

## Umowa Nr RRG.....

Na wykonanie zadania pn.: „**Utworzenie Centrum Wspierania Rodziny w przebudowanym i zmodernizowanym budynku Miejskiego Ośrodka Kultury**” polegającego na wykonaniu robót budowlanych, wyposażeniu obiektu oraz uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu,

zawarta w dniu .....r.

pomiędzy :

**Gminą Pasym** - z siedzibą przy ul. Rynek 8, 12-130 Pasym, NIP:.....

zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Cezarego Łachmańskiego – Burmistrza Miasta Pasym, przy kontrasygnacie Arkadiusza Młyńczaka – Skarbnika Miasta Pasym**

a

firmą ..... z siedzibą .....

zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez:

.....

w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

### **Przedmiot zamówienia i warunki realizacji umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie: **Utworzenie Centrum Wspierania Rodziny w przebudowanym i zmodernizowanym budynku Miejskiego Ośrodka Kultury, polegające na wykonaniu robót budowlanych, wyposażeniu obiektu oraz uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu**, w zakresie szczegółowo określonym w następujących dokumentach:

- 1) Dokumentacja budowlano -wykonawcza (część opisowa i rysunkowa)
- 2) Projekt aranżacji wnętrz;
- 3) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ);
- 4) Przedmiary robót - pełnią funkcję pomocniczą i nie mogą być przedmiotem powoływania się Wykonawcy jako podstawy wyceny
- 5) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót;
- 6) Oferta Wykonawcy z dnia ..... r.

2. Maszyny, urządzenia techniczne, materiały oraz wyposażenie obiektu niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zapewni Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej oraz z należyłą starannością.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót i uzyskania wszelkich decyzji i uzgodnień, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy w ramach wynagrodzenia określonego umową.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i środki umożliwiające realizację niniejszej umowy i zobowiązuje się zapewnić realizację przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy przedstawienia informacji oraz udzielania Wykonawcy pisemnych uwag dotyczących realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, sporządzi pisemne sprawozdanie z rzeczywistego stanu zaawansowania wykonywanych prac pod kątem ich zgodności z przedmiotem umowy.
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy.
9. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność, aż do czasu zakończenia realizacji umowy, za przekazany teren budowy w tym m.in. za uszkodzenia lub zniszczenia urządzeń w obrębie placu budowy powstałe z jego winy lub osób trzecich.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.

## **§ 2**

### **Regulacje z zakresu Prawa budowlanego**

1. Wyroby, o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zwanej dalej ustawą – Prawo budowlane, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych wyrobów, dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1, w szczególności certyfikaty i atesty.

## **§ 3**

### **Termin realizacji zamówienia**

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy – od dnia przekazania placu budowy, które nastąpi w ciągu

7 dni od dnia zawarcia umowy.

2. Termin zakończenia realizacji umowy **do 31 maja 2018 roku.**

3. Przez zakończenie realizacji umowy strony rozumieją, potwierdzone końcowym protokołem zakończenia robót:

- wykonanie robót budowlanych, objętych przedmiotem umowy, **opisanych w § 1 ust.1,** wraz z uporządkowaniem terenu budowy umożliwiającym korzystanie z przedmiotu umowy bez ograniczeń.
- wyposażenie obiektu, w tym w mienie ruchome, zgodnie z opisem zawartym w dokumentacji budowlano-wykonawczej i projekcie aranżacji wnętrz,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej,
- uzyskanie, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

4. W ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy i uzyska akceptację Zamawiającego na ww. harmonogram rzeczowo-finansowy.

#### **§ 4**

##### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Strony – zgodnie z ofertą z dnia ..... r. stanowiącą załącznik do niniejszej umowy, ustalają wynagrodzenie w kwocie :

**netto:** .....

**brutto:** ..... w tym VAT **23%** w kwocie .....zł

(słownie brutto:.....).

2. Powyższe wynagrodzenie obejmuje pełen zakres robót budowlanych i wyposażenie obiektu, przewidzianych w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 1 a także inne koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie.

#### **§ 5**

##### **Warunki przyjęcia faktury i płatności**

1. Dopuszcza się zapłatę wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 w częściach za zrealizowane i odebrane roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone będzie na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o:

2.1 protokół wykonania części robót objętych umową podpisany przez przedstawiciela

Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wysokość wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane w 2017 r. nie może przekroczyć kwoty 25 % wynagrodzenia brutto określonego w paragrafie 4 ust. 1 umowy.

2.2 końcowy protokół zakończenia robót, zgodnie z § 3 ust. 3, podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego.

3 Faktura Vat będzie wystawiona na następujący podmiot:

Nabywca: Gmina Pasym, ul. Rynek 8, 12-130 Pasym NIP:745 184 1521

Odbiorca: Urząd Miasta i Gminy w Pasymiu, ul. Rynek 8, 12-130 Pasym.

4. Warunkiem przyjęcia faktury VAT od Wykonawcy jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów rozliczenia się z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami za wykonane przez nich roboty budowlane, usługi i dostawy na rzecz Wykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia.

5. Po spełnieniu warunków opisanych w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma obowiązek przyjęcia i zapłaty faktury VAT w terminie do 60 dni licząc od daty skutecznego doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu. Za datę zapłaty uważa się datę polecenia przelewu na rachunek Wykonawcy.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie opłacone przez Zamawiającego przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze.

7 Zamawiający przewiduje jedną płatność częściową, zgodnie z ustępem 2, punktem 2.1 niniejszego paragrafu. Realizacja płatności nastąpi w 2018 roku.

## § 6

### **Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia wykonywane przez pracowników fizycznych, w tym m.in. czynności wykonywane przez: zbrojarzy, betoniarzy, tynkarzy, murarzy, cieśli, monterów instalacji, posadzkarzy, dekarzy, będą wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz. 1502 z późn. zm.) przez Wykonawcę lub Podwykonawców
2. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca lub Podwykonawcy zobowiązują się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami. W tym celu Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracownika zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.

3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawców kopii umów zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawców z pracownikami w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracownika na podstawie umowy o pracę.
4. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracownika na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia brutto za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania pracownika świadczącego usługę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.

## § 7

### **Obowiązki stron umowy**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu robót (placu budowy) w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy;
- 2) zapłata wynagrodzenia zgodnie z § 5,
- 3) udzielenie pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego przed Urzędami i instytucjami w zakresie czynności związanych z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy m.in:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie w zakresie i warunkach określonych w niniejszej umowie,
- 2) protokolarnego przejęcia placu budowy zgodnie z zapisami ust. 1 punkt 1) niniejszego paragrafu,
- 3) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź majątku Zamawiającego z winy Wykonawcy - ich naprawienie i doprowadzenie majątku do stanu pierwotnego;
- 4) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - a) deklaracje zgodności z aprobatami technicznymi w odniesieniu do wbudowanych materiałów;
  - b) oświadczenia Kierownika Budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane;
  - c) przedłożenie dokumentacji powykonawczej.
  - d) uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
- 5) zapewnienia ochrony mienia i zabezpieczenia p.poż. na terenie wykonywanych prac oraz

objektach własnego zaplecza technicznego, jak i zapewnienia właściwych warunków BHP oraz niezbędnych urządzeń ochronnych na realizowanej inwestycji i stałej kontroli ich przestrzegania;

6) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy;

7) z chwilą protokolarnego przejścia terenu budowy – ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków osób przebywających na tym terenie;

8) naprawy ewentualnie uszkodzonych urządzeń podziemnych w obrębie terenu budowy oraz dróg dojazdowych do niego;

9) ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej i ogrzewania obiektu w okresie realizacji robót objętych umową.

10) ponoszenia kosztów związanych, ze zgodnym z obowiązującymi przepisami, zagospodarowaniem odpadów budowlanych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego i innych odpadów komunalnych;

## § 8

### Przedstawiciele stron

1. Zamawiający wyznaczy Inspektora Nadzoru inwestorskiego nad robotami dotyczącymi przedmiotu zamówienia, określonymi w §1 niniejszej umowy. Ww. osoba nie ma uprawnień do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego w zakresie dotyczącym wzajemnych zobowiązań stron wynikających z umowy, za wyjątkiem aspektów technicznych związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Wykonawca wyznacza osoby do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, tj.:  
Kierownik robót budowlanych – ....., upr. nr.....
3. Wykonawca może dokonać wymiany osoby wymienionej powyżej, pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody Zamawiającego na zmianę, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje i uprawnienia nie mniejsze, niż osoba dotychczas pełniąca obowiązki.
4. Wykonawca i osoby działające w jego imieniu zobowiązane są współpracować z osobą wyznaczoną przez Zamawiającego do pełnienia nadzoru inwestorskiego oraz stosować się do jego poleceń i instrukcji dotyczących wykonywanych robót, jeżeli są one zgodne z prawem.
5. Ustala się, że w sprawach związanych z realizacją przedmiotu Umowy, osobami uprawnionymi do uzgadniania szczegółów i koordynowania spraw związanych z realizacją Umowy są:  
- ze strony Zamawiającego:
  1. Tomasz Lachowicz – inspektor Referatu Rozwoju Gminy  
tel.: 89 621 20 11 wew. 35
  2. Inspektor nadzoru inwestorskiego powołany przez Zamawiającego.
- ze strony Wykonawcy: .....

1. ....
2. ....

## § 9

### Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych:
  - 1.1 za opóźnienie w realizacji pełnego zakresu robót będących przedmiotem umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - 1.2 za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad lub usterek;
  - 1.3 w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1;
  - 1.4 w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności leżących po jego stronie – w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1;
  - 1.5 w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust. 1 umowy za każdy przypadek;
  - 1.6 w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust. 1 umowy za każdy przypadek;
  - 1.7 w przypadku nieprzedłożenia, w wymaganym terminie, poświadczonej za zgodność z oryginałem, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust. 1 umowy za każdy przypadek;
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia Wykonawcy kar umownych w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uzupełniającego odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Kara umowna płatna jest w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty. Naliczone kary umowne Zamawiający ma prawo potrącić z należności Wykonawcy.

## § 10

### Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy i ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody osób trzecich wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
2. Wykonawca, najpóźniej w dniu podpisania umowy, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną **2 000 000,00 zł**. Wobec powyższego zobowiązuje się Wykonawcę do aktualizacji dokumentu, o którym mowa powyżej, do czasu zakończenia obowiązywania umowy.

## § 11

### Rękojnia za wady

Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
  - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie poprzez dokonanie potrąceń części wynagrodzenia, korzystając z uprawnień płynących z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, bez dodatkowego wynagrodzenia.
  - 3) Jeżeli pomimo ponownego wykonania prac nie jest możliwe usunięcie wad w przedmiocie umowy, Zamawiający ma prawo stosownie obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.
3. Udzielona rękojnia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## § 12

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wykonanie przedmiotu umowy oraz gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej, dołączając do zgłoszenia następujące dokumenty:



- 1) sprawozdanie techniczne zawierające:
  - a) zakres i lokalizację wykonanych robót;
  - b) wykaz ewentualnych zmian w stosunku do dokumentacji określającej przedmiot zamówienia;
  - c) datę rozpoczęcia i zakończenia robót;
- 2) deklaracje zgodności z normami i aprobatami technicznymi w odniesieniu do wbudowanych materiałów;
- 3) oświadczenia Kierownika Budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a) i lit. b) ustawy - Prawo budowlane;
2. Odbiór robót ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych prób i sprawdzeń.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie końcowy odbiór przedmiotu umowy w ciągu **7 dni** od daty pisemnego zgłoszenia wykonania przedmiotu umowy wraz ze złożeniem dokumentów wymienionych w ust. 1, pkt 1) do 3).
4. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 1.
5. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancyjnym wynosić będzie 14 dni licząc od dnia zgłoszenia wady, chyba że strony postanowią inaczej.
6. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych, zgodnie z postanowieniem ust. 3.
7. Z czynności odbioru robót będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku tych czynności, w tym terminy na usunięcie stwierdzonych wad, wyznaczone zgodnie z postanowieniami ust. 5.

## **§ 13**

### **Gwarancja wykonania robót**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres ..... lat licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego całości robót budowlanych.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie przyjętym w § 12 ust. 5, Zamawiający może zlecić

ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

4. Jeżeli na skutek wadliwie wykonanych robót wystąpią zjawiska zagrażające bezpieczeństwu użytkowników budynku, a roboty zabezpieczające nie zostaną podjęte przez Wykonawcę nie później niż po upływie 7 dni od dnia powiadomienia, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie Zamawiający. Wykonawca usunie ujawnione wady i usterki w terminie przyjętym w § 12 ust. 5.

6. W przypadku, gdy Wykonawca nie stawi się na wyznaczony termin przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający ma prawo dokonać jednostronnie przeglądu i sporządzić protokół z przeglądu. W takiej sytuacji Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia stwierdzonych wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia (art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz art. 635 i 636 Kodeksu cywilnego). Odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego wykonania części przedmiotu umowy.

2. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, odstąpienie od umowy może nastąpić jeżeli:

1) zostanie ogłoszona likwidacja lub rozwiązanie Wykonawcy,

2) zostanie zawieszona działalność Wykonawcy,

3) Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu robót (placu budowy) w terminie określonym w § 7 ust. 2, pkt 2);

4) Wykonawca nie przystąpił do realizacji umowy lub nie wykonuje przedmiotu umowy powyżej 5 dni kalendarzowych bez formalnej przyczyn pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego.

3. W przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 2, Zamawiający w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o nich, może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy. Dla zachowania terminu wystarczy nadanie przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy w placówce operatora pocztowego.

4. Odstąpienie którejkolwiek ze Stron od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
5. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Zamawiającego z tytułu odstąpienia od umowy z powodów podanych w ust. 1, z wyjątkiem prawa do wynagrodzenia za wykonaną część umowy.
6. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu, w formie pisemnej, żądanie dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
  - 3) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem zamiennym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

## **§ 15**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie części zamówienia Podwykonawcom na następujących zasadach:
  - 1) Zamawiający wymaga od Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, aby przed zawarciem umowy o podwykonawstwo, przedstawiony został do akceptacji Zamawiającego projekt tej umowy, a także projekt jej zmiany. Dodatkowo Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  - 2) Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, będzie miał prawo wniesienia w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany. Jeżeli w ciągu 14 dni Zamawiający nie wniesie zastrzeżeń, oznaczać to będzie jego akceptację.
  - 3) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia każdorazowo Zamawiającemu, potwierdzonej za zgodność z oryginałem, kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz kopii zmiany do umowy, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający.
  - 4) Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, będzie miał prawo wniesienia w formie pisemnej sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo

niespełniającej wymagań określonych w ust. 2, wzywając Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian. Niedoprowadzenie do zmiany umowy powoduje, że umowa o podwykonawstwo zawarta została bez zgody Zamawiającego w rozumieniu art. 647<sup>1</sup> §2 Kodeksu Cywilnego. Jeżeli w ciągu 30 dni Zamawiający nie wnieśli sprzeciwu do umowy, oznaczać to będzie jej akceptację.

5) W przypadku dostaw lub usług przy zamówieniach na roboty budowlane zastosowanie ma art. 143b ust. 8 ustawy Pzp.

6) W przypadku dostaw lub usług, przy których zwyczajowo nie sporządza się szczegółowych umów, a jedynie zamówienie (zlecenie) Wykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia każdorazowo Zamawiającemu, potwierdzonej za zgodność z oryginałem, kopii zawartego zamówienia (zlecenia) w terminie 7 dni od daty jego zawarcia.

2. Umowa o podwykonawstwo zawarta pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi spełniać co najmniej poniższe uwarunkowania:

1) umowa wymaga formy pisemnej;

2) wysokości kar umownych nie mogą być wyższe niż kary umowne zastosowane w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym;

3) umowa musi określać szczegółowe zasady odbioru wykonanych robót budowlanych oraz usług i dostaw;

4) umowa musi określać zasady odpowiedzialności z tytułu wymaganej gwarancji i rękojmi za wady.

3. Przed złożeniem przez Wykonawcę faktury Zamawiającemu za wykonanie całości robót będących przedmiotem zamówienia, Wykonawca musi dostarczyć Zamawiającemu dowody zapłaty (potwierdzenie nadania przelewu i oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy), za roboty budowlane, usługi i dostawy objęte, umowami z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, jak za działania własne, za efekty robót zatwierdzonego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wszelkie zaniedbania, wady i usterki wynikające z jego pracy oraz szkody związane z jego pracą, poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie.

5. Do umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszym Podwykonawcą mają odpowiednio zastosowanie zasady dotyczące Podwykonawcy zawarte w niniejszym paragrafie i umowie.

## § 16

### **Zabezpieczenie należytego wykonywania umowy**

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % kwoty brutto podanej w ofercie przetargowej, tj..... zł (słownie: .....), w formie .....
2. Zwrot lub zwolnienie poszczególnych części zabezpieczenia nastąpi w terminach:
  - 1) 70 % kwoty zabezpieczenia - 30 dni od dnia uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
  - 2) 30 % kwoty zabezpieczenia - najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

## **§ 17**

### **Siedziba i forma organizacyjno -prawna Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że siedziba przedsiębiorcy jest w:.....
2. Wykonawca zobowiązuje się do systematycznego aktualizowania adresu siedziby. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi, każdą przesyłkę przesłaną przez Zamawiającego na ostatni, znany Zamawiającemu adres, uważa się za doręczoną.
3. Zmiany dotyczące formy organizacyjno-prawnej działalności Wykonawcy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca zgłaszać będzie niezwłocznie Zamawiającemu w formie pisemnej.
4. Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią, pod rygorem nieważności.

## **§ 18**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:
  - 1) będącej następstwem okoliczności leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego,
  - 2) możliwości wykonania robót zamiennych lub zamiany materiałów i urządzeń, w przypadkach określonych w SIWZ;
  - 3) na skutek działania siły wyższej;
  - 4) z powodu wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, które mogą spowodować obniżenie jakości wykonanych robót lub też uniemożliwią wykonanie robót zgodnie z wymogami Specyfikacji Technicznych.
2. Warunkiem zmiany terminu umowy jest rzetelne udokumentowanie przez Wykonawcę, iż pozostałe do wykonania roboty nie mogły być zrealizowane ze względów technologicznych

wcześniej przy sprzyjających warunkach atmosferycznych. Zamawiający rozumie przez sprzyjające warunki atmosferyczne warunki, przy których dopuszczone jest wykonywanie robót opisanych w Specyfikacjach Technicznych.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 - Prawo zamówień publicznych.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**