



PROJEKT UMOWY

Załącznik nr 7 do SIWZ

**UMOWA nr GK-I.272.8.2017**

zawarta w dniu ..... pomiędzy

**Gminą Iłowa, ul. Żeromskiego 27, 68-120 Iłowa, NIP: reprezentowaną przez :**

Pawła Lichtańskiego – Burmistrza Iłowej

przy kontrasygnacie

Ewy Pasternak-Jerz – Skarbnika Gminy Iłowa

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a .....,

z siedzibą

.....,

NIP ..... REGON .....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy **WYKONAWCĄ,**

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego z dnia ..... r. przeprowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.), o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać w systemie „zaprojektuj i wybuduj” zadanie pn.: „**Termomodernizacja budynku socjalno-administracyjnego na stadionie miejskim w Iłowej**” zgodnie z: Ofertą Wykonawcy, warunkami określonymi w SIWZ oraz Programem Funkcjonalno-Użytkowym załącznik nr 8 do SIWZ,

**2. Na przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 składa się:**

W zakres inwestycji wchodzi opracowanie:

- koncepcji i dokumentacji projektowej w tym projekty wykonawcze w podziale na poszczególne branże (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne i C.O. instalacje elektryczne),
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
- kosztorysu inwestorskiego,
- dokumentacji powykonawczej wraz z obliczeniami przedstawiającymi osiągnięcie efektu ekologicznego oraz ekonomicznego wykonanej termomodernizacji,
- certyfikatu energetycznego,
- harmonogramu rzeczowo-finansowego na realizację robót budowlanych,
- uzyskanie wszelkich niezbędnych pozwoleń, certyfikatów itp. wynikających z wykonanej dokumentacji oraz prowadzonych robót,

oraz wykonanie na podstawie ww. opracowań robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku socjalno-administracyjnego na stadionie miejskim w Iłowej.

Zakres robót budowlanych obejmuje przede wszystkim:

- a) ocieplenie stropodachu,
- b) ocieplenie ścian zewnętrznych,
- c) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na nową,
- d) wymianę kotła centralnego ogrzewania,
- e) wymianę grzejników wraz z montażem zaworów termostatycznych,
- f) płukanie i regulację instalacji wraz z ociepleniem rurociągów C.O. lub wymianę instalacji C.O.
- g) wymianę istniejącego klimatyzatora na klimatyzator energooszczędny,

- h) montaż systemu wentylacji mechanicznej z systemem rekuperacji,
  - i) montaż instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy 4kW,
  - j) wymianę opraw oświetleniowych na oprawy ze źródłami światła typu LED,
  - k) instalacje systemu monitorowania - zarządzania energią (TIK) obejmującą co najmniej:
    - zdalne i bezprzewodowe sterowanie zużyciem energii elektrycznej wraz z jej monitorowaniem,
    - zdalne i bezprzewodowe sterowanie zużyciem energii cieplnej wraz z jej monitorowaniem.
- 1) Wykonanie robót budowlano - montażowych wraz z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z SIWZ,
  - 3) Zapewnienie pełnienia nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji zadania aż do jego całkowitego zakończenia i rozliczenia,
  - 4) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

## § 2

### Szczegółowe obowiązki stron

#### **1. Obowiązki Wykonawcy: Prace projektowe**

- 1) Wykonawca zapewnia opracowanie dokumentacji z należytą starannością, w sposób zgodny z wymaganiami Zamawiającego, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej oraz ustaleniami dokonanyymi ze służbami Zamawiającego;
- 2) Zamawiający nie zapewnia map do celów projektowych, map władania, wypisów, wyrysów itd. Wykonawca winien uzyskać wszelkie niezbędne dokumenty własnym staraniem i na własny koszt;
- 3) Wszelkie niezbędne prace poprzedzające opracowanie dokumentacji projektowej oraz poprzedzające roboty budowlane Wykonawca wykona na koszt własny;
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo uczestniczenia w procesie tworzenia dokumentacji projektowej. Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej. Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń w określonych częściach projektu oraz kosztów z tym związanych;
- 5) Wykonawca jest zobowiązany uzyskać od Zamawiającego pisemną akceptację przyjętych rozwiązań;
- 6) Dokumentacja będzie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Zawierać będzie wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, rysunki, opisy;
  - i) W rozwiązaniach projektowych będą stosowane wyroby (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu powszechnego stosowania;
- 8) Dokumentacje projektowe mają określać parametry techniczne i wymagania dla zastosowanych wyrobów;
- 9) Wartość robót i dostaw i opracowany na ich podstawie harmonogram rzeczowo – finansowy-terminowy muszą być zgodne z ceną ofertową;
- 10) Z chwilą odebrania (przyjęcia) przez Zamawiającego dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający staje się jej właścicielem, jak i właścicielem wszystkich autorskich praw majątkowych do niej w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1;
- 11) Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy obejmuje następujące pola eksploatacji:
  - a) utrwalanie i powielanie (zwielokrotnianie) utworu techniką: drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym wprowadzenie do pamięci komputera;
  - b) udostępnianie w wersji elektronicznej lub przekazywanie powielonych dokumentacji innym wykonawcom i innym podmiotom (wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału);
  - c) udostępnianie dokumentacji projektowej w celu prawidłowej realizacji innych prac inwestycyjnych, remontowo – budowlanych i in.;
  - d) wykorzystywanie dokumentacji, materiałów, fotografii ilustrujących realizację projektu do celów promocyjnych, informacyjnych;
- 12) Do obowiązków Wykonawcy należy przedłożenie Zamawiającemu:
  - a) Pełnobraźowy projekt budowlany termomodernizacji budynku socjalno-administracyjnego – 4 egz. W wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami



- formalno-prawnymi z nich wynikającymi;
- b) Pełnobrańzowy projekt wykonawczy termomodernizacji budynku socjalno-administracyjnego – 4 egz. W wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej;
  - c) Szczegółowe Specyfikacje Techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych 1 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej;
  - d) Dokumentację kosztorysową robót- 2 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej – kosztorysy zapisane w formacie .pdf oraz .xml.;
  - e) Wytyczne ochrony przeciwpożarowej budynku i scenariusz ewakuacji – 4 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej;
  - h) Harmonogramu rzeczowo-finansowego dla całego zadania;
  - i) Świadectwa charakterystyki energetycznej dla wykonanego obiektu;
  - j) Decyzji pozwolenia na użytkowanie wykonanego obiektu;
- 13) Wykonawca zobowiązuje się opatrzyć dokumentację, jak i ich części pisemnym oświadczeniem, że są one wykonane zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami i że są kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się opatrzyć dokumentację, jak i ich części pisemnym oświadczeniem, że nie naruszają one jakichkolwiek praw osób trzecich, w szczególności autorskich praw osobistych i majątkowych. Wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenia, o których mowa w tym ustępie stanowią integralną część dokumentacji;
- 14) Miejscem przekazania dokumentacji lub jej części będzie siedziba Zamawiającego;
- 15) **Przy przekazaniu dokumentacji lub jej części Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania sprawdzenia jej kompletności i jakości. Podpisanie protokołu przekazania przez Zamawiającego jest wyłącznie dowodem przekazania dokumentacji przez Wykonawcę w terminie określonym w umowie i nie stanowi potwierdzenia jej jakości i rzetelności;**
- 16) Wykonawca ponosi wszelkie koszty m.in. opłat z tytułu uzgodnień, decyzji, zaopiniowania dokumentacji przez właściwe władze lub instytucje oraz uzyskanie danych technicznych, itp.;
- 17) Dokumentem potwierdzającym odbiór dokumentacji lub jej części będzie protokół odbioru przygotowany przez Wykonawcę i podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron:  
- ze strony Zamawiającego – Wojciech Kaczmarski – Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Łowej  
- ze strony Wykonawcy – .....
- 18) Wykonawca zobowiązany jest w ramach ceny ryczałtowej do zapewnienia nadzoru autorskiego, w zakresie wynikającym z wykonanej dokumentacji przez cały okres realizacji zadania inwestycyjnego tj. do dnia jego całkowitego zakończenia i rozliczenia;
- 19) Żadna część robót budowlanych nie zostanie rozpoczęta dopóki odpowiednia dokumentacja projektowa nie zostanie zaaprobowana przez Zamawiającego;
- 20) Aprobata Zamawiającego nie będzie miała wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy za opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót w zakresie określonym niniejszą umową;
- 21) Za szkody spowodowane wadami dokumentacji projektowej odpowiada Wykonawca;
- 22) Na potrzeby uzyskania przez Wykonawcę wszelkich opinii, uzgodnień, decyzji, pozwoleń, warunków i in. niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający udzieli Wykonawcy koniecznych pełnomocnictw;

#### **Roboty budowlane**

- 23) Wykonanie robót budowlanych zgodnie z wytycznymi określonymi w SIWZ oraz w załączniku Nr 8 (PFU), obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż. oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego lub nadzoru autorskiego;
- 24) Użycie materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej, STWiORB oraz w PFU;
- 25) Uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego w przypadku, gdy wytyczne projektowe (w tym program funkcjonalno-użytkowy) nie podają w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu mającego wpływ na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, bądź też nie precyzują dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzgodnienia tych elementów z autorem PFU i Zamawiającym. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów niż podane w Programie Funkcjonalno-

- Użytkowym pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji przed wbudowaniem tych materiałów, na Wykonawcy ciąży obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów, stwierdzających, że proponowane materiały zamienne nie są gorsze od projektowych oraz uzyskania zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie;
- 26) Stosowanie materiałów odpowiadających wymaganiom Polskiej Normy;
  - 27) Wyroby budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach;
  - 28) Wszystkie materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty itp., które należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej, wykonanej w 2 egzemplarzach. Każdy z dokumentów musi być potwierdzony „za zgodność z oryginałem” i opatrzony czytelnym podpisem osoby odpowiedzialnej;
  - 29) Wykonawca wykona i przygotuje oraz złoży w formie trwale spiętej wszelkie dokumenty dotyczące wykonanego przedmiotu zamówienia, a zwłaszcza:
    - a) instrukcje (w języku polskim) użytkowania zamontowanych urządzeń,
    - b) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
    - c) protokoły z badania materiałów i urządzeń,
    - d) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,
    - e) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki z naniesionymi zmianami, które zaistniały w trakcie realizacji zadania zaakceptowane przez projektanta,
    - f) ostateczne pozwolenia na użytkowanie,
  - 30) Protokolarne przejęcie placu budowy, jego zagospodarowanie oraz właściwe oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienie należytego ładu i porządku;
  - 31) Urządzenie i oznakowanie placu budowy oraz utrzymywanie oznakowania w należyłym stanie przez cały okres trwania budowy;
  - 32) Zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi negatywnymi zdarzeniami i ponoszenie skutków finansowych z tego tytułu;
  - 33) Prowadzenie robót zgodnie z wymogami BHP oraz p. póź., a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa ruchu drogowego;
  - 34) W cenie oferty Wykonawca zapewnienia obsługę geodezyjną, w tym wykonania powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, jeśli będą niezbędne dla prawidłowego zakończenia robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
  - 35) Używanie do wykonywania prac wyłącznie wydajnych oraz sprawnych maszyn, urządzeń i sprzętu. Odpowiedzialność za ich stan techniczny oraz zgodność z przepisami BHP spoczywa na Wykonawcy;
  - 36) Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, a w szczególności przepisami BHP;
  - 37) Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa ruchu poniesie wyłącznie Wykonawca;
  - 38) Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za czasowe zajęcia działek i pokrycia wszystkich kosztów, które wynikają z czasowego ich zajęcia wraz z protokółarnym przekazaniem i odbiorem tych działek oraz doprowadzenia ich do stanu pierwotnego;
  - 39) W cenie oferty Wykonawcy pozostaje utylizacja materiałów z ewentualnego demontażu elementów istniejących;
  - 40) Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym z robotami prowadzonymi przez Wykonawcę;
  - 41) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących jego pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót, jeżeli te były związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy;
  - 42) Zabezpieczenia lub wznowienia osnowy geodezyjnej narażonej na zniszczenie lub uszkodzenie;
  - 43) Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu – jeśli wynika to z dokumentacji – przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
  - 44) W przypadku natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia podziemne Wykonawca natychmiast

- wstrzyma prowadzenie dalszych prac powiadamiając o tym fakcie Zamawiającego;
- 45) Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia urządzeń infrastruktury technicznej uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac, z tym, że koszt ich napraw ponosi wyłącznie Wykonawca;
  - 46) Odtworzenie uszkodzonych lub zniszczonych elementów wyposażenia lub części obiektów objętych robotami budowlanymi;
  - 47) Naprawa urządzeń infrastruktury technicznej uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac jak również odtworzenie uszkodzonych lub zniszczonych elementów wyposażenia lub części obiektów i terenów objętych robotami budowlanymi jak również terenów przyległych, z których korzystał Wykonawca w trakcie realizacji umowy, z tym że koszt ich napraw ponosi wyłącznie Wykonawca;
  - 48) Wykonania prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii;
  - 49) Bezwzględne pisemne powiadomienie Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach i okolicznościach stanowiących przeszkodę w realizacji przedmiotu umowy;
  - 50) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia;
  - 51) Likwidacja placu budowy i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót budowlanych;
  - 53) W przypadku prac ulegających zakryciu, kierownik budowy zobowiązany jest do złożenia wniosku do inspektora nadzoru inwestorskiego o odbiór wykonanej pracy z wpisem do dziennika budowy;

## **2. Obowiązki Zamawiającego:**

- 1) Zgłoszenia osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz rozpoczęcia budowy do właściwego organu Nadzoru Budowlanego w terminie określonym przepisami,
- 2) Protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy,
- 3) Zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 4) Zajęcia na piśmie stanowiska w kwestii zamiany materiałów w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zapytania Wykonawcy
- 5) Przekazania dokumentacji projektowej wraz z decyzjami administracyjnymi,
- 6) Dokonania odbioru przez Inspektora nadzoru robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez kierownika budowy.
- 7) Dokonania odbioru wykonanych robót, zrealizowanych zgodnie z umową, po potwierdzeniu ich przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy.

## **§ 3**

### **Osoby uczestniczące w przedmiocie zamówienia**

1. Nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego pełnić będzie Zamawiający przy pomocy branżowych inspektorów nadzoru. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ewentualnego powołania ekspertów branżowych.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania prawnego wynikającego z przepisów prawa budowlanego i jest uprawniony w imieniu Zamawiającego do sprawdzenia jakości i ilości wykonanych robót oraz potwierdzania stopnia zaawansowania wykonanych robót.
3. Wykonawca przejmuje obowiązki kierownika budowy i ustanawia kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno- budowlanych bez ograniczeń w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr .....
4. Głównym projektantem dla zadania będzie ..... posiadający uprawnienia budowlane bez ograniczeń w zakresie przedmiotu zamówienia nr .....
5. Wykonawca oświadcza, że wskazani wyżej: kierownik budowy i główny projektant, posiadają właściwe uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – zgodne z przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016, poz. 290 ze zm.) oraz spełniają warunki do wykonywania tych funkcji określone w tejże ustawie. Uprawnienia te odpowiadają przedmiotowi zamówienia.
5. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót Wykonawca będzie zatrudniał personel posiadający odpowiednie kwalifikacje.

#### § 4

##### Terminy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) prac projektowych – z dnia zawarcia umowy,
  - 2) robót budowlanych – po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Termin zakończenia realizacji całego przedmiotu umowy tj. wykonania prac projektowych, robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie: **20 kwietnia 2018r.**, w tym:
  - 1) wykonanie i zatwierdzenie koncepcji: **27 października 2017r.**
  - 2) wykonanie i zatwierdzenie dokumentacji projektowej przez Zamawiającego i złożenie wniosku o pozwolenie na budowę – **15 grudnia 2017r.**
  - 3) wykonanie robót budowlano - montażowych wraz z uzbrojeniem terenu i zagospodarowaniem terenu zgodnie z SIWZ oraz uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie **do dnia 20 kwietnia 2018r.**
3. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

#### § 5

##### Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy, objęty niniejszą Umową, w następujący sposób: 1) własnymi siłami w zakresie:
  - a. ....
  - b. ....
  - c. ....
- 2) przy udziale podwykonawców w zakresie:
  - a. ....,
  - b. ....
  - c. ....
2. W przypadku zlecenia części robót podwykonawcy:
  - 1) Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisy wynikające z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 2) Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców,
  - 3) Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Zamawiający w ciągu 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia i/lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy rachunku lub faktury potwierdzających wykonanie robót budowlanych.
  - 4) Wykonawca ma obowiązek do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia zawarcia, poświadczonego za zgodność z oryginałem odpisu zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o wartości niższej niż 0,5% kwoty brutto określonej w § 7 ust. 1. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 5 niniejszej umowy,
  - 5) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie prace, zaniechania, uchybienia, jakość i terminowość prac podwykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników, a także ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody (w tym uszkodzenia, zniszczenie czy utratę urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie objętym realizacją Umowy) i straty wynikłe z realizacji przedmiotu Umowy przez podwykonawcę,
  - 6) **Wykonawca nie podlega obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo o wartości umownej mniejszej niż 30 000,00 zł brutto, a jedynie zgłoszenia Zamawiającemu Podwykonawcy.**
3. W umowie z podwykonawcą robót budowlanych Wykonawca:



- 1) ma obowiązek określić szczegółowo przedmiot umowy, wynagrodzenie oraz zasady i terminy wypłaty wynagrodzenia, przy czym termin wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy rachunku lub faktury potwierdzających wykonanie robót budowlanych,
- 2) ma obowiązek uzależnić zapłatę drugiej części wynagrodzenia należnego podwykonawcy, jeżeli jest ono należne w częściach, od zapłaty przez podwykonawcę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane dalszym podwykonawcom,
- 3) uzależnić obowiązek zapłaty całości wynagrodzenia należnego podwykonawcy po wykonaniu całości robót budowlanych od zapłaty przez podwykonawcę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane dalszym podwykonawcom,
- 4) ma obowiązek przewidzieć obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektów umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami wraz z dokumentami potwierdzającymi uprawnienie osób, które będą te umowy podpisywać do reprezentowania stron tych umów, a także ze zgodą Wykonawcy na ich zawarcie, przynajmniej 14 dni przed dniem ich podpisania, a także obowiązek przedłożenia Zamawiającemu podpisanych umów najpóźniej w terminie 7 dni od dnia ich podpisania,
- 5) nie może wprowadzić postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot podwykonawcy przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia ustanowionego przez podwykonawcę od zwrotu przez Zamawiającego Wykonawcy udzielonego przez niego zabezpieczenia wykonania umowy,
4. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu projektu umów, które będą zawierane z podwykonawcami wraz z zakresem prac podlegających zleceniu, a także dokumentów potwierdzających uprawnienie osób, które będą te umowy podpisywać do reprezentowania stron tych umów. **Kwota wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót, wynikająca z oferty Wykonawcy.** Zamawiający ma 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą na zgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń,
5. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu kopie poświadczonych za zgodność z oryginałem umów zawartych z podwykonawcami, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Zamawiający może w terminie 14 dni od przedłożenia umowy zgłosić do niej sprzeciw,
6. Obowiązki Wykonawcy dotyczące projektów umów i umów, określone w ust. 3 pkt. 5) lit a-b oraz ust. 4-5, odnoszą się odpowiednio do zmian ich treści,
7. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o wszystkich dokonanych z podwykonawcami rozliczeniach finansowych związanych z realizacją Umowy,
8. Wykonawca ma obowiązek terminowego regulowania płatności na rzecz podwykonawców za wykonane roboty, objęte niniejszą Umową,
9. Wymogi odnoszące się do Wykonawcy i podwykonawców, określone w ust. 3 pkt. 5) lit. b, oraz ust 4-8 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
10. Rodzaje czynności niezbędne do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1666.), dotyczących zamówienia:
  - 1) Stosownie do dyspozycji art. 29 ust. 3a pzp, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia zatrudniał na umowę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osoby wykonujące czynności w pełnym wymiarze czasu pracy, które będą wykonywały prace związane z przedmiotem zamówienia, tj.: pracownicy ogólnobudowlani, pracownicy robót sanitarnych, pracownicy robót elektrycznych za wyjątkiem osób odpowiedzialnych za kierowanie budową tj. kierownika budowy i kierowników robót.
  - 2) Najpóźniej w terminie 14 dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę,



Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Wykaz Pracowników przeznaczonych do realizacji zamówienia zatrudnionych na umowę o pracę ze wskazaniem wykształcenia, doświadczenia i kwalifikacji każdego pracownika.

- 3) Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu - za każdą osobę poniżej liczby wskazanych pracowników w wykazie pracowników, wykonujących przedmiot zamówienia na podstawie umowy o pracę wskazanej przez Zamawiającego w pkt 1).

## **§ 6 Odbiór**

1. Przedmiotem odbioru będą prace określone w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej gotowość do odbioru częściowego oraz końcowego przedmiotu umowy, zakończonych wpisem w dzienniku budowy dokonanym przez kierownika budowy i potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.  
Ponadto w przypadku zatrudnienia Podwykonawcy, gotowości do odbioru przedmiotu umowy uznana będzie pod warunkiem przedłożenia pisemnego oświadczenia Wykonawcy o wykonaniu przez Podwykonawcę wszelkich robót, wynikających z zawartej pomiędzy nimi umowy.
3. Po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy o gotowości do odbioru Zamawiający powoła komisję odbiorową, wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru i pisemnie zawiadomi o nim Wykonawcę. Czynności odbiorowe zakończone będą sporządzeniem protokołu odbioru częściowego i końcowego. W czynnościach odbioru częściowego i końcowego zobowiązani są uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy.
4. Na co najmniej 2 dni robocze przed dokonaniem odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
  - 1) dzienniki budowy z wpisami Inspektorów nadzoru kończącymi zadanie,
  - 2) operat kolaudacyjny – komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru – w 2 egzemplarzach, w szczególności:
    - a) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami i opisami robót zamiennych dla zmian nieistotnych lub projekt robót zamiennych z pozwoleniem na budowę zmieniającym dla zmian istotnych projektu - skompletowaną i opisaną w dwóch egzemplarzach,
    - b) protokoły odbiorów (w tym również branżowe) i protokoły techniczne w zależności od rodzaju inwestycji,
    - c) próby, badania i pomiary i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
    - d) odbiory i dopuszczenie do użytkowania i inne niezbędne zaświadczenia właściwych jednostek i organów, wymagane przepisami prawa na dzień odbioru końcowego,
    - e) gwarancje lub dokumenty potwierdzające gwarancje producenta lub dystrybutora urządzeń,
    - f) oświadczenie Kierownika budowy (Kierowników robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami, oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
    - h) dokumenty (atesty, dopuszczenia i certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.: Dz. U z 2016 r., poz. 290 ze zm.) ostemplowane i opisane przez Kierownika budowy,
    - i) pozostałe dokumenty, w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

Operat kolaudacyjny powinien zawierać spis dokumentów, a kolejne strony powinny być ponumerowane i potwierdzone przez Kierownika budowy. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.

5. Potwierdzeniem odbioru przedmiotu umowy będzie protokół odbioru, który stanowić będzie podstawę





do wystawienia faktury VAT na wartość ustaloną w § 7 z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.

6. W przypadku stwierdzenia podczas czynności odbioru robót wad/usterek w ich wykonaniu Zamawiającemu przysługują uprawnienia:

a) w przypadku wad/usterek dających się usunąć:

Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu umowy określając w **protokole z czynności odbioru** termin usunięcia wad/usterek i termin ponownego odbioru przedmiotu umowy **protokołem odbioru**. Protokół z czynności odbioru nie stanowi podstawy do wystawienia faktury VAT.

W przypadku niepodjęcia przez Wykonawcę prac dotyczących usunięcia wad/usterek określonych w **protokole z czynności odbioru** strony ustalają, że wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość niewykonanych prac. Zamawiający może przyjąć przedmiot umowy protokołem odbioru, gdy stwierdzone wady/usterki mają charakter nieistotny, z jednoczesnym opisaniem tych wad/usterek w protokole i określeniem terminu ich usunięcia przez Wykonawcę, z czego sporządzony zostanie protokół usunięcia wad/usterek.

W przypadku nieusunięcia wad i usterek w terminie określonym w **protokole odbioru** Zamawiający ma prawo zatrzymać zabezpieczenie należytego wykonania umowy, a usunięcie wad i usterek zlecić osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, pokrywając ich koszt z zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

b) w przypadku wad, których usunąć się nie da, Zamawiający może:

- w przypadku wad istotnych żądać wykonania przedmiotu umowy od nowa lub odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- w przypadku wad nieistotnych procentowo obniżyć należne Wykonawcy wynagrodzenie, na co Wykonawca wyraża zgodę.

7. Koszty usuwania wad i usterek ponosi Wykonawca.

## § 7

### Wynagrodzenia i zasady rozliczenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Strony uzgadniają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego ustalone na podstawie wyceny określonej w ofercie Wykonawcy i jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem treści § 12

Faza realizacji przedmiotu zamówienia	Kwota netto	Należny podatek VAT	Kwota brutto
Prace projektowe			
Roboty budowlane			
Ogółem			

2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.

3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, odbywać się będzie na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT w oparciu o protokoły odbiorów częściowych, odrębnie dla każdego etapu na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego tj.:

3.1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w następujący sposób:

**a) I transza** – w wysokości określonej w ust. 1 w pozycji „Prace projektowe”, po wykonaniu dokumentacji projektowej o której mowa w **§ 2 umowy** i uzyskaniu pozwolenia na budowę wydanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Podstawę wypłaty wynagrodzenia I transzy stanowić będzie protokół częściowy odbioru dokumentacji projektowej łącznie z opracowaniem i przekazaniem Zamawiającemu pełnobrańzowych dokumentacji wykonawczych oraz innych opracowań o którym mowa w **§ 2 ust. 1 – Prace projektowe**, zawartej umowy podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego wraz z oświadczeniem Wykonawcy o kompletności złożonej do odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

**b) II transza** - w wysokości 40 % oferowanej ceny brutto określonej w ust. 1 w pozycji „Roboty



budowlane”, po wykonaniu robót budowlanych o których mowa w **§ 2 ust. 1 – Roboty budowlane** zawartej umowy, po przedstawieniu protokołu częściowego odbioru robót podpisanego przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego.

**c) III transza** - w wysokości 40 % oferowanej ceny brutto określonej w ust. 1 w pozycji „Roboty budowlane”, po wykonaniu robót budowlanych o których mowa w **§ 2 ust. 1 – Roboty budowlane** zawartej umowy, po przedstawieniu protokołu częściowego odbioru robót podpisanego przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego.

**d) IV transza** - pozostała część oferowanej ceny brutto określonej w ust. 1 w pozycji „Roboty budowlane”, po wykonaniu robót budowlanych o których mowa w **§ 2 ust. 1 – Prace roboty budowlane** zawartej umowy, po przedstawieniu protokołu końcowego odbioru robót podpisanego przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego płatna po uzyskaniu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia Strony ustalają na 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załączonym protokołem odbioru, przy czym wypłata wynagrodzenia Wykonawcy jest uwarunkowana przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 6.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT.

#### **6. Wykonawca ma obowiązek załączenia do faktury VAT dla Zamawiającego:**

- 1) oświadczeń, złożonych na druku którego wzór określa **załącznik nr 1 do umowy**, oraz dowodów zapłaty, potwierdzających, że dokonał stosownej zapłaty na rzecz wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za roboty wykazane w protokole odbioru,
- 2) oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców złożonych na druku którego wzór określa **załącznik nr 2 do umowy**, potwierdzających że na dzień wystawienia faktury VAT dla Zamawiającego, otrzymali od Wykonawcy całość wynagrodzenia należnego z tytułu zawartych z Wykonawcą umów i nie zgłaszają roszczeń finansowych do Wykonawcy oraz Zamawiającego za roboty wykazane w protokole odbioru,
- 3) oświadczenia Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w pkt 1 - 2 powinny zawierać opis robót i zestawienie kwot należnych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, a do oświadczeń tych winny zostać dołączone dokumenty potwierdzające uprawnienie osób, które je złożyły, do reprezentowania podmiotów, w których imieniu zostały te oświadczenia złożone. W przypadku braku złożenia oświadczeń wraz z fakturą, Zamawiający dopuszcza możliwość dostarczenia ich do siedziby Zamawiającego, jednak nie później niż na 7 dni przed upływem terminu zapłaty Wykonawcy.
- 4) w przypadku umowy cesji wierzytelności wcześniej zaakceptowanej przez Zamawiającego, oświadczenia Wykonawcy, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie są wymagane. W takim przypadku Wykonawca winien przedłożyć wraz z fakturą protokół odbioru robót oraz oświadczenie (**załącznik nr 3 do umowy**), **poświadczony/podpisane przez wykonawcę i podwykonawcę co do wysokości należnej zapłaty oraz oryginał zawartej umowy cesji wierzytelności.**

7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

8. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z Umowy, bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

9. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po



przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, w terminie 7 dni od dnia poinformowania o tym Wykonawcy. W przypadku zgłoszenia uwag Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, a także w przypadku określonym w ust. 11 pkt 2, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

13. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem podatku VAT – NIP.....

14. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek liczonych od wartości nieterminowo opłaconych faktur.

15. Zamawiający dopuszcza wystawienie przez Wykonawcę faktur częściowych.

## § 8

### Gwarancja

1. Na roboty będące przedmiotem umowy oraz na materiały dostarczone i wbudowane przez Wykonawcę ustala się okres gwarancji ..... **miesiący** od daty dokonania odbioru końcowego bezusterkowego lub daty usunięcia wady/usterki stwierdzonej w czasie odbioru. Natomiast na urządzenia dostarczone i wbudowane przez Wykonawcę ustala się okres gwarancji zgodny z gwarancją producenta.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad/usterek, o których został zawiadomiony przez Zamawiającego przed upływem okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i do zgłoszenia odbioru wykonanych prac.
4. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w w/w terminie, od chwili upływu tego terminu Wykonawca będzie pozostawał w opóźnieniu i podlegał z tego tytułu karom umownym za nieterminowe usunięcie wad i usterek, zgodnie z postanowieniami § 10. Inwestor ma prawo również w tym przypadku bez powiadomienia Wykonawcy zlecić usunięcie wad i usterek osobie trzeciej, a poniesionymi kosztami w całości obciążyć Wykonawcę, potrącając należność z kwoty stanowiącej zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady i gwarancji, o której mowa w § 11 umowy. Gdy koszty usunięcia usterek przewyższają tę wartość, Zamawiający dodatkowo obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami, a Wykonawca jest zobowiązany do ich zapłaty w terminie 7 dni od daty przekazania mu faktury.
6. Wszelkie uszkodzenia powstałe z winy Wykonawcy na przekazanym obiekcie podlegają naprawie na jego koszt. W przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do naprawy uszkodzeń Zamawiający ma prawo zlecić naprawę osobie trzeciej, pokrywając jej koszt z kwoty stanowiącej zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady i gwarancji, o której mowa w § 11 umowy. Gdy koszty naprawy przewyższają tę wartość, Inwestor dodatkowo obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami, a Wykonawca jest zobowiązany do ich zapłaty w terminie 7 dni od daty przekazania mu faktury.
7. Okres gwarancji na roboty naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy gwarancyjnej.

## § 9 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części:



- 1) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w terminie określonym w § 4 bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podejmuje prac w ciągu 2 dni od wezwania złożonego przez Zamawiającego na piśmie;
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i stwierdzona protokolarnie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przerwa trwa dłużej niż 10 dni;
  - 4) gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów inspektora nadzoru;
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie przystępuje do właściwego ich wykonania;
  - 6) gdy Wykonawca nie dokona zmiany kierownika robót wnioskowanej przez Zamawiającego na podstawie § 12 ust. 3 pkt. 2d;
  - 7) gdy Wykonawca opóźnia się w realizacji przedmiotu umowy, w zakresie jaki winien być wykonany w danym miesiącu, ustalonym w harmonogramie rzeczowo – finansowym.
  - 8) gdy Wykonawca opóźnia się w realizacji przedmiotu umowy określonym w harmonogramie rzeczowo-finansowym tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono inwestycję w umówionym terminie.
  - 9) gdy względem majątku Wykonawcy złożony został wniosek o upadłość;
  - 10) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz wierzycieli;
  - 11) w przypadku przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swej firmy, również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji;
2. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 2-11, odstąpienie nastąpi z winy leżącej po stronie Wykonawcy. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 1 nie powoduje obowiązku zapłaty kar umownych przez Zamawiającego określonych w § 10 ust. 2a. Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy, pod warunkiem, że prace te zostały odebrane przez inspektora nadzoru budowlanego.
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
  4. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie 30 dni od zaistnienia przesłanek do odstąpienia określonych w ust 1 pkt. 2-11, jednakże nie później do **01 listopada 2017 r.**
  5. W przypadku odstąpienia od umowy:
    - 1) Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty,
    - 2) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
    - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
    - 4) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

## § 10

### Kary umowne

1. Strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na warunkach w niej określonych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Inwestora w wysokości 10 % wartości umowy brutto, z wyjątkiem okoliczności przewidzianych w art. 145 ustawy PZP.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – 10% wartości umowy brutto,
  - b) W przypadku odstąpienia Wykonawcy od wykonania zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 10% wartości umowy brutto,



- c) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy – 0,2% wartości umowy brutto,
  - d) za nieterminowe usunięcie wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji i rękojmi – 0,2 % wartości umowy brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie dnia, w którym miało nastąpić usunięcie wady i usterki.
4. W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % nieterminowo wypłaconego wynagrodzenia brutto za każdy dzień nieterminowej zapłaty, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % niewypłaconego wynagrodzenia brutto .
  5. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.
  6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości uzasadnionych rzeczywiście poniesionych strat.
  7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
  8. Odszkodowanie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 6, obejmuje w szczególności utratę dofinansowania przez Zamawiającego będącą następstwem zaniedbań Wykonawcy (nieterminowa realizacja przedmiotu umowy) lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
  9. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający, nie traci prawa do kary umownej.

## § 11

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 % wartości umownej brutto**.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: .....  
zł w formie: .....
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji lub rękojmi.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi przed zawarciem umowy najpóźniej w dniu jej zawarcia z ważnością 30 dni ponad termin określony w § 4 ust. 2 niniejszej umowy, z czego 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z ważnością na okres gwarancji.
6. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad lub usterek, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w ustalonym przez Zamawiającego terminie oraz w przypadku wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy określonego w § 4 ust. 2 pkt. 4 powyżej 15 dni, Wykonawca niezwłocznie po wystąpieniu w/w okoliczności dodatkowo zabezpieczy należyte wykonanie umowy z ważnością 30 dni ponad nowo ustalony termin, z czego 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z ważnością na okres gwarancji. W razie jego nieprzedłużenia Zamawiający ma prawo potrącić kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości podanej w umowie z wynagrodzenia za wykonanie umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, w następujący sposób:
  - a) 70% wysokości zabezpieczenia, w terminie 30 dni od końcowego odbioru robót, potwierdzonego protokołem odbioru robót.
  - b) 30% wysokości zabezpieczenia, jako zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady i gwarancji, w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
8. W przypadku nienależytego wykonania umowy zabezpieczenie lub jego część niezbędna do pokrycia kosztów usunięcia wad będzie wykorzystane przez Gminę Iłowa do zgodnego z umową wykonania tych prac, na co Wykonawca wyraża zgodę. Gmina Iłowa przeznaczając na ten cel zabezpieczenie będzie miało również prawo do wykorzystania odsetek wynikających z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane.



## **§ 12 Postanowienia końcowe**

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności tych zmian.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
  - 1) Zmiana terminu realizacji zamówienia spowodowana w przypadku:
    - a) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB, w szczególności gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi i inne klęski żywiołowe np. powodzie, obfite opady śniegu;
    - b) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności konieczność usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenia istotnych zmian w materiałach przekazanych Wykonawcy – nie ujawnionych przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
    - c) prowadzenia wykopalisk archeologicznych w związku, ze znaleziskami w trakcie prowadzenia robót;
    - d) odkrycia na terenie budowy broni, bomb, niewybuchów lub innych materiałów wybuchowych oraz przedmiotów o znaczeniu archeologicznym i historycznym,
    - e) jeżeli zmianie ulegną terminy realizacji zadania uwzględnione w dokumentacji aplikacyjnej i w umowie o dofinansowanie (w tym wydłużenie terminu realizacji zadania) - termin zakończenia może zostać zmieniony o czas wynikający z uzyskanej przez Zamawiającego zgody na zmianę terminu,
    - f) jeżeli Wykonawca złoży wniosek o zmianę terminu wykonania umowy, a zmiana jest korzystna dla Zamawiającego - termin realizacji może zostać zmieniony w sposób uzgodniony pomiędzy stronami,
    - g) jeżeli wystąpią znacząco odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategoria gruntu, kurzawka itp.), warunki terenowe w szczególności podziemne urządzenia lub niezinventaryzowane obiekty budowlane itp., uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy - termin realizacji może zostać przesunięty o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z nowych warunków,
    - h) wykrycia instalacji, urządzeń lub budowli podziemnych nie ujętych w dokumentacji projektowej i nie zinventaryzowanych przez właścicieli i gestorów instalacji i urządzeń, a wymagających przebudowy w związku z wykonaniem przedmiotu umowy,
    - i) zmianą przepisów prawa, mających wpływ na termin wykonania robót lub sposób prowadzenia robót,

Termin zostanie wydłużony tylko o czas trwania przeszkody. **Zmiana terminu realizacji nie będzie powodowała zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.**
  - 2) Zmiany osobowe:
    - a) zmiany osób realizujących zamówienie, pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SIWZ;
    - b) zmiany osób reprezentujących w przypadku zmian organizacyjnych;
    - c) zmiana Podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy; zmiana jest możliwa tylko w przypadku, gdy nowy podwykonawca posiada tożsamą wiedzę i doświadczenie zawodowe, potencjał techniczny oraz osoby zdolne do wykonania Zamówienia a także jest w sytuacji ekonomicznej i finansowej, nie gorszej niż dotychczasowy podwykonawca,
    - d) Zmiana kierownika budowy na wniosek Zamawiającego, jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest wówczas dokonać zmiany kierownika budowy (przy zachowaniu wymagań określonych w SIWZ) w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.
  - 3) Inne zmiany:
    - a) w każdym przypadku gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego,
    - b) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią listę zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku



do Zamawiającego.

4. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów Wykonawca winien jest pisemnie poinformować Zamawiającego.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień umowy innych, niż określone w ust. 1-3 niniejszego Rozdziału w sytuacjach mających charakter zmian nieistotnych.

6. Ustala się, iż nie stanowi istotnej zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Pzp, w szczególności:

- zmiana danych teleadresowych zawartych w ofercie i umowie
- zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy

7. Zaistniałe okoliczności, o których mowa w § 12 ust. 8 niniejszej umowy nie wymaga sporządzenia pisemnego aneksu, a jedynie niezwłocznego pisemnego zawiadomienia drugiej strony.

8. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy, w okolicznościach, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt. 1 umowy (art. 145 ust. 1 ustawy Pzp) - Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego za prace wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

9. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy do niej wykonawcze, jak też przepisy Kodeksu cywilnego i przepisy ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

11. Umowę niniejszą sporządzono w 5 egzemplarzach, z czego 4 są dla Zamawiającego a 1 dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



### Oświadczenie Wykonawcy

.....- Wykonawca, którego reprezentuje:

1) .....,

2) .....,

oświadcza, że dokonał w dniu ..... zapłaty kwoty ..... na rzecz podwykonawcy/dalszego podwykonawcy\*

.....  
za wykonanie następujących robót:  
.....  
.....

Kwota w wysokości ..... została potrącona/zatrzymana na poczet\*

.....  
(należy wskazać przyczynę z wynikającej różnicy)

Miejscowość, data .....

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

*\*niepotrzebne skreślić*





**Załącznik nr 2 do umowy**

**Oświadczenie podwykonawcy/dalszego podwykonawcy**

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

1) .....,

2) .....,

oświadcza, że otrzymał w dniu ..... zapłatę kwoty ..... od  
.....wykonawcy/podwykonawcy\* .....  
za wykonanie następujących robót:

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

Kwota w wysokości ..... została potrącona/zatrzymana na poczet\*

.....  
.....

(należy wskazać przyczynę z wynikającej różnicy)

Miejscowość, data .....

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

\*niepotrzebne skreślić



**Załącznik nr 3 do umowy**

**Oświadczenie Wykonawcy**

.....- Wykonawca, którego reprezentuje:

1).....,

2).....,

oświadcza, że w dniu ..... odebrał roboty budowlane wykonane przez:

.....

w ramach realizacji zadania pn.: .....

zakres robót obejmował:

.....

.....

zgodnie z zawartą umową o cesji wierzytelności nr ..... z dnia ..... r. na kwotę

brutto: ..... zł

(słownie:.....)

prosimy o przelanie kwoty ..... (słownie: .....)

na konto Podwykonawcy nr: .....

Załączniki:

1. Kserokopia faktur/y

Miejscowość, data .....

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

\*niepotrzebne skreślić