej osoby będą spełniały wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana osoby wymaga akceptacji Zamawiającego.
4. W celu zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę osoby a do wniosku należy dołączyć dokumenty, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2 i 3 umowy.
5. W razie zaakceptowania zmiany przez Zamawiającego należy niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni, dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 umowy, nowego kierownika budowy.
6. Za zwłokę w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 5 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 20 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia, w którym otrzymano informację o akceptacji zmiany.
7. Zamawiający może zmienić osoby, o których mowa w ust. 2. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej na 2 dni robocze przed planowaną zmianą.

### § 4.

1. Za realizację zamówienia Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... PLN brutto (słownie: .....), tj. .... PLN netto (słownie: .....) wraz z podatkiem VAT .....%, w kwocie ..... PLN (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zadania, w tym w szczególności: podatek VAT, upusty, rabaty, koszt zużytej na placu budowy energii elektrycznej i wody, koszty przygotowania i uprzątnięcia terenu budowy, koszty badań, koszty sporządzenia dokumentacji powykonawczej i geodezyjnej, a także koszty, które Wykonawca może ponieść w okresie rękojmi i gwarancji oraz koszty związane z zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
3. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia:
  - 1) jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, w przypadku:
    - a) ustawowej zmiany stawki podatku VAT<sup>2</sup>,

---

<sup>2</sup> Przez zmianę ustawowej stawki podatku VAT rozumie się wprowadzenie nowej stawki VAT przez upoważniony do tego organ (zarówno jej podwyższenie, jak i obniżenie) na towary i usługi. W takim przypadku wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 4 ust. 1 ulega proporcjonalnemu podwyższeniu lub obniżeniu w stosunku do kosztorysu ofertowego.

- b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- 2) do procedur zmian wynagrodzenia brutto wynikających ze zmian, o których mowa w lit. b i c stosuje się odpowiednio procedury dotyczące zmian w podatku VAT;
- 3) ciężar dowodu, że koszty związane z realizacją zamówienia, wzrosły spoczywa na Wykonawcy;
- 4) w wyniku zmniejszenia lub rozszerzenia zakresu zamówienia, przy czym każda zmiana winna być poprzedzona protokołem konieczności i rozliczona odrębnym kosztorysem na podstawie cen podanych w kosztorysie ofertowym; jeżeli w kosztorysie nie ma pozycji, którymi można byłoby wyliczyć należne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych, zostanie ono ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
- a) jeżeli roboty nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego,
  - b) jeżeli nie można wycenić robót z zastosowaniem metody, o której mowa w lit. a, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
4. Zamawiający przewiduje płatność końcową, przy czym:
- 1) podstawą dokonania płatności jest protokół odbioru końcowego robót;
  - 2) płatność nastąpi w ciągu 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust. 5, na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... Wskazany rachunek został zgłoszony do rejestru podatników VAT i jest związany z działalnością gospodarczą.
5. Zamawiający zastrzega, że w przypadku udziału środków zewnętrznych płatności zostaną dokonane po otrzymaniu środków z dotacji/pożyczki na rachunek bankowy Zamawiającego. W przypadku nieposiadania środków na wydzielonym rachunku do realizacji zadania, płatność zostanie przekazana bezzwłocznie po otrzymaniu dotacji/pożyczki nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania środków przez Zamawiającego.
6. Za termin zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez jego bank.
7. Za nieterminowe płatności faktur, z wyjątkiem okoliczności, o których mowa w ust. 5, Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych.

#### § 5.

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) protokolarne przekazanie placu budowy, które nastąpi w ciągu 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego kompletu dokumentów niezbędnych do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót;
- 2) przekazanie w wersji papierowej jednego kompletu dokumentacji projektowej oraz dziennika budowy;

- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 4) udzielenie niezbędnych pełnomocnictw w celu realizacji przedmiotu umowy;
- 5) kontrola w zakresie realizacji obowiązków umownych.

§ 6.

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy komplet dokumentów niezbędnych do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót, tj. w szczególności:
  - 1) oświadczenia (w oryginale) kierownika budowy i kierowników robót branżowych o przejęciu obowiązku odpowiednio kierowania budową i robotami budowlanymi;
  - 2) dokumenty (kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem) potwierdzające przynależność kierownika budowy i kierowników robót branżowych do właściwej izby samorządu zawodowego;
  - 3) dokumenty (kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem) potwierdzające posiadane przez kierownika budowy i kierowników robót branżowych uprawnienia budowlane;
  - 4) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu na terenie budowy.
2. Za zwłokę w dostarczeniu w terminie kompletu powyższych dokumentów Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki;
3. Wykonawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac zagrozi plac budowy w sposób uniemożliwiający przedostanie się na niego osobom nieupoważnionym i zapewni taki stan przez cały okres realizacji zadania, przy czym:
  - 1) w przypadku stwierdzenia, że plac budowy nie jest zabezpieczony w wystarczający sposób, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na jego właściwe zabezpieczenie;
  - 2) w przypadku zwłoki we właściwym zabezpieczeniu placu budowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w kwocie 100 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia w którym upłynął dodatkowy termin na jego zabezpieczenie.
4. Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności do poboru wody i energii elektrycznej, na teren budowy i pokryć wszystkie koszty związane z korzystaniem z tych urządzeń do celów związanych z wykonywaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz przy zachowaniu warunków BHP oraz ochrony ppoż., a także zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i normami budowlanymi, przy użyciu materiałów dobrej jakości i sprzętu w dobrym stanie technicznym.
6. Przez cały okres realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać porządek na terenie budowy, zapewnić na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
7. Za urządzenia, materiały i inne rzeczy pozostawione na terenie budowy odpowiada Wykonawca.
8. W przypadku przestoju w pracach spowodowanych warunkami atmosferycznymi Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia placu budowy, składowanych na nim materiałów i urządzeń oraz wykonanych elementów budowy.
9. Niezabezpieczenie placu budowy w okresie przestoju spowodowanych warunkami atmosferycznymi, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru, daje Zamawiającemu prawo do naliczenia kar umownych w wysokości 20 zł za każdy dzień.
10. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków

sąsiadujących z terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.

11. Kierownik budowy zobowiązany są do uczestniczenia w naradach organizowanych przez Zamawiającego, o których będą poinformowani z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
12. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
13. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego /Inspektora nadzoru/ okaże dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie stosowanych przez Wykonawcę materiałów.
14. Wszelkie koszty związane z realizacją powyższych obowiązków umownych obciążają Wykonawcę.

#### § 7.

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Wykonawca, zwróci się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę robót budowlanych, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Do wniosku należy dołączyć:
  - 1) projekt umowy z podwykonawcą;
  - 2) w przypadku zmiany podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu – dokumenty potwierdzające, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
  - 3) oświadczenie i dokumenty potwierdzające brak zaistnienia podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się również wobec dalszych podwykonawców.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia w formie pisemnej i żądać zmiany umowy o podwykonawstwo.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości stanowiącej równowartość 5% wartości umowy o podwykonawstwo.
7. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, umowy w terminie 7 dni od daty jej zawarcia. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Za zwłokę w dostarczeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki począwszy od dnia jej zawarcia.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia 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 wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy.
11. Za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 20 zł za każdy dzień począwszy od dnia jej zawarcia.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
13. 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.
14. Za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości równowartości 5% umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
15. Za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości równowartości 20% umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
16. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
17. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca winien podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani też warunków umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiadywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
18. W przypadku niedopełnienia powyższych obowiązków Zamawiający władny jest obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec Zamawiającego w trybie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego.
19. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Wykonawca przewiduje zlecenie podwykonawcy następujący zakres robót: .....

#### § 8.

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) końcowy po zakończeniu inwestycji;
  - 2) odbiór pogwarancyjny po upływie okresu gwarancji.

2. Żadna robota zanikająca nie może być zakryta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca powinien umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty zanikającej, która ulega zakryciu.
4. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego, wpisem do dziennika budowy, na trzy dni przed terminem kiedy roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do odbioru, a Zamawiający powinien w ustalonym terminie stawić się w celu odbioru tych robót.
5. Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Wraz z zawiadomieniem o zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest złożyć komplet dokumentów: dokumentację powykonawczą, oryginał dziennika budowy, oświadczeni kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, protokoły badań i sprawdzeń, potwierdzeniem odbioru wykonanych przyłączy, dokumentację geodezyjną, tj. opracowaną inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz z potwierdzeniem jej złożenia w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, dokumenty potwierdzające dopuszczenie towarów użytych do wykonania niniejszego zamówienia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
7. Od dnia złożenia zawiadomienia Zamawiający ma 14 dni na dokonanie czynności odbiorowych.
8. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności dokumentacji, wówczas wyznaczy dodatkowy, 14-dniowy termin na ich uzupełnienie lub poprawienie.
9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia wad.
10. 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.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego /Inspektora nadzoru/ o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
12. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę w formie pisemnej. Strony uzgadniają sposób i termin usunięcia wady. Usunięcie wad powinno być stwierdzone w formie pisemnej.
13. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający może je usunąć obciążając pełnymi kosztami usunięcia Wykonawcę.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego i ostatecznego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.



#### § 9.

1. Ustawowy okres rękojmi rozszerza się do 5 lat, począwszy od dnia odbioru końcowego robót i przekazania do eksploatacji.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
3. Rękojmia ulega przedłużeniu o czas, w którym na skutek wad przedmiotu umowy nie można było z niej korzystać, a wada została zgłoszona przed upływem rękojmi.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu .....-letniej gwarancji.
5. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego robót.
6. W przypadku zgłoszenia awarii Wykonawca pokrywa koszty: dojazdu do Zamawiającego, oraz wykonania usługi usunięcia awarii, a także zakupu wymienianych elementów.
7. Wykonawca przystąpi do czynności usunięcia awarii w terminie do 5 dni od dnia ich zgłoszenia pocztą elektroniczną na adres e-mail .....
8. Udzielenie gwarancji na powyższych warunkach nie wyłącza uprawnień Zamawiającego określonych w Kodeksie cywilnym z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
9. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 5 Zamawiający może zlecić wykonanie napraw osobie trzeciej na koszt Wykonawcy bez upoważnienia sądu.
10. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 4, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
12. Gwarancja ulega przedłużeniu o czas, w którym na skutek wad przedmiotu umowy nie można było z niej korzystać.
13. Zamawiający może wykorzystać uprawnienia z tytułu gwarancji za wady przedmiotu umowy, niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.
14. Utrata roszczeń z tytułu wad nie następuje, pomimo upływu terminu gwarancji, jeżeli Wykonawca wadę podstępnie zataił.
15. W wypadku udzielenia przez producentów, podwykonawców lub dostawców Wykonawcy jakichkolwiek rękojmi lub gwarancji z tytułu dostarczonych lub sprzedanych towarów lub wykonanych robót, Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia całości praw z tych gwarancji lub rękojmi na Zamawiającego.

#### § 10.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem”, Zamawiający ustalił w wysokości 10% ceny brutto podanej w ofercie, tj. w kwocie ..... zł. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. W zakresie zabezpieczenia zastosowanie mają przepisy art. 150 ust. 7-9 ustawy Pzp.
3. Zabezpieczenie wniesiono w kwocie..... w formie .....
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp przy zachowaniu ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie ..... zł zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego robót budowlanych i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostałe 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie

..... zł służyć będzie jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

6. W przypadku niedotrzymania terminu wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia lub wniesienia nowego - na co najmniej 7 dni przed upływem ważności zabezpieczenia składanego w innej formie niż pieniądze - zabezpieczenia w wybranej przez siebie formie, z terminem ważności uzgodnionym z Zamawiającym. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione było w pieniądzu, to na 7 dni przed terminem odbioru Wykonawca złoży nowe zabezpieczenie roszczeń rękojmi w wybranej przez siebie formie, z terminem ważności 15 dni po upływie okresu rękojmi.

#### § 11.

1. Zamawiający, oprócz zmian wskazanych już w treści umowy dopuszcza następujące zmiany:
- 1) dopuszczalna jest zmiana materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy - po uprzedniej konsultacji z projektantem – w następujących sytuacjach:
    - a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót objętej 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 nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego,
    - c) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - d) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
    - e) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
    - f) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
    - g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 2) umowy polegające na zmianie danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy);
  - 3) nieistotne w rozumieniu art. 144 ust. 1e ustawy Pzp;
  - 4) których łączna wartość jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, w tym te [zmiany] z uwzględnieniem zapisów art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp dotyczące także zakresu przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1;

- 5) spowodowane okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

§ 12.

Zamawiający może rozwiązać umowę, jeżeli zajdzie co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 145a ustawy Pzp.

§ 13.

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - b) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 2 dni od wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
  - f) jeżeli zachodzi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub zachodzi konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od daty upływu terminu na zapłatę faktury określonego w umowie,
  - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy;

- 3) Wykonawca zgłosi niezwłocznie Zamawiającemu wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

§ 14.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp oraz Kodeksu cywilnego.
2. Wyłącza się możliwość przeniesienia wierzytelności w trybie art. 509 Kodeksu cywilnego.
3. W razie powstania sporu na tle niniejszej umowy, Strony zobowiązują się do podjęcia próby jego ugodowego załatwienia. W razie nieuzyskania porozumienia, właściwym do rozpoznania sporu będzie sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 15.

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA