



Zał. nr 8 do SIWZ  
Wzór umowy

## Umowa Nr ...../2018

zawarta dnia ..... 2018 r. w Gościeradowie pomiędzy:

**Gminą Gościeradów** z siedzibą w Gościeradów Ukazowy 61, 23-275 Gościeradów,  
NIP: 7151863553, REGON: 830409643;

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

reprezentowaną przez:

**Pana Mariusza Szczepanika** – Wójta Gminy Gościeradów  
przy kontrasygnacie Pani Ewy Lipiec - skarbnika gminy

a

.....reprezentowaną przez ..... zwaną dalej **„Wykonawcą”**,

o następującej treści:

### Oświadczenia Stron

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.).
2. Wykonawca oświadcza, że spełnia warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy, o której mowa w ust. 1, oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 (pkt 12–23) ustawy.
3. Inwestycja jest współfinansowana w ramach operacji typu „Inwestycje w targowiska lub obiekty budowlane przeznaczone na cele promocji lokalnych produktów”, poddziałania „Wsparcie inwestycji w tworzenie, ulepszanie i rozwijanie podstawowych usług lokalnych dla ludności wiejskiej, w tym rekreacji, kultury i powiązanej infrastruktury”, objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne pod nazwą: **„Przebudowa targowiska gminnego w Gościeradowie Ukazowym” w systemie zaprojektuj i wybuduj** zwane dalej „przedmiotem zamówienia”.
2. Zakres przedmiotu zamówienia określa niniejsza umowa, SIWZ, Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) wraz załącznikami oraz przepisy prawa budowlanego i przepisy powiązane.



3. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU), uzyskanie zezwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych przebudowy targowiska gminnego w Gościeradowie Ukazowym, obejmujących:
- 1) budowę budynku higieniczno-sanitarnego z częścią administracyjną, o wymiarach 8x10m, w technologii tradycyjnej murowanej, strop gęstożebrowy, więźba drewniana, pokrycie z blachodachówki. W budynku należy uwzględnić między innymi pomieszczenie: administracyjne, socjalne i porządkowe oraz toalety do obsługi targowiska, w budynku należy wykonać między innymi instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, teletechniczną, alarmową, wentylacji mechanicznej;
  - 2) budowę wiaty targowej o wymiarach 15,00m x 50,00m, o konstrukcji stalowej wielofunkcyjnej wraz z infrastrukturą techniczną, tj. instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, odgromową, alarmową, monitoringu i fotowoltaiczną;
  - 3) budowę dojazdów, ciągów pieszych i jezdnych, stanowisk handlowych, jako utwardzeń z kostki brukowej na podbudowie tłuczniowej lub betonowej;
  - 4) budowę nowego ogrodzenia.
  - 5) budowę instalacji i obiektów małej architektury związanej z funkcjonowaniem targowiska;
  - 6) wykonanie miejsc postojowych dla obsługi targowiska z kostki brukowej na podbudowie tłuczniowej lub betonowej.
  - 7) wykonanie infrastruktury technicznej wewnętrznej i zewnętrznej z przyłączami:
    - a) wodociągowym zasilanym z proj. studni. Zaprojektowana i wykonana studnia winna mieć wydajność niezbędną dla zabezpieczenia wody do celów socjalnych i p.poż. dla całego targowiska,
    - b) kanalizacyjnym wraz ze szczelnym zbiornikiem na ścieki o poj. ok.10 m<sup>3</sup>,
    - c) kanalizacji deszczowej z rur HDPE ze zbiornikiem na wody opadowe;
    - d) instalacjami zewnętrznymi:
      - energetycznymi;
      - teletechnicznymi;
      - kanalizacji sanitarnej;
      - wodociągowymi;
      - hydrantowymi, przeciwpożarowymi zasilanych ze studni lub zbiornika p.poż.;
      - monitoringu telewizji przemysłowej.
4. Sporządzenie projektów budowlanych, uzyskanie niezbędnych uzgodnień, zgód, warunków technicznych i opinii od zarządców poszczególnych sieci, dróg, itp.
5. Uzyskanie wymaganych prawem zezwoleń na budowę w tym m.in. pozwoleń na budowę, pozwoleń wodnoprawnych, zgłoszeń wykonania robót z uzyskaniem uzgodnień towarzyszących, decyzji itp. oraz sporządzenie projektów wykonawczych wraz z przedmiarami, kosztorysami, a także specyfikacji technicznych wykonania robót budowlanych w wyniku, których mają powstać planowane obiekty.
6. W ramach zamówienia należy ponadto wykonać:
- projekty architektoniczno – budowlane niezbędne do uzyskania pozwolenia (pozwoleń) na budowę i zrealizowanie inwestycji w tym m.in.:
  - projekt zagospodarowania terenu;



- projekty architektoniczno-budowlane, konstrukcyjne wraz ze wszystkimi załącznikami wymaganymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- charakterystykę energetyczną dla obiektu targowiska;
- projekt technologiczny obsługi targowiska oraz wszystkich obiektów z możliwością rotacji, mobilności funkcji wewnątrz obiektu;
- operat wodnoprawny.

Wykonawca jest zobowiązany opracować projekty wykonawcze poszczególnych branż na które składają się m.in.

#### Część architektoniczno- konstrukcyjna

- Projekt architektoniczny wykonawczy;
- Projekt konstrukcyjny wykonawczy;
- Projekt przebudowy dojazdu oraz projekt drogowy (dróg wewnętrznych i placu) – wykonawczy.

#### Część elektryczna

- Projekt instalacji wewnętrznych linii zasilających, podłączenia urządzeń, instalacji elektrycznych oświetleniowych i gniazd wtykowych;
- Projekt instalacji wewnętrznych teletechnicznych komputerowych;
- Projekt instalacji wewnętrznych i zewnętrznych przemysłowej – monitoringu;
- Projekt instalacji alarmowych;
- Projekt instalacji odgromowych;
- Projekt instalacji oświetleniowej zewnętrznej;

#### Część sanitarna

- Projekt przyłącza wodociągowego oraz sieci wodociągowej;
- Projekt ujęcia wody do celów socjalnych i p.poż.
- Projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej;
- Projekt zbiornika retencyjnego lub p.poż oraz projekt zewnętrznej instalacji p.poż ( ewentualnie oparty o sieć hydrantową);
- Projekt zewnętrznej kanalizacji deszczowej;
- Projekt zbiornika szczelnego na ścieki socjalno-bytowe;
- Projekt kotłowni gazowej obsługującej część administracyjną i socjalno- biurową;
- Projekt instalacji wewnętrznej wod. – kan.
- Projekt instalacji fotowoltaicznej;
- Projekt instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania;
- Projekt klimatyzacji dla wybranych pomieszczeń;
- Projekt instalacji wewnętrznej p.poż.;
- Projekt kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiornika;

7. Wykonanie kosztorysów przedmiarów i specyfikacji poszczególnych robót budowlanych.
8. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia niezbędny do zaprojektowania i wykonania (oraz podstawę wyceny) zawiera Program Funkcjonalno- Użytkowy stanowiący załącznik do niniejszej SIWZ.
9. Do obowiązków Wykonawcy będzie należało także m.in.:
  - sprawdzenie opracowanej przez Zamawiającego dokumentacji (PFU) oraz ewentualne wykonanie dodatkowych badań;



- opracowanie ostatecznej koncepcji architektoniczno-budowlanej;  
Opracowana koncepcja musi spełniać wymagania zawarte w PFU. Standard zaprojektowanych obiektów musi być co najmniej równy standardowi opisanemu w PFU. Jakość i standard materiałów, wyrobów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej muszą być nie gorsze niż opisane w PFU. Załącznikiem do dokumentacji projektowej musi być wykaz przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów, wyrobów i urządzeń (produktów) podający ich parametry techniczne i producentów wraz z odniesieniem się do ich opisu zawartego w PFU. Parametry tych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z PFU;
  - kompleksowe zagospodarowanie terenu wraz z projektowaną zielenią;
  - kompletne wyposażenie obiektów;
  - dokonanie rozruchu całego obiektu (wszystkich zabudowanych urządzeń), dostarczenie instrukcji obsługi wraz z odpowiednim przeszkoleniem pracowników Zamawiającego oraz zapewnienie, serwisu i gwarancji dla eksploatacji zamontowanych urządzeń;
  - wykonanie w okresie gwarancji wymaganych przez producentów zamontowanych urządzeń przeglądów, konserwacji tych urządzeń oraz ewentualnych napraw wszelkich zabudowanych urządzeń na zewnątrz, jak i wewnątrz obiektów.
10. Roboty budowlane wchodzące w zakres niniejszej umowy należy wykonać według opracowanej przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz niniejszą umową.

## § 2

### **Termin wykonania umowy**

1. Zamawiający wyznacza termin realizacji zadania objętego przedmiotem niniejszej umowy do dnia **30.11.2019 r.**
2. W terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu harmonogram realizacji zadania zgodnie z zał. Nr 1 do umowy. Zamawiający określa poszczególne elementy inwestycji oraz ich wartość procentową (z możliwością ich korekty przez Wykonawcę o +/-3%). Wartość za wykonanie poszczególnych elementów inwestycji Wykonawca określi z uwzględnieniem specyfiki inwestycji. Harmonogram realizacji inwestycji podlega uzgodnieniu z Zamawiającym.
3. W terminie do 45 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu ostateczną koncepcję architektoniczno-budowlaną wykonaną na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU). Zamawiający może wnieść do niej uwagi w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty złożenia. Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić uwagi lub odpowiednio się do nich ustosunkować w terminie do 14 dni. W przypadku rozbieżności stanowisk decydujący głos ma Zamawiający. Koncepcja zatwierdzona przez Zamawiającego winna być



- złożona w 1 egz. w formie papierowej oraz w 1 egz. w wersji elektronicznej.
4. Za termin zakończenia wykonywania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.
  5. Termin zakończenia całości robót budowlanych ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
    - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
    - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
    - c) wystąpienia nadzwyczajnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót;
    - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
  6. Opóźnienia, o których mowa w pkt. 6 muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy, Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
  7. W przedstawionych w pkt. 6 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy nie może być dłuższy okresowi przerwy lub przestoju.

### § 3

#### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości:

netto: ..... zł  
podatek VAT .....% ..... zł  
brutto (z VAT): ..... zł  
słownie brutto: .....
2. Wynagrodzenie płatne będzie w nie więcej niż trzech częściach:
  - 1) Pierwsza część w wysokości 15% wartości wynagrodzenia brutto płatna będzie po zrealizowaniu nie mniej niż 15% robót budowlanych wyszczególnionych w harmonogramie.
  - 2) Druga część w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto płatna będzie po zrealizowaniu nie mniej niż 35% robót budowlanych wyszczególnionych w harmonogramie.
  - 3) Trzecia część w wysokości 65% wartości wynagrodzenia brutto płatna będzie po zrealizowaniu pozostałej części robót budowlanych i zakończeniu zadania.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy oraz obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych związanych z wykonaniem umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak



rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia. Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatku VAT, uzyskania geodezyjnych podkładów mapowych do celów projektowych, wykonania ewentualnych badań geologicznych, wykonania projektu budowlanego zgodnie z ustawą Prawo budowlane wraz z wszelkimi uzgodnieniami, decyzjami, opiniami (w tym wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) pozwalającymi na uzyskanie pozwolenia na budowę, projektów wykonawczych, wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i przygotowania dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wykonania wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania i zagospodarowania oraz późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawy uszkodzeń, koszty wody, energii elektrycznej, dozоровanie budowy itp.), koszty związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, odwodnienia wykopów, ewentualnego pompowania wody, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej wymiany gruntu, zagęszczenia gruntu, przekopów kontrolnych, wykonania ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, ewentualnej wycinki drzew, wykonania niezbędnych rusztowań, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, odtworzenia dróg i chodników, pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót i innych czynności niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu zamówienia.

#### § 4

##### **Sposób rozliczenia**

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało w nie więcej niż w trzech częściach:
  - a. pierwsza część po wykonaniu nie mniej niż 15% robót budowlanych;
  - b. druga część po wykonaniu nie mniej niż kolejnych 35% robót budowlanych;
  - c. trzecia część po wykonaniu pozostałych robót budowlanych tj. po zakończeniu zadania.
2. Faktury częściowe mogą być wystawione po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego części robót opisanych w ust.1. Faktury częściowe regulowane będą w terminie do 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu wraz z protokołami częściowymi odbioru robót. Odbiór danej części robót może być zorganizowany przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy po udokumentowaniu przez Wykonawcę faktu wykonania danej części robót. Wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru danej części robót Wykonawca przedłoży dokumentację techniczno-budowlaną oraz dokumenty uprawniające do prowadzenia robót budowlanych wydane w oparciu o przepisy Prawa budowlanego wydane przez właściwy organ architektoniczno-budowlany (ostateczna



- decyzja o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę wraz z pismem o nie wniesieniu sprzeciwu, itp.).
3. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną po zakończeniu wszystkich robót na podstawie protokołu odbioru końcowego i uzyskaniu wszystkich niezbędnych zezwoleń budowlanych uprawniających do prowadzenia robót budowlanych (§ 4 ust. 2 stosuje się odpowiednio). Protokół końcowy odbioru robót na wniosek Wykonawcy organizuje Zamawiający. Faktura końcowa będzie płatna po końcowym odbiorze robót, w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
  4. Wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru danej części robót Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczenia/oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy i zwrot wadliwie dostarczonej faktury. Wzór oświadczenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
  5. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze. Faktury za wykonane roboty winny być wystawione na Gminę Gościeradów, Gościeradów Ukazowy 61, 23-275 Gościeradów, NIP: 7151863553.

## § 5

### **Obowiązki stron**

1. Obowiązki Zamawiającego:
  - a) przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę takiej konieczności;
  - b) zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego wszystkie branże związane z przedmiotem umowy;
  - c) dokonywanie odbioru wszystkich wykonanych robót budowlanych określonych w niniejszej umowie;
  - d) uregulowanie płatności wynikających z wystawionych faktur na zasadach określonych niniejszej umowie.
2. Obowiązki Wykonawcy:
  - 1) zapoznanie się z dokumentami będącymi w posiadaniu Zamawiającego;
  - 2) szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia;
  - 3) wykonanie badań podłoża gruntowego oraz ewentualne wykonanie dodatkowych badań na swój koszt;
  - 4) uzyskanie aktualnych podkładów geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania wszelkich niezbędnych i wymaganych prawem uzgodnień, opinii oraz decyzji administracyjnych na swój koszt;



- 5) wykonanie wszystkich niezbędnych pomiarów inwentaryzacyjnych na swój koszt;
- 6) uzyskanie warunków technicznych i wszelkich uzgodnień w celu wykonania potrzebnych podłączeń budynku do infrastruktury technicznej na swój koszt;
- 7) przed rozpoczęciem wykonywania projektów budowlanych i wykonawczych – uzyskanie formalnych uzgodnień od Zamawiającego materiałów przedprojektowych w zakresie architektury obiektu (targowiska).
- 8) przygotowanie i uzyskanie wszelkich koniecznych dokumentów formalno-prawnych oraz stosownych uzgodnień umożliwiających prawidłowe wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych itp.;
- 9) uzyskanie niezbędnych warunków przyłączenia do sieci, warunków przebudowy istniejącego uzbrojenia kolidującego z projektowaną inwestycją;
- 10) wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych wraz ze wszelkimi koniecznymi uzgodnieniami, uwzględniającymi przepisy ustawy Prawo budowlane w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych:
  - a) prace projektowe objęte umową zostaną wykonane przez osoby posiadające uprawnienia do projektowania w zakresie objętym umową, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - b) rozwiązania projektowe winny być uzgodnione na etapie projektowania z Zamawiającym i właściwymi podmiotami. Kompletny projekt budowlany i wykonawczy musi być zaakceptowany przez Zamawiającego. Standard zaprojektowanych obiektów musi być co najmniej równy standardowi opisanemu w PFU. Jakość i standard materiałów, wyrobów i urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej musi być nie gorszy niż opisany w PFU. Załącznikiem do dokumentacji projektowej musi być wykaz przewidzianych w dokumentacji projektowej materiałów, wyrobów i urządzeń (produktów) podający ich parametry techniczne i producentów wraz z odniesieniem się do ich opisu zawartego w PFU. Parametry tych produktów nie mogą być gorsze niż wynikające z PFU;
  - c) z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji oraz uzyskania pozwolenia na budowę, na Zamawiającego przechodzi całość autorskich praw majątkowych przekazanej dokumentacji projektowej;
- 11) uzyskanie wszystkich zezwoleń na budowę (decyzja/e o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia robót, itp.) niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych objętych niniejszą umową. Konsekwencje realizacji robót budowlanych bez posiadania tych zezwoleń obciążają Wykonawcę;
- 12) opracowanie planu zagospodarowania budowy (terenu) i uzgodnienie go z Zamawiającym. Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie w razie konieczności dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone





- roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić w bezpieczny sposób: ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu budowy oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy; podczas całego okresu trwania robót Wykonawca winien na własny koszt zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy;
- 13) wytyczenie geodezyjne obiektów i wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót;
  - 14) wykonanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym Prawa budowlanego, przepisami BHP, kodeksu cywilnego, itd.;
  - 15) prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną (Zabrania się prowadzenia robót budowlanych w okresie zimowym przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych - niskie temperatury) itp.;
  - 16) zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami oraz sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
  - 17) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac; prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom;
  - 18) opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 4 egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) oraz na nośniku elektronicznym i przekazanie jej Zamawiającemu na 7 dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy;
  - 19) przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego;
  - 20) dostarczenie instrukcji obsługi wraz z odpowiednim przeszkoleniem pracowników Zamawiającego oraz zapewnienie nadzoru, serwisu i gwarancji dla eksploatacji zamontowanych urządzeń;
  - 21) likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego;
  - 22) wykonanie w okresie udzielonej gwarancji wymaganych przeglądów gwarancyjnych wszelkich zabudowanych urządzeń zewnętrznych i wewnętrznych na obiekcie.
3. W przypadku gdy organ architektoniczno-budowlany nałoży obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie na poszczególne obiekty Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszelkie niezbędne w tym celu dokumenty w terminie do dnia zakończenia inwestycji i zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, nie później jednak niż do dnia 30.11.2019 r.



4. Na podstawie art. 29 ust. 3a. ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy. Wymóg ten nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne, tj.: projektantów, kierowników budowy, kierowników robót, geodetów, dostawców, itp.
5. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu oświadczenie, że przy realizacji robót będzie zatrudniał osoby, o których mowa wyżej, na podstawie umowy o pracę (dotyczy również Podwykonawców i dalszych Podwykonawców) oraz listę tych osób (pracowników). Bez przedstawienia listy pracowników osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy. Po zakończeniu robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie, że podczas realizacji robót zatrudniał osoby, na podstawie umowy o pracę.
6. Jeżeli na budowie pracę będzie wykonywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1.000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

## § 6

### **Kierownik budowy/ inspektor nadzoru**

1. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski podczas wykonywania przedmiotu umowy. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na koszt Zamawiającego.
2. Wykonawca zapewni projektantów posiadających uprawnienia budowlane do projektowania dla wszystkich branż niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego.
3. Wykonawca zapewni kierownika/ów budowy posiadającego/ych uprawnienia budowlane do kierowania robotami wszystkich dla branż niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego.
4. Projektant/ci i kierownik/cy budowy działają w imieniu i na koszt Wykonawcy.

## § 7

### **Wykonawca i Podwykonawcy**

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – wykona zamówienie sam / sam, za wyjątkiem następującego zakresu: ..... który zostanie wykonany przy udziale Podwykonawcy/ów w tym, na którego/ych zasoby, Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których



- mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca nie zleci Podwykonawcom innych prac niż wskazane w ust. 1, bez zgody Zamawiającego. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie tej umowy.
  4. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Zapis ust. 3 stosuje się odpowiednio.
  5. Umowy, o których mowa w ust. 3 i 4 powinny być sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób i podmiotów przy pomocy, których wykonuje przedmiot umowy. W szczególności jak za własne działania i zaniechania Wykonawca odpowiada za ewentualnych Podwykonawców.
  7. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną za straty i szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez Podwykonawcę czynnościami lub przy okazji ich wykonywania, w szczególności będące następstwem działania Podwykonawcy, rażącego niedbalstwa lub braku należytej staranności.
  8. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia nadzór i koordynację działań Podwykonawców.
  9. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
  10. Zmiana, rezygnacja, bądź wprowadzenie Podwykonawcy w trakcie realizacji umowy, która dotyczy podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w ofercie na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o przesłanki zawarte w ustawie Pzp, wymaga zawarcia aneksu do umowy i Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagane w SIWZ w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.



11. Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia w umowie z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą następujących postanowień:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. W umowie zakres musi być szczegółowo określony zakres podzleconych robót, dostaw lub usług;
  - 3) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo musi określać co najmniej taki poziom jakości, jaki wynika z treści umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą;
  - 4) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 5) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi posiadać wiedzę i doświadczenie odpowiadające, porównywalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy;
  - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
12. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy.
13. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają gwarancji należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z placu budowy, jeżeli



- działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na placu budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
14. W odniesieniu do Podwykonawcy, który zawarł umowę z dalszym Podwykonawcą stosuje się wszystkie ustalenia w zakresie podwykonawstwa określone w niniejszej umowie.
  15. Na podstawie art. 29 ust. 3a. ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: projektantów, kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
  16. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu oświadczenie, że przy realizacji robót będzie zatrudniał osoby, o których mowa wyżej, na podstawie umowy o pracę (dotyczy również Podwykonawców i dalszych Podwykonawców) oraz listę tych osób (pracowników). Bez przedstawienia listy pracowników osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy. Po zakończeniu robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie, że podczas realizacji robót zatrudniał osoby, na podstawie umowy o pracę.
  17. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1.000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

## § 8

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Strony przewidują nie więcej niż dwa odbiory częściowe i odbiór końcowy. Za termin odbioru częściowego rozumie się datę protokolarnego odbioru wykonanej części przedmiotu umowy, o których mowa w §4 pkt 1. Za termin odbioru końcowego rozumie się datę odbioru całości przedmiotu umowy, tj. datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Zamawiającego w ciągu 5 dni od daty pisemnego zgłoszenia oraz dodatkowo udokumentowane stosownym wpisem w dzienniku budowy. Wpisy te każdorazowo podlegają akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić



- Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub ulegającej zakryciu.
- 1) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie pisemnie zawiadamia o tej gotowości Zamawiającego.
  - 2) Zamawiający dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 5 od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.
  - 3) Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni.
  - 4) W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu i dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
4. W celu dokonania odbioru końcowego robót Wykonawca złoży Zamawiającemu pismo o zakończeniu robót i o gotowości do odbioru wraz z kompletem dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych i odbiorów częściowych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty, aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy i inwentaryzację geodezyjną. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany dołączyć wszystkie dokumenty wymagane przepisami prawa budowlanego (oświadczenia Kierownika (ów) Budowy itp.). Wraz z pismem o dokonanie odbioru Wykonawca załączy pisemne potwierdzenie inspektora nadzoru o wykonaniu przedmiotu umowy i braku przeszkód do dokonania odbioru.
  5. W przypadku gdy Zamawiający nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności dokumentacji przekazanej przez Wykonawcę wyznaczy termin odbioru. Odbiór winien odbyć się w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia.
  6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy lub nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru.
  7. Komisja sporządza protokół odbioru częściowego i końcowego robót. Podpisany protokół odbioru robót jest podstawą do dokonania rozliczeń stron.
  8. Jeżeli w toku czynności odbiorów przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:



- 1) nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ustalonym przez Strony umowy terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
- 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych niniejszej umowie;
  - c) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi – odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## § 9

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji obejmującej całość prac wykonanych w ramach przedmiotu zamówienia, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Termin gwarancji wynosi .... miesięcy od dnia końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
2. Gwarancja obejmuje:
  - 1) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji wszelkich zabudowanych urządzeń na obiekcie zewnętrznych i wewnętrznych,
  - 2) usuwanie wszelkich wad i usterek w przedmiocie umowy w momencie zakończenia realizacji inwestycji jak i powstałych w okresie gwarancji;
  - 3) konserwację zabudowanych urządzeń wraz z wymianą zużytych bądź wadliwych elementów tych urządzeń, a w sytuacji gdy nie będzie to możliwe dostarczenie i zamontowanie nowych urządzeń.



3. Koszty niezbędne do wykonania przeglądów gwarancyjnych, usuwania wad i usterek, koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) wraz z ewentualną ich wymianą ponosi Wykonawca.
4. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych. Instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektu Wykonawca jest zobowiązany złożyć najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
5. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
6. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
7. Jeżeli w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” nie będą zawarte wszystkie konieczne informacje, Wykonawca nie będzie mógł uwolnić się ze zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
8. Wykonawca usunie zgłoszone pisemnie przez Użytkownika wady w terminie 14 dni kalendarzowych od chwili otrzymania zgłoszenia, a wady szczególnie uciążliwe – w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania zgłoszenia.
9. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w w/w terminach, Wykonawca powiadomi o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy wówczas nowy termin, z uwzględnieniem technologicznego normatywu naprawy i zasad wiedzy technicznej. W przypadku nie uzgodnienia nowego terminu Wykonawca usunie wady lub usterki w terminie do 21 dni.
10. Nietrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
11. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa wyżej Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo usunięcia tych wad poprzez zlecenie innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów Kodeksu cywilnego.
12. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
13. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
14. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.





15. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wad.
16. Pomimo wygaśnięcia gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji.
17. Do gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, w sprawach nieuregulowanych w umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.
18. Przeglądy gwarancyjne są organizowane przez Zamawiającego w razie potrzeb i przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
19. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.
20. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 10

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych w następujących okolicznościach:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takiej sytuacji Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 3) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.



2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
  - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych po cenach uzgodnionych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym. W przypadku nie ustalenia wysokości cen materiałów, konstrukcji lub urządzeń strony mogą powołać biegłego, który dokona w ich wyceny, a kosztami wyceny strony zostaną obciążone po połowie;
  - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
  - 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
  - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót, nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;



- 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie protokólnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego zaawansowania wykonania danego elementu. Dopuszcza się także zastosowanie rozliczenia za pomocą kosztorysu powykonawczego w oparciu o odpowiednie KNR-y i rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu.
7. Zamawiający może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1–1b, 1d i 1e ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - 2) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 11

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu ostatecznej koncepcji architektoniczno-budowlanej – w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za opóźnienie w terminie realizacji zadania objętego przedmiotem niniejszej umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo (lub projektu jej zmiany) i za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000,00 zł za każdy taki przypadek;
  - 5) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty oraz nieuwzględnienie zastrzeżeń Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo w wysokości 500,00 zł za każdy taki przypadek.
  - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 5% należnego im wynagrodzenia brutto za każdy taki przypadek;
  - 7) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 10% należnego im wynagrodzenia brutto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;



- 8) za ujawnienia przypadku o którym mowa w § 5 ust. 4, tj. za wykonywanie robót przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę – w wysokości 1.000,00 zł za każdy taki przypadek;
  - 9) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, o której mowa w § 10 ust. 1 oraz ust. 7 niniejszej umowy.
  3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy.
  4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
  5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 12**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....w wysokości 5 % ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł (słownie złotych: .....).
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia w wyznaczonym terminie, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie gwarancji za wady rozszerzonej na okres udzielonej gwarancji, na podstawie protokołu z ostatecznego przeglądu gwarancyjnego bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia. W przypadku wystąpienia z jakimkolwiek roszczeniem wobec Zamawiającego Podwykonawcy dalszych Podwykonawców oraz innych osób trzecich związanym z realizacją przedmiotu umowy, zwrot zabezpieczenia zostaje wstrzymany na czas wyjaśnienia powyższych okoliczności lub postępowania sądowego do czasu prawomocnego zakończenia tego postępowania a w przypadku, jeśli zgłoszone roszczenie spowoduje zobowiązanie do zapłaty przez



- Zamawiającego na rzecz w/w podmiotów spornej kwoty, Zamawiający ma prawo dokonać potrącenia z zabezpieczenia przedmiotowej należności bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, określonych w niniejszej umowie wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy wraz z cesją praw z polisy lub innego dokumentu na rzecz Zamawiającego.
  5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w SIWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości wraz z cesją prawa z nowego zabezpieczenia na rzecz Zamawiającego.

### **§ 13**

#### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na kwotę stanowiącą równowartość wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, ważnego przez cały okres realizacji zamówienia.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i przekazania Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej na przedłużony okres.
3. Wykonawca najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy przedłoży do wglądu oryginał zawartej umowy ubezpieczenia oraz dostarczy do dyspozycji Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy ubezpieczenia, a także przedłoży niezwłocznie do wglądu, na każde żądanie Zamawiającego, dokumenty ubezpieczeniowe wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w wyniku działań lub zaniechań przy realizacji przedmiotu umowy, w tym również na sąsiednich nieruchomościach, w szczególności za ewentualne skutki nieszczęśliwych wypadków zaistniałych w związku z realizacją przedmiotu umowy.

### **§ 14**

#### **Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.



2. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia zmiany umowy mogą nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 144 ust. 1 punkty: 3, 4 i 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 15

### **Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Gminy Gościeradów.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - a. specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
  - b. Program Funkcjonalno-Użytkowy,
  - c. oferta Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJACY:**

.....

.....



Załącznik nr 1 do umowy  
Wzór harmonogramu realizacji inwestycji

### HARMONOGRAM REALIZACJI INWESTYCJI

L.p.	Nazwa elementu	Wartość	
		Procentowa (%)*	Kwotowa (zł)
1	Zagospodarowanie mas ziemnych	8	
2	Ogrodzenie	2,5	
3	Odwodnienie-rów odpływowy	1,5	
4	Wiata targowa	40	
5	Utwardzenie terenu	22	
6	Instalacja OZE	3,5	
7	Budynek higieniczno-sanitarny	15	
8	Oświetlenie zewnętrzne	3	
9	Sieć hydrantowa	0,5	
10	Mała architektura	0,5	
11	Zagospodarowanie terenów zielonych	0,5	
12	Dokumentacja projektowa	3	
	Razem	100	

\*dopuszcza się zmianę wartości procentowych +/- 3%.



Załącznik nr 2 do umowy  
Wzór oświadczenia Podwykonawcy

Dotyczy: **„Przebudowy targowiska gminnego w Gościeradowie Ukazowym”**

Zamawiający : Gmina Gościeradów, Gościeradów Ukazowy 61, 23-275 Gościeradów

Wykonawca : .....

Podwykonawca : .....

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY  
/ DALSZEGO PODWYKONAWCY /**

Oświadczam niniejszym, że otrzymałem należne wynagrodzenie za zakres robót objęty fakturą Wykonawcy nr ..... z dnia ..... wystawioną Zamawiającemu oraz że wszelkie moje roszczenia z tytułu umowy nr..... zawartej w dniu .....r. z Wykonawcą wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia, zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości.

Data : .....

.....  
(pieczęć imienna i podpis  
uprawnionego przedstawiciela Podwykonawcy)