

**Załącznik nr 6 – projekt umowy**  
**UMOWA NR IKG.272. ... .2020**

W dniu ..... 2020 roku w Juchnowcu Kościelnym, pomiędzy:  
Gminą Juchnowiec Kościelny, ul. Lipowa 10, 16-061 Juchnowiec Kościelny,  
NIP: 966-1813-207, REGON: 050659355, zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,  
reprezentowaną przez :

**Krzysztofa Marcinowicza - Wójta Gminy**

a

.....

NIP ..... REGON .....,

działającym na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000227895

zwanym w dalszej części **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art.39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

1 Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie, którego przedmiotem jest **budowa budynku urzędu gminy** wraz z zagospodarowaniem terenu, rozbiórką i budową infrastruktury technicznej - instalacją doziemną: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej do zbiornika P.POŻ. o poj.100m<sup>3</sup>, instalacją doziemną na potrzeby pompy ciepła, instalacją doziemną elektryczną nn - zasilanie budynku, instalacjami doziemnymi nN - zasilającymi wraz z agregatem prądotwórczym i oświetleniowymi, oświetleniem terenu, przyłączem kablowym nn, kanalizacją kablową teletechniczną oraz zbiornikiem podziemnym P.POŻ. w Juchnowcu Kościelnym, przy ul. Jaśminowej, na dz. o nr geod. 54/2, w obrębie Juchnowiec Kościelny.

2. **Zakres przedmiotu zamówienia** obejmuje:

- budowę budynku urzędu na działce 54/2

- wyposażenie budynku we wszystkie instalacje wewnętrzne: c.o. (grzanie i chłodzenie), klimatyzacja, wentylacja, montaż źródła ciepła – 4 pompy ciepła i 1 kocioł na paliwo stałe, okablowania strukturalnego LAN, instalacji systemu monitoringu wizyjnego CCTV, systemu oddymiania, instalacji SSWIN, systemu KD, instalacji SSP, instalacji nagłośnienia oraz instalacji AV, rozdzielnię PPOŻ wraz z układem SZR – sieć –agregat, rozdzielnicę główną nN, rozdzielnice elektryczne oddziałowe, WLZ- ty, instalację siłową, instalację oświetleniową, instalację

oświetlenia awaryjnego, zasilanie urządzeń sanitarnych, instalację gniazd wtykowych 230V, połączenia główne i wyrównawcze, instalację uziemienia, instalację odgromową, oświetlenie zewnętrzne w zakresie oświetlenia przed drzwiami budynku oraz na elewacji od strony frontowej;

- zasilanie obiektu - rozdzielnia SZR+RWP, dodatkowy agregat
- przyłącza do budynku: wodociągowa, kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, elektryczna i telekomunikacyjna,
- urządzenie dźwigowe
- przebudowę dróg na dz. 235, 283/5, 234/1 i inne – przystanek, kanalizacja deszczowa, likwidacja rowu, budowa odcinka drogi gminnej wraz z parkingiem zgodnie z dokumentacją etap II
- zagospodarowanie terenu działki – parkingi, zieleń, oświetlenie, maszty, gablota i inne,

zgodnie z dokumentacją techniczną opracowaną przez Pana Zenona Zabagło prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Atelier Zetta, ul. Suraska, Białystok, szczegółową specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

3. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca przygotowuje operat kolaudacyjny – 1 kpl. w wersji papierowej i 1 egz. wersja elektroniczna, w tym świadectwo charakterystyki energetycznej budynku oraz instrukcje użytkowania urządzeń zamontowanych w budynku – 2 egz.
4. Materiały użyte do wykonania przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania oraz spełniające wymagania określone w art. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215) oraz projektu budowlanego, co do jakości. Materiały wymienione w dokumentacji technicznej są propozycją, można stosować równoważne przy zachowaniu zaprojektowanych parametrów technicznych, eksploatacyjnych i użytkowych. Jeżeli w dokumentacji projektowej bądź specyfikacji technicznej użyte zostały nazwy handlowe materiałów i urządzeń to należy traktować je jako propozycję projektanta. W stosunku do użytych materiałów i urządzeń Wykonawca ma obowiązek posiadać dokumenty potwierdzające na zastosowanie/wbudowanie (atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty, świadectwa jakości).
5. W przypadku oferowania rozwiązań równoważnych w stosunku do rozwiązań określonych w dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia wymogu wynikającego z art. 30 ust. 5 ustawy Pzp i wykazać, że oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem umowy, dokumentacją projektową opisaną w ust ..... i wyjaśnieniami do dokumentacji projektowej dokonanymi w czasie trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, innymi dokumentami przekazanymi przez Zamawiającego, dokonał oględzin terenu, infrastruktury podziemnej, warunków geologicznych i potwierdza możliwość wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną i uznaną przez Zamawiającego, za najkorzystniejszą w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ofertą, za wynagrodzeniem określonym w ofercie, oraz w § ..... umowy, a także w terminie określonym w § ..... umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że jest mu wiadomym, że wszelkie ilości zawarte w dokumentacji projektowej lub jakimkolwiek z załączników do umowy są ilościami szacunkowymi, natomiast Wykonawca we własnym zakresie przed podpisaniem umowy dokonał sprawdzenia kompletności zakresu prac i Wykonawca zrzeka

się względem Zamawiającego roszczeń w tym zakresie, w trakcie realizacji umowy. Jeżeli wyniknie jakakolwiek potrzeba zmian w zakresie ilości czy jakości materiałów, urządzeń etc. wszelkie wyniki z tego tytułu koszty obciążać będą Wykonawcę.

8. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, w standardzie określonym w złożonej ofercie oraz dokumentacji projektowej. Wykonawca przed wbudowaniem, zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu reprezentatywną próbkę materiałów wykończeniowych, celem ich akceptacji, w tym w szczególności okna, drzwi z klamkami i zawiasami, płytki ceramiczne, panel elewacyjny + kolorystyka, sufit podwieszany rastrowy, szklana balustrady, oprawy oświetleniowe itp. wraz z przedłożeniem kompletnej, aktualnej dokumentacji jakościowej potwierdzającej pozytywny wynik badań i sprawdzeń zgodnie z wymaganiami norm i przepisów-techniczno-budowlanych.
9. Zamawiający, stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.).
10. Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę: osoby wykonujące wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie wykonania przedmiotu zamówienia. Zatem wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Zatem warunek ten nie dotyczy między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy również sytuacji, w której wykonawca lub Podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).
11. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a: Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie 7 dni od podpisania umowy oświadczenie zawierające w szczególności – dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że wymienione powyżej czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia. Powyższy obowiązek Wykonawcy dokumentowania zatrudnienia osób obejmuje także pracowników Podwykonawców i dalszych Podwykonawców. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym terminie – nie krótszym niż 3 dni, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie, potwierdzające zatrudnienie na umowę o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane powyżej czynności w trakcie realizacji zamówienia.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia, w celu weryfikacji, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, zgodnie z SIWZ, ofertą, dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, Prawem budowlanym, zaleceniami nadzoru, zasadami BHP oraz warunkami wskazanymi przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a. wykonywania prac objętych umową z należytą starannością, z najlepszą wiedzą oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b. bieżącego konsultowania z Zamawiającym realizowanego przedmiotu umowy i bieżącego uwzględniania ewentualnych uwag zgłaszanych przez Zamawiającego;
  - c. składania Zamawiającemu na każde jego żądanie i w wyznaczonym przez niego terminie sprawozdania z wykonanych prac i przedstawiania ich wyników w formie pisemnej;
  - d. zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy,
  - e. wykonywania robót budowlanych wyłącznie przez osoby przeszkolone w zakresie odpowiednich przepisów BHP,
  - f. wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku
  - g. podpisania karty gwarancyjnej w dniu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca obowiązany jest:
  - 1) przestrzegać przepisów odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 2) dbać o bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na terenie budowy,
  - 3) ustanowić system zapewnienia jakości w celu wykazania stosowania się do wymagań umowy. Przestrzeganie systemu zapewnienia, jakości, nie zwolni Wykonawcy z żadnego z obowiązków, zobowiązań ani odpowiedzialności wynikającej z umowy lub z obowiązujących przepisów prawa.
  - 4) do zapewnienia ochrony na terenie budowy ( pracownicy ochrony winni być wyposażeni w oznakowaną odzież) oraz mienia Zamawiającego, a także materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji Budowy oraz ochrony przeciwpożarowej.
4. Wykonawca podejmie wszelkie racjonalne działania dla zabezpieczenia środowiska zarówno na terenie budowy, jak i poza nim dla ograniczenia szkód i uciążliwości dla ludzi i mienia wynikłych z działań Wykonawcy w związku z realizacją umowy. Na Wykonawcy ciąży obowiązeki wynikające z Ustawy o odpadach z 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn.zm.) z uwagi na wytwarzanie i posiadanie odpadów.
5. W ramach i w związku z wykonaniem obiektu, Wykonawca zobowiązany jest i w ramach wynagrodzenia w szczególności do:
  - 1) zabezpieczenia placu budowy w sposób uniemożliwiający wstęp osobom nieupoważnionym,
  - 2) sporządzenia informacji oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, wykonywania robót ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń i wymagań BHP w dostosowaniu do istniejącego stanu zaawansowania robót oraz posiadania zabezpieczonej możliwości udzielenia na placu budowy pierwszej pomocy medycznej,
  - 3) zapewnienia odpowiedniego porządku i utrzymania placu budowy oraz przyjęcia odpowiedzialności za skutki działań (zaniedbań) oraz zdarzeń na budowie, jak również czynności z nią związanych, przy czym Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób i mienia na placu budowy lub poza nim w zakresie oddziaływania robót,

- 4) wykonania zagospodarowania placu budowy, w tym jego ogrodzenia, ustawienia zaplecza, wykonania przyłączy tymczasowych oraz dróg dojazdowych do placu budowy, stosownego oznaczenia placu budowy (tablica informacyjna), oświetlenia krawędziowego dla żurawia itp.,
- 5) prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników sąsiednich nieruchomości (z uwzględnieniem zapisów o emisji hałasu zgodnie z obowiązującym prawem) i nie blokowania dróg dojazdowych, zapewnienia myjki dla pojazdów obsługujących budowę w celu umożliwienia oczyszczenia pojazdów z błota,
- 6) dostarczenia materiałów, konstrukcji i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy na budowę i rozwieszeniu ich na poszczególne stanowiska robocze oraz zabezpieczenia przed zniszczeniem i kradzieżą,
- 7) dostarczania Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego na bieżąco, w trakcie wbudowywania, przed wykonaniem robót budowlanych dokumentów zgodności dopuszczających użyte materiały do stosowania w Polsce, zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego,
- 8) prowadzenia na bieżąco inwentaryzacji wbudowanej instalacji sanitarnej, wentylacyjnej, elektrycznej, teletechnicznej, książki obmiaru robót nie rzadziej niż raz w miesiącu,
- 9) wyposażenia Obiektu w gaśnice,
- 10) wyposażenia swoich pracowników w ubrania robocze oraz odpowiednie środki ochrony osobistej, jak również zapewnienia sprzętu i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, przy czym zobowiązuje się Wykonawcę do używania na placu budowy wyłącznie sprawnych technicznie maszyn, urządzeń i narzędzi, gwarantujących bezpieczeństwo wykonania robót i posiadających wymagane certyfikaty i zezwolenia,
- 11) usunięcia (w ramach ceny oferty) poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, odpadów pochodzących z procesu budowlanego oraz uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót do chwili odbioru końcowego,
- 12) zapewnienia geodezyjnej obsługi budowy i robót oraz ich inwentaryzacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem do ZUD i rejestru budynków,
- 13) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających bądź podlegających zakryciu lub podlegających odbiorom w trybie określonym w umowie,
- 14) ubezpieczenia przedmiotu umowy od wszelkich ryzyk związanych z realizacją robót na zasadach określonych w umowie,
- 15) czynnego uczestnictwa w obsłudze przedstawicieli organów państwowych i samorządowych oraz przedstawicieli instytucji finansującej w procesie realizacji inwestycji oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- 16) należytego wykonania innych czynności wynikających z bezwzględnie obowiązujących postanowień Prawa budowlanego, a dotyczących Wykonawcy,
- 17) przekazania Zamawiającemu spisu wszystkich urządzeń wraz z załączonymi instrukcjami obsługi i konserwacji oraz z dokumentacją techniczno-ruchową (DTR), zainstalowanych lub stanowiących części składowe obiektu, w tym listę podmiotów zajmujących się konserwacją urządzeń zainstalowanych w obiekcie dla opcjonalnego wykorzystania przez Zamawiającego,
- 18) przekazania Zamawiającemu instrukcji bezpieczeństwa pożarowego określającej warunki ochrony przeciwpożarowej, wynikającej z przeznaczenia obiektu, określającej m.in. plany ewakuacyjne, oddzielnie dla każdej kondygnacji, wraz z naniesieniem kierunków ewakuacji do najbliższych drzwi ewakuacyjnych, rozmieszczenia sprzętu gaśniczego, miejsca umieszczenia telefonu alarmowego, zasad postępowania na wypadek pożaru oraz wykaz telefonów alarmowych,
- 19) wykonania przed przystąpieniem do robót i przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu zagospodarowania placu budowy, projektu organizacji budowy i ruchu wraz ze wszelkimi koniecznymi uzgodnieniami, a także niezbędnymi aktualizacjami w trakcie budowy,

20) zapewnienia miejsca na terenie budowy dla inspektorów nadzoru podczas budowy.

21) zapewnienia we własnym zakresie obiektów tymczasowego Zaplecza budowy składającego się z obiektów socjalnych, sanitarnych, biurowych i magazynowych oraz jego likwidacji po zakończeniu budowy.

6. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie kwalifikacje, uprawnienia, doświadczenie i środki materialne oraz urządzenia niezbędne do wykonania umowy oraz zobowiązuje się do jej wykonania z zachowaniem należytej staranności i terminowości wymaganej w robotach budowlanych tego rodzaju.

7. Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego udostępniania Wykonawcy wszelkich posiadanych przez Zamawiającego informacji lub dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujące części zamówienia:

*stan surowy budynku – posadowienie, konstrukcja budynku, konstrukcja dachu*

\*2. Pozostałe roboty Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy w następującym zakresie:

.....

\*3. Wykonawca oświadcza, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, korzysta z zasobów następujących podwykonawców: (podać nazwy podwykonawców):

.....

\*4. Zatrudnienie przez Wykonawcę innego podwykonawcy niż wskazany w ofercie wymaga zgody Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotu zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia 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.

6. Do zawarcia umowy z podwykonawcą stosuje się odpowiednie przepisy zawarte w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz w Kodeksie Cywilnym.

7. W projekcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo skierowanej do Zamawiającego z wnioskiem o akceptację, Wykonawca określa zakres robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz wielkość należnego wynagrodzenia z tytułu wykonywanych robót budowlanych.

8. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach gdy:

- niespełnione zostaną wymagania określone w SIWZ;
- gdy termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż 30 dni.

9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

11. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany projektu umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Zapisy zawarte w ust. 5 – 14 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
16. W przypadku robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest przed przedłożeniem Zamawiającemu faktury na zrealizowane roboty, dołączyć dowód zapłaty za wykonany przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zakres robót, potwierdzony osobiście przez podwykonawcę.
17. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zakresu roboty budowlanej.
18. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
20. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy obejmuje wyłącznie wymagalne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, w terminie 7 dni od dnia otrzymania powyższej informacji.
22. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, lub
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, lub

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność tej zapłaty.

23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

24. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

25. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za wszystkie roboty budowlane, wykonane w ramach niniejszej umowy, w tym, za te roboty, które zostaną wykonane przez podwykonawców.

26. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.

#### § 4

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot niniejszej umowy w terminie:

**12 miesięcy od daty podpisania umowy, tj. do dnia ..... roku.**

1. Ustala się niżej podane terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1) przygotowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogramu rzeczowo- finansowego – nastąpi w terminie do 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
- 2) rozpoczęcie robót budowlanych wraz z wpisem do dziennika budowy – nie później niż 7 dni roboczych od dnia wprowadzenia Wykonawcy na budowę.
- 3) **zakończenie robót budowlanych wraz z dostawą wskazanych w OPZ urządzeń** – nastąpi nie później niż w terminie do 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem postanowień określonych w § 14 umowy.
- 4) zakończenie realizacji całego zamówienia wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu powinno nastąpić nie później niż w terminie do 14 miesięcy od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem postanowień określonych w § 14 umowy.

2. Terminy zakończenia poszczególnych etapów przedmiotu umowy określa szczegółowo Harmonogram rzeczowo – finansowy. Przy czym strony zastrzegają, że jeśli zmiana terminu wykonania poszczególnych prac wskazanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym nie prowadzi do konieczności zmiany terminu zakończenia przedmiotu zamówienia, niniejsza zmiana może być wprowadzona za porozumieniem stron bez konieczności zawierania aneksu do umowy a jedynie poprzez przedstawienie zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.

#### § 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi zgodnie z ceną ofertową: ..... PLN brutto (łącznie z podatkiem VAT), (słownie: .....), **VAT 23% .....** zł, kwota netto – .... złotych.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje całość ponoszonego przez Zamawiającego wydatku na sfinansowanie robót będących przedmiotem umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót mających na celu wykonanie przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.



4. Wartość ryczałtowa wynagrodzenia gwarantuje pełne wykonanie zakresu rzeczowego spełniającego funkcję przewidzianą dokumentacją techniczną. Wynagrodzenie uwzględnia wynagrodzenie za wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, zgodnie z technicznymi warunkami wykonania i odbioru robót, w tym między innymi:
- podatek VAT;
  - uporządkowanie placu budowy;
  - koszty zajęcia pasa drogowego na czas prowadzenia robót;
  - wykonanie wszelkich zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP;
  - zabezpieczenie robót przed wpływami atmosferycznymi;
  - ubezpieczenie robót i budowy od zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków;
  - wszelkich konsekwencji związanych z uszkodzeniem istniejących urządzeń i instalacji;
  - pozyskanie atestów i innych dokumentów świadczących o jakości wbudowanych materiałów;
  - koszty niezbędnych badań;
  - dzierżawa placu pod zaplecze;
  - przygotowanie przedmiotu zamówienia do odbioru;
  - koszty poboru wody;
  - koszty poboru energii elektrycznej zużytej podczas realizacji zamówienia;
  - koszty obsługi geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej;
  - doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu i porządku, a także w razie korzystania, również sąsiednich nieruchomości,
  - wszelkie inne niewymienione wyżej koszty, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, objęte dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz SIWZ.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy jest niezmiennie bez względu na zmiany poziomu cen materiałów, cen najmu sprzętu budowlanego i stawek robocizny, jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu umowy.
6. Zmiana wartości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy określona w § 5 ust. 1 będzie mogła nastąpić wyłącznie w sytuacji zmniejszenia lub zwiększenia przez Zamawiającego rozmiarów rzeczowych, po sporządzeniu aneksu do umowy.
7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie mogło być zmienione, w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach, tj. w przypadku zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

## § 6

1. Zamawiający będzie opłacał faktury VAT częściowe za wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy. Podstawą do wystawienia faktury VAT za częściowe wykonanie robót i jej załącznikiem jest protokół odbioru częściowego robót, potwierdzony przez zespół Inspektorów Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Ostateczne rozliczenie należności za realizację przedmiotu umowy nastąpi fakturą VAT końcową, wystawioną na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, z uwzględnieniem opłaconych faktur za częściowe wykonania.

2. Wysokość płatności miesięcznych dokonywanych na podstawie faktur VAT częściowych nie jest limitowana, z zastrzeżeniem, że wysokość płatności należnej na podstawie faktury VAT końcowej nie może być niższa niż 10 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Nabywcą i płatnikiem faktur VAT będzie:

**Gmina Juchnowiec Kościelny**  
**16-061 Juchnowiec Kościelny ul. Lipowa 10**  
**NIP: 966-18-13-207,**

zaś odbiorcą faktur będzie jednostka organizacyjna gminy: Urząd Gminy Juchnowiec Kościelny ul. Lipowa 10, 16-061 Juchnowiec Kościelny.

4. Zamawiający dokona płatności faktur częściowych i faktury końcowej z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności - płatność należności wynikającej z faktury, w terminie do 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony w **Banku .....** o numerze ....., w tym wartość sprzedaży netto będzie opłacona na rachunek rozliczeniowy Wykonawcy, a podatek od towarów i usług zostanie opłacony na specjalny rachunek bankowy Wykonawcy - rachunek VAT.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 5, wysokość zapłaty należnego wynagrodzenia jest wstrzymywana, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedłożonych dowodów zapłaty.
7. Datą zapłaty wynagrodzenia będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy: .....
9. Zapłata należności za fakturę końcową nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za jakość wykonanych robót.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia wartości robót zaniechanych przez Wykonawcę bez porozumienia z Zamawiającym, z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury końcowej Wykonawcy.

## § 7

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1 umowy: ..... **PLN** (słownie: ..... zł).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej i znalazło się fizycznie w siedzibie Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
3. Strony postanawiają, że kwota, która zostanie pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wyniesie 30 % wysokości zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w wysokości:
  - a. 70% - w terminie do 30 dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy;

- b. 30% - w terminie do 15 dni po upływie udzielonego przez Wykonawcy okresu gwarancji i rękojmi za wady.
5. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia usterek przez Wykonawcę w określonym terminie, zabezpieczenie wraz z odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystywane do zgodnego z umową wykonania robot i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wykonane roboty.

## § 8

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:

a) Kierownik budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej:

Pan/Pani ..... tel. ....

b) Kierownik robót elektrycznych:

Pan/Pani ..... tel. ....

c) Kierownik robót sanitarnych:

Pan/Pani..... tel. ....

Podstawowe obowiązki i prawa kierownika budowy określa art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).

2. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy winna być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będzie takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego w postanowieniach SIWZ.

3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do umowy.

4. Wykonawca od chwili rozpoczęcia robót do czasu przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu ponosi całkowitą odpowiedzialność za:

- roboty oraz wszelkie nieuzasadnione szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji zadania lub przy usuwaniu usterek,
- szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków,
- skutki zdarzeń losowych zaistniałych na terenie budowy.

5. Stosowane do budowy materiały powinny podlegać kwalifikacji i kontroli jakości stosownie do obowiązujących przepisów, posiadać świadectwo jakości i certyfikaty, odpowiadać dokumentacji projektowej pod względem gwarantującym jakość.

## § 9

1. Wykonawca udziela ..... gwarancji i rękojmi na wykonane roboty i przedmiot zamówienia, licząc od dnia odbioru końcowego robót określonego w protokole odbioru robót.

2. Wykonawca w okresie udzielonej przez siebie gwarancji i rękojmi zobowiązany jest wykonywać na własny koszt przeglądy gwarancyjne wymagane przez producentów urządzeń oraz dokonywać pielęgnacji nasadzonej zieleni.

3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego wykonywania przeglądów gwarancyjnych (przynajmniej jeden raz w roku) oraz nieodpłatnego usuwania wad, usterek i awarii w ustalonym wspólnie z Zamawiającym w terminie, lecz nie później niż w terminie **14** dni od daty zgłoszenia.

4. Do udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 10

Zamawiający zobowiązuje się:

1. Przekazać plac budowy w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
3. Zapłaty wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy, po wypełnieniu wszystkich obowiązków przez Wykonawcę.

## § 11

Czynności odbioru wykonanych robót ustala się wg następujących zasad:

1. Kierownik budowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności wykonania, przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym wymaganych prób, zgłasza gotowość do odbioru przedmiotu umowy.
2. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca obowiązany jest zawiadomić na piśmie Zamawiającego (pismo zgłaszające odbiór) dołączając operat kolaudacyjny do ww. zgłoszenia potwierdzony przez inspektora nadzoru.
3. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru **w ciągu 14 dni** od daty otrzymania zgłoszenia robót do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie. W czynnościach odbioru powinien uczestniczyć:
  - a. kierownik budowy,
  - b. inspektorzy nadzoru inwestorskiego,
  - c. przedstawiciel Zamawiającego,
  - d. i inni, których obecność została ustalona w trakcie uzgadniania projektu technicznego zadania.
4. Najpóźniej 14 dni przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przedkłada inspektorowi nadzoru inwestorskiego operat kolaudacyjny i dokumenty wynikające z przepisów art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), niezbędne do przekazania właściwemu organowi nadzoru budowlanego.
5. Wszystkie roboty budowlane dotyczące odbiorów robót, wymagają pisemnego zgłoszenia. Za termin zgłoszenia robót, uznaje się datę wpływu zgłoszenia odbioru robót do siedziby Zamawiającego.
6. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązuje się każdorazowo uczestniczyć w odbiorach robót. Osoba reprezentująca podczas odbioru Wykonawcę musi być pracownikiem Wykonawcy i posiadać odpowiednie uprawnienia do kierowania robotami w danej branży zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane.
7. Do 7 (siódmego) dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym Strony ustaliły finansowanie wykonanych części robót, Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, w 2 (dwóch) egzemplarzach Protokół częściowego odbioru robót wraz z załącznikiem stanowiącym szczegółowe rozliczenie wykazujące kwoty, do których otrzymania Wykonawca jest uprawniony zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym. Jednocześnie strony dopuszczają zmiany w ww. załączniku do Protokołu częściowego odbioru robót, wynikające z aktualnych potrzeb, zgodnie z ustaleniami stron.
8. Zamawiający może odnotować w Protokole częściowego odbioru robót występowanie wad robót zgłoszonych i w takim przypadku, jeżeli wady są istotne, rozliczenie robót, w których takie wady wystąpiły, nastąpi po ich usunięciu.

9. W przypadku, gdy zakres prac, których dotyczy Protokół częściowego odbioru robót został wykonany przez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest wskazać w Protokole częściowego odbioru robót, wartość wynagrodzenia przypadającego podwykonawcy za roboty wykazane w takim Protokole.

10. Do procedur odbioru końcowego robót będą miały zastosowania następujące zasady:

Wykonawca jest zobowiązany przygotować i przekazać Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego przed przystąpieniem do czynności odbioru, dokumenty wymagane przepisami prawa pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:

- a) protokoły z przeprowadzonych prób oraz zaświadczenia z odbiorów technicznych instalacji, wraz z zaświadczeniem o dopuszczeniu ich do użytkowania,
- b) protokoły z badań i sprawdzeń geotechnicznych oraz elementów budynku potwierdzających spełnienie wymagań technicznych i norm oraz ustaleń projektowych,
- c) wymagane dla materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie na terytorium Polski, takie jak: deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, świadectwa jakości, atesty, itp. tłumaczone na język polski,
- d) dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, wymaganych do odbioru przez państwowe służby odbiorcze (PPIS, PSP, PINB)
- e) dokumenty gwarancji udzielonych przez producentów/sprzedawców na wbudowane materiały/maszyny i urządzenia (w języku polskim) wraz z oświadczeniem o upoważnieniu Zamawiającego do wykonywania uprawnień z gwarancji udzielonych przez producentów/sprzedawców. W przypadku, gdy podmiot udzielający gwarancji nie istnieje lub został postawiony w stan likwidacji lub upadłości lub odmawia wykonania usługi gwarancyjnej, Zamawiający może żądać usunięcia wady przez Wykonawcę, niezależnie od kierowanych roszczeń do gwaranta;
- f) instrukcję obsługi Obiektu – o ile dotyczy – w 2 (dwóch) egzemplarzach obejmującą spis wszystkich urządzeń wraz z załączonymi instrukcjami obsługi i dokumentacją DTR, zainstalowanych lub stanowiących części składowe części Obiektu, instrukcje obsługi wraz ze spisem wszystkich innych elementów części Obiektu, m.in. takich jak posadzki magazynowe, podłogi biurowe wykonane z wykładzin dywanowych, paneli podłogowych, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne, które muszą być konserwowane lub utrzymywane zgodnie z warunkami producenta wraz z harmonogramem serwisowań.
- g) dokumentację projektową powykonawczą – 2 egzemplarze w wersji drukowanej oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF (skan dokumentacji powykonawczej papierowej) oraz DWG (część rysunkowa edytowalna) i DOC, oraz spisu zawartości dokumentacji powykonawczej w formacie XLS (wg wzoru przedstawionego przez Zamawiającego).
- h) oświadczenie o zastosowaniu materiałów zgodnych z wymaganiami wskazanymi w § 2 ust. 9 pkt. 7) umowy,
- i) świadectwo charakterystyki energetycznej,
- j) powykonawczy scenariusz pożarowy wraz z matrycą sterowań zatwierdzony przez rzeczoznawcę p/poż,
- k) instrukcję bezpieczeństwa pożarowego, wraz z planem ewakuacji i rozmieszczeniem urządzeń i narzędzi ochrony ppoż.,
- l) hasła, kody, licencje, klucze systemowe, DTR i backup-y systemów zainstalowanych w obiekcie wraz z instrukcjami w języku polskim oraz harmonogram przeglądów gwarancyjnych
- m) karty przekazania odpadu,
- n) księgi dozorowe urządzeń (tam gdzie wymagane),

- o) dokumentację powykonawczą zabezpieczeń i przejść ppoż. przez przegrody wykonane przez certyfikowaną firmę.
- p) Wykonawca jest zobowiązany przekazać Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopie wystąpień o zajęcie stanowiska przez organy, o których mowa w art. 56 ust.1 Prawa budowlanego, w związku z powiadomieniem o zamiarze przystąpienia do użytkowania Obiektu z dowodem doręczenia, w celu oceny czy upłynął termin do zgłoszenia sprzeciwu do przystąpienia do użytkowania.
- q) w przypadku, gdy organ wymieniony w art. 56 ust. 1 ustawy Prawo budowlane zgłosi sprzeciw co do przystąpienia do użytkowania przedmiotu umowy lub organ nałoży na Zamawiającego jako inwestora wykonanie określonych prac, Wykonawca zobowiązany jest wykonać prace dodatkowe związane z usunięciem wady zgłoszonej przez wyżej wspomniany organ, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia,
- r) z czynności odbioru końcowego robót sporządzony zostanie protokół. Wykonawca powinien zapewnić udział kierownika budowy w czynnościach odbioru końcowego.

11. Niewykonanie któregokolwiek z powyższych obowiązków określonych powyżej lub nie uprzątniecie placu budowy po robotach budowlanych, lub nie usunięcie szkód materialnych wyrządzonych Zamawiającemu lub osobom trzecim przez Wykonawcę lub podmioty, z których pomocą będzie roboty uzyskiwał, jak również osób, którym wykonanie robót powierzy, w toku realizacji robót budowlanych, w szczególności naprawienia nawierzchni dróg, terenów zieleni, uszkodzenia naziemnej lub podziemnej infrastruktury technicznej (o ile wystąpiły) mogą stanowić usprawiedliwioną odmowę przystąpienia przez Zamawiającego do czynności odbioru końcowego robót lub odmowę podpisania protokołu odbioru końcowego robót, do czasu ich łącznego dopełnienia.

12. W toku czynności związanych z odbiorem częściowym robót oraz odbiorem końcowym robót w protokole Zamawiający może stwierdzić - ze skutkiem wobec Wykonawcy - występowanie ewentualnych wad rozumianych, jako wadliwe lub niekompletne urządzenia lub roboty niespełniające wymagań Zamawiającego określonych w dokumentacji projektowej nienależycie wykonane, niezakończone lub pominięte, zwane „Wadami”.

13. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru końcowego w przypadku stwierdzenia występowania Wad istotnych, do których należą:

- 1) brak przeprowadzenia prób końcowych wszystkich instalacji i urządzeń z wynikiem pozytywnym,
- 2) odmowę dokonania odbioru technicznego do eksploatacji sieci przez dostawcę/odbiorcę mediów z przyczyn od Wykonawcy zależnych,
- 3) nie dokonanie zgłoszenia przystąpienia do użytkowania inwestycji do organów wymienionych w art. 56 ust. 1 Prawa budowlanego lub zgłoszenia przez którykolwiek z organów sprzeciwu,
- 4) nie przedłożenia przez Wykonawcę wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 9 i ust. 20 niniejszego paragrafu,
- 5) stwierdzenia wbudowania/zainstalowania wadliwego lub niekompletnego urządzenia lub wykonania robót niespełniających wymagań określonych w dokumentacji projektowej, których wykonanie – zgodnie z postanowieniami umowy należy do Wykonawcy, i których wystąpienie powoduje niemożność uzyskania pozwolenia na użytkowanie lub przy

uwzględnieniu uzgodnionego przez strony standardu robót ogranicza funkcjonalność przedmiotu umowy lub jego części lub czyni przedmiot umowy lub jakakolwiek jego część nie przydatne do wykorzystania dla celów określonych w umowie zgodnie z opisem standardów lub ustaleniami dokonanymi pomiędzy stronami, a wada powstała z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. W razie wątpliwości ustala się, że Wadą istotną jest wada tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość.

14. W przypadku, gdy w toku czynności odbioru końcowego stwierdzone zostanie występowanie Wad innych niż istotne Zamawiający dokona odbioru końcowego robót, o ile Wykonawca złoży Zamawiającemu na piśmie zobowiązanie, w którym zobowiąże się do usunięcia Wad stwierdzonych w toku czynności odbioru końcowego w nieprzekraczalnym terminie 14 (czternastu) dni, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na termin dłuższy lub Zamawiający skorzysta z uprawnień z tytułu rękojmi za wady.

15. Zamawiający może wyrazić zgodę na inny termin usunięcia Wady wyłącznie w przypadku, gdy z uwagi na konieczność sprowadzenia części zamiennych, niezbędnej do usunięcia Wady lub ze względu na warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie robót zgodnie z technologią robót lub ze względu na technologię robót, jej usunięcie wymaga dłuższego okresu.

16. Roboty dotknięte Wadami nie są przedmiotem odbioru końcowego i Wykonawca nie może odmówić usunięcia Wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, a termin jest dla niego wiążący.

17. Wady ujawnione w toku czynności odbioru końcowego nie będą uznawane jako Wady okresu gwarancji i rękojmi za wady.

18. W przypadku uchybienia terminowi usunięcia Wad okresu gwarancji i rękojmi za wady, postanowienia dotyczące nienależytego wykonania umowy w okresie realizacji inwestycji będą miały odpowiednio zastosowanie.

19. W przypadku sporu co do zakwalifikowania robót jako wadliwe lub nie lub do której grupy należy Wadę zakwalifikować, Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru końcowego do czasu jej usunięcia, chyba że strony poddadzą rozstrzygnięcie sporu niezależnemu ekspertowi w dziedzinie, której spór dotyczy.

20. Jeżeli komisja odbioru końcowego nie stwierdziła istnienia Wad istotnych lub, gdy Wady istotne zostały usunięte w okresie pracy komisji, Zamawiający zobowiązany jest podpisać protokół odbioru końcowego w terminie wskazanym w ust. 22 – przy tym nie wcześniej niż następnego dnia po uzyskaniu pozytywnych stanowisk organów, o których mowa w art. 56 ust. 1 Prawa budowlanego, oraz nie później niż 2 (dwa) dni po bezskutecznym upływie terminu do zgłoszenia przez te organy sprzeciwu przystąpienia do użytkowania.

21. W ramach dokumentów załączonych do protokołu odbioru przedmiotu umowy, Wykonawca prześle Zamawiającemu decyzję pozwolenia na użytkowanie wykonanych robót, oraz niżej wymienione dokumenty:

- a) zestawienie wszystkich kwot zatrzymanych podwykonawcom z tytułu kaucji/ gwarancji / zabezpieczeń, ze wskazaniem terminów upływu okresu gwarancji i rękojmi za wady, łącznej wartości kwot zatrzymanych oraz umownych terminów zwrotu kwot zatrzymanych,
- b) harmonogram przeglądów gwarancyjnych poszczególnych elementów stanowiących przedmiot umowy, których przeprowadzanie leży po stronie Wykonawcy.
- c) specyfikacje urządzeń użytych do budowy w zakresie instalacji sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej (z podziałem na ilość i rodzaj materiału/urządzenia) w formie uzgodnieniowej z Zamawiającym.

22. Opóźnienie w wykonaniu tego zobowiązania przez Wykonawcę lub przekazanie dokumentacji powykonawczej niekompletnej lub wadliwej wstrzymuje podpisanie przez Zamawiającego Protokołu odbioru końcowego o czas niezbędny na uzupełnienie dokumentów lub usunięcie ich wad.

23. O ile w protokole odbioru końcowego robót lub protokołach sporządzanych na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie zostanie stwierdzone występowanie Wad, Wykonawca ma obowiązek po ich usunięciu zgłosić Zamawiającemu gotowość dokonania przeglądu w celu dokonania odbioru po usunięciu Wad. Termin odbioru wyznaczony zostanie nie później jednak niż 14 (czternaście) dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót.

24. O ile Wykonawca nie powiadomi Zamawiającego na piśmie o usunięciu Wad uznaje się, że Wady nie zostały usunięte. W takim przypadku, niezależnie od innych praw przyznanych Zamawiającemu w umowie, Zamawiający może bez dodatkowego wezwania przystąpić do usuwania Wad na koszt i ryzyko Wykonawcy nie tracąc uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi lub zatrzymać kwotę odpowiadającą wartości usunięcia przez niego Wad, którą to kwotę Wykonawca tytułem pokrycia szkody zobowiązany będzie ponieść wobec Zamawiającego.

25. O ile Zamawiający dokona odbioru końcowego robót z zastrzeżeniami o istnieniu Wad, zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia końcowego do czasu usunięcia Wad.

26. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wady w terminie, Zamawiający wedle swojego wyboru może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku o wartość robót wadliwie wykonanych (wedle oszacowania) lub wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia końcowego do czasu usunięcia Wad przez Wykonawcę lub usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 12**

Strony określają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - b) za opóźnienie w oddaniu do odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu jego dostarczenia;
  - c) za opóźnienie w terminowym usunięciu wad, usterek i awarii w okresie gwarancyjnym w wysokości 0,2 % dziennie wynagrodzenia ryczałtowego określonego w §



- 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad;
- d) za ustalenie w umowie z Podwykonawcą dłuższego niż 30 dni terminu zapłaty i nie dokonanie zmiany umowy w tym zakresie na wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - e) każdorazowo, za niezatrudnienie przez Wykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej jednej czynności wskazanej w SIWZ, a polegającej na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
  - f) każdorazowo, za niezapewnienie przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia przez Podwykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej jednej czynności wskazanej w SIWZ, a polegającej na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niezapewnienia przez Wykonawcę niedopełnienia przez Podwykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
2. W przypadku opóźnienia w usuwaniu wad, usterek i awarii w terminie dodatkowym kara umowna ulega podwyższeniu o 50 %, licząc od dnia upływu terminu dodatkowego.
  3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, jeśli szkoda przewyższa wysokość kar umownych.
  4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego (w przypadku naliczenia kar umownych) do potrącenia kwoty, wynikającej z naliczenia kar, z wynagrodzenia przysługującego z tytułu realizacji niniejszej umowy.
  5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego (w przypadku naliczenia kar umownych) do zlecenia wykonania zastępczego, w sytuacji gdy Wykonawca sam opóźnia się z wykonaniem umowy, w tym postanowień dot. gwarancji i rękojmi, przez okres dłuższy niż 14 dni.
  6. **Maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 10% wartości brutto umowy.**

### § 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - a) zostanie złożony wniosek o upadłość Wykonawcy lub wszczęta likwidacja jego firmy,
  - b) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne wobec Wykonawcy,
  - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac, pomimo dwukrotnego wezwania przez Zamawiającego.
  - d) Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
  - e) Wykonawca przerwał roboty na okres 10 dni.

2. Zamawiający, oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu Cywilnego może odstąpić od umowy także w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający ponosi wówczas koszty już wykonanych prac.
3. Odstąpienie od umowy w przypadku określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. W przypadku odstąpienia od umowy na warunkach określonych w ust. 1 zabezpieczenie, o którym mowa w § 7 ust. 1 ulega utracie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.

#### **§ 14**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie do niej takich postanowień, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że spełniony zostanie jeden z następujących warunków:
  - a) gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie w rezultacie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - b) gdy wprowadzenie zmian będzie korzystne dla Zamawiającego,
  - c) gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca.
3. Przedłużenie terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, nastąpi wyłącznie w następujących sytuacjach:
  - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, w szczególności: będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy,
  - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych normami lub innymi przepisami, wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
  - d) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - e) wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

4. Zmiany umowy w zakresie sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy nastąpić mogą w następujących sytuacjach:

- a) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego,
- b) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej.

5. Jeżeli wskutek okoliczności, o których mowa w ust. 4, zachodzi konieczność zmiany wynagrodzenia, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny z uwzględnieniem cen jednostkowych i wskaźników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego.

6. Warunkiem dokonania zmiany postanowień niniejszej umowy jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

#### **§ 15**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Prawa budowlanego.

2. Spory zaistniałe pomiędzy stronami na tle wykonania niniejszej umowy poddaje się rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 16**

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

2. Integralną częścią umowy jest:

- a) SIWZ,
- b) Dokumentacja techniczna
- c) Szczegółowa specyfikacja techniczna
- d) oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Załączniki do umowy:

1. Wzór karty gwarancyjnej
2. Przejściowe oświadczenie podwykonawcy
3. Końcowe oświadczenie podwykonawcy
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy