

RG 271.5.2018

UMOWA NR/2018

W dniu2018 r. w Ostrorogu pomiędzy:

Gminą Ostroróg ul. Wroniecka 14, 64-560 Ostroróg REGON 631258253, NIP 787-20-79-111,
reprezentowaną przez:

1. Burmistrza Miasta i Gminy Ostroróg – Sławomira Szałatę
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Beacie Szulc

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

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

reprezentowanym/ą przez:

1.,

zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

zwanym łącznie **Stronami**,

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1579) (Ustawa/PZP), nr referencyjny RG.271.5.2018 prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na roboty budowlane, polegające na wykonaniu robót budowlanych związanych z budową budynku garażowego wraz z niezbędną infrastrukturą w Dobrojewie. Projektowany budynek znajduje się na działce nr 23, należącej do Gminy Ostroróg. Projektowany budynek będzie budynkiem garażowym z sanitariatem i magazynkiem gospodarczym, budynkiem parterowym, nie podpiwniczonym, o dachu dwuspadowym, krytym blachą tłoczoną Projektowany budynek garażowy będzie zasilany z zacisków przewodów przyłącza przy szczycie budynku istniejącej świetlicy w kierunku budynku garażowego. Zakres prac obejmuje wykonanie: zasilania obiektu, instalacje siłowe, instalacje oświetlenia, instalację odgromową i uziemiającą, rozdzielnice, ochronę przeciwporażeniową i ochronę przeciwprzepięciową. W obiekcie należy wykonać następujące rodzaje oświetlenia: podstawowe, awaryjne i ewakuacyjne. W zakres prac wchodzi wykonanie wewnętrznej instalacji wod – kan, przyłącza wodociągowego oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej zwanych dalej **robotami budowlanymi** została zawarta umowa o następującej treści (dalej „Umowa”):

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie i wiedzę w zakresie objętym przedmiotem niniejszej umowy oraz jest uprawniony do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym niniejszą umową.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w zakresie objętym Przedmiotem niniejszej Umowy (kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik do niniejszej Umowy).

3. Zamawiający oświadcza, że posiada środki niezbędne do pokrycia wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
4. Osoby reprezentujące strony umowy zgodnie oświadczają, że w dniu zawarcia umowy są umocowane do zaciągania zobowiązań wynikających z jej zawarcia.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonaniu robót budowlanych stanowiące zadanie pn.:

„Budowa budynku garażowego wraz z niezbędną infrastrukturą w Dobrojewie”,

co stanowi **Przedmiot Umowy (inaczej przedmiot zamówienia).**

2. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy oraz obowiązków Wykonawcy stanowi Dokumentacja, będąca integralną częścią umowy:
 - 1) dokumentacja projektowa,
 - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 3) przedmiary robót i kosztorysy ofertowe.

§ 3. Terminy realizacji umowy

3. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu Umowy nastąpi z dniem protokolarnego przekazania terenu Robót (terenu budowy) Wykonawcy.
4. Teren budowy zostanie przekazany w terminie 7 dni od podpisania umowy. Z chwilą protokolarnego przejścia terenu budowy na Wykonawcę przechodzą wszelkie ryzyka związane ze szkodami na tym terenie do czasu podpisania przez Strony bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego Robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości Przedmiotu Umowy **do dnia 30 czerwca 2019 r.**
6. Za datę wykonania Przedmiotu Umowy uznaje się dzień podpisania przez Strony bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
7. Wszelkie zdarzenia zaistniałe w trakcie realizacji robót, mające wpływ na opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy i mogące mieć wpływ na ostateczny termin realizacji Umowy, muszą być każdorazowo zgłaszane Zamawiającemu w formie pisemnej w terminie 7 dni roboczych (rozumianych jako dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od ich zaistnienia.
8. Zmiana terminu, o którym mowa w ust. 3 może ulec zmianie wyłącznie na zasadach określonych w § 12 Umowy.

§ 4. Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się przede wszystkim do:
 - a) dostarczenia Wykonawcy wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do wykonania Umowy, o ile do uzyskania takich informacji i dokumentów nie jest zobowiązany Wykonawca,
 - b) przekazania placu budowy w terminie wskazanym w § 3 ust. 2 Umowy oraz zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych we właściwym organie nadzoru budowlanego w terminie 5 dni roboczych od

- otrzymania przez Zamawiającego oświadczenia uprawnionej osoby o przyjęciu obowiązków kierownika budowy,
- c) zapewnienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - d) odebrania przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
 - e) zapłaty umówionego wynagrodzenia na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości prowadzonych prac, wglądu we wszelką dokumentację związaną z realizacją Przedmiotu Umowy oraz ma prawo zgłaszać zastrzeżenia co do sposobu prowadzenia prac oraz żądać od Wykonawcy ich niezwłocznego poprawienia.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do:
- a) udziału w czynnościach zmierzających do realizacji przedmiotu umowy,
 - b) uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac nad przedmiotem umowy, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji zgłosi Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętych stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwag lub zastrzeżeń,
 - c) wglądu do wszelkich dokumentów technicznych związanych z realizacją umowy.

§ 5. Prawa i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w celu prawidłowego wykonania całego Przedmiotu Umowy do zrealizowania Robót zgodnie z Dokumentacją i postanowieniami niniejszej Umowy, przepisami powszechnie obowiązującego prawa i właściwymi normami, zasadami aktualnej wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) a także zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami BHP, przepisami ochrony przeciwpożarowej, oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
2. Wykonawca zapewnia i organizuje, na własny koszt, zaplecze budowy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) ustanowienia kierownika budowy i powierzenia funkcji kierownika budowy osobie posiadającej wymagane prawem uprawnienia oraz kwalifikacje i doświadczenie zawodowe, (zgodnie z wymaganiami stawianymi w SIWZ)
 - 2) właściwego zorganizowania i oznakowania placu budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami,
 - 3) zapewnienia wykonania i kierowania robotami objętymi umową (np. robót instalacyjnych, instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacyjnej i elektrycznej) przez osoby posiadające właściwe kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane odpowiednich specjalności niezbędnych do prawidłowej realizacji zadania, (zgodnie z wymaganiami stawianymi w SIWZ),
 - 4) wykonania dokumentacji odbiorowej.
 - 5) do posiadania zawartej umowy ubezpieczenia OC w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w zakresie realizowanego Przedmiotu Umowy oraz do odnawiania wymaganych polis

ubezpieczeniowych, przez cały okres realizacji Umowy, a także do każdorazowego dostarczenia Zamawiającemu kopii polis ubezpieczeniowych.

- 6) zwrotu do Zamawiającego oryginału Dokumentacji i innych dokumentów przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego w celu realizacji Przedmiotu Umowy po skutecznym zawiadomieniu o zakończeniu robót budowlanych bądź uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
4. Wykonawca zapewni przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska, usunięcie z nieruchomości wraz z utylizacją wszelkich niewykorzystanych materiałów, także materiałów kwalifikowanych jako niebezpieczne, zgodnie z przepisami prawa. Wykonawca zapewnia, na własny koszt, transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
5. W przypadku możliwości odzysku odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania, Wykonawca zobowiązany jest przed ich zagospodarowaniem we własnym zakresie wystąpić do Zamawiającego o przedstawienie stanowiska w sprawie przyjęcia danego odpadu.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody środowiskowe na terenie Robót i w związku z ich realizacją wywołane zachowaniem Wykonawcy, osób wykonujących w jego imieniu Roboty, a także zachowaniem Podwykonawców, jeżeli korzysta z ich pomocy, w szczególności będących efektem naruszenia przepisów ochrony środowiska, a odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również pokrycie ewentualnych kar za wskazane zachowania, jeśli zostaną nałożone,
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan i przestrzeganie zasad i przepisów BHP, ochronę przeciwpożarową i dozór mienia na terenie Robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania Robót, na terenie przyjętym od Zamawiającego, lub mających związek z prowadzonymi Robotami.
8. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy przy realizacji Przedmiotu Umowy z Zamawiającym i jego pełnomocnikami w ramach nadzoru Zamawiającego. Wykonawca będzie stosować się do poleceń i wskazówek Zamawiającego oraz niezwłocznie usuwać wszelkiego rodzaju wady, uchybienia lub inne niezgodności stwierdzone przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest umożliwić Zamawiającemu lub upoważnionym przez niego osobom w każdym czasie dostęp do całego terenu budowy, materiałów i dokumentów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także umożliwić sprawowanie kontroli zgodności realizacji Przedmiotu Umowy z Dokumentacją, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz sprawdzanie jakości wykonanych Robót i wykorzystywanych wyrobów budowlanych.
10. Wykonawca zobowiązany jest wypełniać zapisy uzgodnień dokumentacji projektowej.
11. Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego o napotkanych trudnościach i wszelkich zagrożeniach mających lub mogących mieć wpływ na realizację Umowy w terminie lub zakresie w niej wskazanym, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości przez Wykonawcę o ich zaistnieniu;
12. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie właściwego kierownictwa.
13. Wykonawca przekaze Zamawiającemu oświadczenie uprawnionej osoby o przyjęciu obowiązków kierownika budowy w terminie 7 dni od podpisania umowy
14. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu.

15. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z materiałów własnych, za których zakup, transport, rozładunek i składowanie odpowiada, a materiały dostarczane przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym odpowiednimi przepisami, a także wymaganiami co do jakości, wskazanymi przez Zamawiającego w Dokumentacji; użyte materiały powinny posiadać pisemne atesty, certyfikaty i gwarancje producenta lub sprzedawcy.
16. Wykonawca ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w wypłacie przez Zamawiającego wynagrodzenia za realizację Przedmiotu Umowy.

§ 6. Wynagrodzenie i zasady płatności

1. Strony ustalają szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości netto ... zł (słownie: ... złotych) wraz z podatkiem ... % VAT w wysokości ... zł (słownie: ... złotych), co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości ... zł (słownie: złotych);
Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy ma charakter kosztorysowy.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w dwóch częściach:
I rata – płatna w 2018 roku (faktura częściowa)
II rata – płatna 2019 roku (faktura końcowa)
3. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru częściowego określający stan zaawansowania i wartość wykonanych prac, z zastrzeżeniem, **iż wartość faktury częściowej w 2018 roku nie może przekroczyć kwoty 190.000,00 zł brutto.**
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową.
5. Za wartość wykonanych Robót w ramach realizacji Przedmiotu Umowy Strony uznają iloczyn ilości i odebranych Robót, ustalonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru obmiarów i odpowiadających im określonych Umową i kosztorysem ofertowym cen jednostkowych.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
7. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur VAT – częściowych i końcowej, wystawionych przez Wykonawcę odpowiednio po bezusterkowych odbiorach częściowych i po bezusterkowym odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy.
8. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę w fakturze VAT rachunek bankowy: **96 9072 0002 0330 0142 2000 0002**, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego na adres: **Gmina Ostroróg, ul. Wroniecka 14, 64-560 Ostroróg**, prawidłowo wystawionej faktury VAT.
9. Za datę dokonania zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
12. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.

13. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie potrącenia kar umownych naliczanych przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Wykonawca jest zobowiązany do dołączenia do każdej faktury dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, Podwykonawców lub dalszych podwykonawców których roboty/usługi/dostawy są objęte daną fakturą, które to dowody mają potwierdzać uprzednie uregulowanie należności za wykonane przez Podwykonawców prace objęte tą fakturą.
15. W przypadku wykonania robót lub części robót przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 13, do czasu udokumentowania przez Wykonawcę rozliczeń z Podwykonawcami poprzez dostarczenie oświadczeń Podwykonawców lub dalszych podwykonawców, że wszystkie ich należności zostały uregulowane przez Wykonawcę oraz dokumentów finansowych potwierdzających zapłatę wynagrodzenia za zlecane roboty Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
16. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót dodatkowych zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) jeżeli roboty dodatkowe, nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie Ceny jednostkowej z Kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego i Zamawiającemu,
 - b) jeżeli nie można wycenić robót dodatkowych, z zastosowaniem metody, o której mowa w lit. a) powyżej, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego kalkulację Ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa wielkopolskiego, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.

§ 7. Realizacja i odbiór przedmiotu zamówienia

1. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia kierownik budowy i inspektor nadzoru inwestorskiego podejmują decyzje dotyczące robót budowlanych, wykonują protokoły robót zanikających, prób i sprawdzeń, a także ewentualnie protokoły konieczności wykonania robót dodatkowych (wskazujących celowość oraz rodzaj i zakres robót dodatkowych), robót zamiennych, nieistotnych odstępstw od dokumentacji projektowej.
2. Kierownik budowy prowadzi na bieżąco księgę obmiarów robót, a inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza na bieżąco wpisy dokonywane przez kierownika budowy.
3. Wykonawca informuje pisemnie inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Fakt ten powinien mieć odzwierciedlenie w protokole. Jeżeli wykonawca nie poinformuje o powyższym inspektora nadzoru, zobowiązany będzie na wezwanie Zamawiającego (bądź inspektora nadzoru) odkryć wykonane roboty a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru robót ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia.

4. Robotami dodatkowymi są roboty budowlane w rozumieniu art. 144 ust. 1 pkt 2, nieobjęte i nie przewidziane Umową, których wykonanie stało się niezbędne na skutek sytuacji niemożliwych wcześniej do przewidzenia, a wykonanie Umowy jest uzależnione od ich wykonania.
5. Decyzje dotyczące realizacji robót dodatkowych, robót zamiennych, nieistotnych odstępstw od dokumentacji projektowej podejmuje Zamawiający po przedstawieniu przez Wykonawcę stosownych protokołów, o których mowa w ust. 1, zawierających uzasadnienie,
6. W przypadku potwierdzenia przez Zamawiającego konieczności wykonania robót dodatkowych, Wykonawca sporządzi wycenę robót zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 roku w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych, określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 8 czerwca 2004 r., Nr 130 poz.1389), z uwzględnieniem zasad określonych w § 6 Umowy; Sporządzoną wycenę Wykonawca przedstawi do akceptacji Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu.
7. Na podstawie wyceny Strony w drodze negocjacji określą warunki wykonania robót dodatkowych, w szczególności wysokość wynagrodzenia za ich wykonanie. Z przeprowadzonych negocjacji zostanie sporządzony protokół podpisany przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru; Wykonanie robót dodatkowych wymaga aneksu do Umowy.
8. Strony przewidują dokonanie odbiorów częściowych Robót. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do przystąpienia do odbioru częściowego, załączając dokumentację odbiorową stosowną dla stopnia zaawansowania prac. Zamawiający przystąpi do dokonania odbioru częściowego w ciągu 7 dni roboczych od uzyskania informacji od Wykonawcy. Dokumentem potwierdzającym zakres, prawidłowość wykonania oraz wartość wykonanego zakresu Przedmiotu Umowy będzie protokół odbioru częściowego,
9. Inspektor nadzoru inwestorskiego po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy i zamknięciu księgi obmiarów robót sprawdza przedstawiony przez Wykonawcę kosztorys powykonawczy.
10. Celem dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) zrealizować wszystkie roboty budowlane i pozostałe prace objęte Przedmiotem Umowy,
 - b) zgłosić Zamawiającemu pisemnie gotowość do przeprowadzenia odbioru Przedmiotu Umowy, załączając dokumentację odbiorową.
11. Poprzez osiągnięcie gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego Przedmiotu Umowy rozumie się łączne spełnienie poniżej przedstawionych warunków:
 - a) zrealizowanie wszystkich robót i pozostałych prac objętych Przedmiotem Umowy,
 - b) uzyskanie oświadczenia inspektora nadzoru inwestorskiego o zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy i jego prawidłowym wykonaniu, potwierdzającego gotowość Wykonawcy do przeprowadzenia końcowego odbioru Przedmiotu Umowy ,
 - c) sporządzenie dokumentacji odbiorowej, obejmującej w szczególności:
 - powykonawczą dokumentację projektową,
 - powykonawczą inwentaryzację geodezyjną – mapę powykonawczą, poświadczoną przez Starostę Szamotulskiego, lub przez uprawnionego geodetę. W przypadku poświadczenia inwentaryzacji geodezyjnej przez uprawnianego geodetę należy dołączyć zawiadomienie o

wykonaniu zgłoszonych prac geodezyjnych z potwierdzeniem złożenia w Starostwie Powiatowym w Szamotułach,

- atesty i certyfikaty materiałowe lub dokumenty równoważne,
- protokoły odbiorów robót zanikających, protokoły prób i sprawdzeń,
- protokoły odbiorów technicznych,
- dokumentację dotyczącą utylizacji lub innego, zgodnego z przepisami prawa, zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji przedmiotu zamówienia,
- oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy,
- oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu obiektu zgodnie z projektem i warunkami pozwolenia na budowę,
- oświadczenie kierownika budowy o wbudowanych wyrobach budowlanych,
- informacje od geodety,
- księgę obmiarów,
- kosztorys powykonawczy,
- świadectwo charakterystyki energetycznej,
- protokołu kominiarski,
- instrukcję bezpieczeństwa pożarowego wraz z wynikającym z niej wyposażeniem oraz oznakowaniem obiektu,
- pozytywną opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- pozytywne stanowisko Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej,
- kartę gwarancyjną wraz z instrukcją użytkowania obiektu.

- d) uzyskanie oświadczenia inspektora nadzoru inwestorskiego o sporządzeniu kompletnej dokumentacji odbiorowej, zamknięciu księgi obmiarów robót i sprawdzeniu kosztorysu powykonawczego,
- e) oświadczenie o stanie rozliczeń finansowych z podwykonawcami, jeśli uczestniczyli w realizacji zadania,
- f) przygotowanie dokumentów do wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na użytkowanie wraz z niezbędnymi załącznikami i opiniami.
12. Zamawiający zobowiązuje się w ciągu 7 dni roboczych od daty doręczenia prawidłowego zgłoszenia gotowości Wykonawcy do przeprowadzenia odbioru Przedmiotu Umowy, wyznaczyć termin rozpoczęcia odbioru i zawiadomić o nim niezwłocznie Wykonawcę.
13. Podejmując czynności określone w ust. 10 lit. b) oraz ust. 12 Strony będą miały na względzie termin, o którym mowa w § 3 ust. 3 Umowy.
14. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
15. Zamawiający uprawniony jest do odmowy dokonania odbioru częściowego lub końcowego i wstrzymania wypłaty wynikającego z tego tytułu wynagrodzenia do czasu usunięcia przez Wykonawcę, wszystkich ujawnionych wad i usterek podczas odbioru.

16. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
17. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 10 dni roboczych od daty ich rozpoczęcia.

§ 8. Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca Przedmiotu Zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt należy przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni roboczych od dnia sporządzenia projektu.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania projektu:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) – uregulowanych w ust. poniżej;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania projektu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca Przedmiotu Umowy 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.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania poświadczonej kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania poświadczonej kopii umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. W przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń, o których mowa powyżej, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu nowego projektu umowy lub projektu zmiany do umowy, w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń.
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 dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
13. Postanowienia ustępów 2-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą, jednak nie później niż do dnia pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do przeprowadzenia odbioru przedmiotu zamówienia.
15. Na potwierdzenie rozliczenia należności pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, Wykonawca wraz z dokumentacją odbiorową przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawcy o rozliczeniu wszelkich zobowiązań, w tym finansowych, związanych z realizacją umowy Wykonawcy z podwykonawcą wraz potwierdzeniem przelewu należności podwykonawcy.
16. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
17. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy.
18. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
19. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
20. Pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub sprzeciw do takich umów zostaną zgłoszone w szczególności w poniższych przypadkach, które jednocześnie wyznaczają (odpowiednio) zasady zawierania umów o podwykonawstwo robót budowlanych:
 - 1) zawarcia postanowień uzależniających wypłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 2) objęcia umową prac, które zgodnie z ofertą powinny być wykonane przez Wykonawcę bez udziału Podwykonawców,
 - 3) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dłuższego, niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie prac,

- 4) zawarcia postanowień przewidujących wykonywanie prac lub użycie materiałów lub urządzeń które nie odpowiadają zapisom dokumentacji określającej przedmiot zamówienia a także przewidujących wykonywanie prac w sposób sprzeczny z tą dokumentacją lub nieterminowy,
- 5) zawarcia postanowień przewidujących krótszy, niż wymagany od Wykonawcy okres rękojmi lub gwarancji Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
- 6) zawarcia postanowień uzależniających zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy udzielonych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę od zwrotu zabezpieczenia udzielonego przez Wykonawcę,
- 7) zawarcia postanowień uniemożliwiających dokonanie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 9. Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca sporządza kartę gwarancyjną zawierającą warunki gwarancji, w tym w szczególności:
 - a) okres gwarancji i rękojmi ustalony na miesięcy,
 - b) zobowiązanie Wykonawcy do bezpłatnego usunięcia wad i usterek niezwłocznie, jednakże w terminie nie dłuższym niż 30 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego,
 - c) zobowiązanie Zamawiającego do niezwłocznego pisemnego, listem w formie papierowej, e-mailem lub faksem, powiadomienia o wystąpieniu lub ujawnieniu wad i usterek, w terminie nie późniejszym niż 7 dni od powzięcia informacji lub naocznego stwierdzenia wystąpienia lub ujawnienia się wad i usterek,
 - d) obowiązek usunięcia wad i usterek potwierdza się protokołem ich usunięcia podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
 - e) czas gwarancji i rękojmi wydłuża się o czas usuwania wady lub usterki, liczony od odebrania powiadomienia Zamawiającego do odbioru ich usunięcia, dla całego elementu, w którym wada lub usterka wystąpiła,
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad fizycznych lub prawnych albo dostarczenia nowej rzeczy. Jeżeli w ramach usunięcia wady nastąpi wymiana danego elementu robót lub urządzenia, lub elementu wyposażenia, termin gwarancji biegnie dla tego elementu robót, urządzenia lub elementu wyposażenia na nowo, począwszy od dnia wymiany.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji i rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji bądź rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 2 lit. b, pomimo pisemnego, ponownego wezwania, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad

będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 10. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, zgodnie z treścią art. 635 i 636 Kodeksu cywilnego - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust.1 Umowy,
 - b) za niedotrzymanie terminu zakończenia Robót określonego w § 3 ust. 3 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
- za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust.1 Umowy, a jednakże nie więcej niż 10 % tej kwoty.
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust.1 Umowy za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 10 % tej kwoty.
 - d) za brak zmiany przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w zakresie określenia w niej terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni, pomimo poinformowania o tym Wykonawcy przez Zamawiającego i wezwania Wykonawcy do dokonania zmiany w tym zakresie - 1000 zł za każdy taki przypadek.
 - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1000 zł, za każdy taki przypadek,
 - f) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1000 zł, za każdy taki przypadek,
 - g) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1000 zł, za każdy taki przypadek,
 - h) z tytułu wykonywania przedmiotu umowy przez podwykonawców, na których Zamawiający nie wyraził zgody lub Wykonawca nie zgłosił Zamawiającemu w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust.1 Umowy, jednakże nie więcej niż 10 % tej kwoty.
2. Ponadto:
 - a) W zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a PZP oraz, w przypadku nieprzedstawienia w terminie 3 dni od zgłoszenia żądania zapewnienia, że wszystkie osoby wykonujące prace, które wykonuje Wykonawca bez udziału podwykonawców, są zatrudnione na podstawie umowy o pracę, Wykonawca płacić będzie każdorazowo karę w wysokości 300,00 zł. W przypadku niezatrudnienia przy realizacji wymaganych czynności osób na podstawie umowy o pracę, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu w wysokości 300,00 zł, za każdą osobę w stosunku do której nie wykazano zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
 - b) Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie do 3 dni roboczych i w formie przez Zamawiającego określonej, Wykonawca jest zobowiązany udzielić wyjaśnień w zakresie wskazanym w lit. a).
 - c) W przypadku nieprzedstawienia w terminach wskazanych w lit. b) wyjaśnień, Wykonawca zapłaci każdorazowo karę w wysokości 300,00 zł dziennie, za każdy dzień zwłoki.

3. W przypadku, gdy wysokość kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust.1 Umowy.

§ 11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 6 ust. 1, tj. zł (słownie złotych) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci w terminie:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyście wykonane,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z ustaleń określonych w umowie. Po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie nieprawidłowości i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający zleci ich wykonanie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12. Zmiana umowy

1. Zamawiający, zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 1)-6) Ustawy, dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie zmian polegających na:
 - a) działania siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego – o czas jej wystąpienia oraz o czas usuwania skutków jej działania,
 - b) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót – o czas ich trwania,
 - c) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych – jeżeli mają one wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy – o czas niezbędny do wykonania tych robót, działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia – o czas ich trwania,
 - d) działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia – o czas ich trwania,
 - e) nieterminowego przekazania Wykonawcy terenu budowy – o czas opóźnienia,
 - f) wstrzymania wykonywania przedmiotu umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy – o czas wstrzymania,
 - g) zaistnienia okoliczności powodujących zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy; przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie obniżeniu

odpowiednio do ograniczenia zakresu robót, w takim stosunku w jakim ograniczone roboty pozostają do całości przedmiotu umowy,

- h) zmiany podwykonawców w przypadku wprowadzenia nowego podwykonawcy, rezygnacji z podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawców,
 - i) zmiany kierownika budowy, kierowników robót lub inspektora nadzoru w przypadkach losowych oraz rezygnacji lub zwolnienia,
 - j) zmian zakresu lub sposobu wykonywania przedmiotu umowy w przypadku zmiany dokumentacji opisującej jego przedmiot – w zakresie adekwatnym do zmian tej dokumentacji; powyższe dotyczy także zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - k) w przypadku błędów w dokumentacji określającej przedmiot umowy – o czas usuwania tych błędów, jeżeli wykonywanie przedmiotu umowy jest z tego powodu niemożliwe i w zakresie wynikającym z poprawienia dokumentacji,
 - l) zmiany podwykonawcy, będącego jednocześnie podmiotem na zasoby którego powoływał się Wykonawca w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – pod warunkiem wykazania, że proponowany inny podwykonawca nie podlega wkluczeniom i spełnia warunki udziału w postępowaniu w sposób nie mniejszym niż ten podmiot,
 - m) rezygnacji z podwykonawcy, o którym mowa pod lit. l – pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę samodzielnego spełniania warunków w sposób nie mniejszy niż ten podmiot,
 - n) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia – w zakresie niezbędnym do wykonania tych przepisów i dostosowania treści umowy.
2. Warunkiem zmian umowy, związanych z działaniem siły wyższej lub wystąpieniem niekorzystnych warunków atmosferycznych oraz innych przeszkód w wykonywaniu przedmiotu umowy, jest dokonanie stosownych wpisów w dzienniku budowy i niezwłoczne zgłoszenie tych okoliczności inspektorowi nadzoru.
3. Nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności:
- a) Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy;
 - b) Zmiana danych teleadresowych;
 - c) Zmiana osób wskazanych do kontaktów między Stronami;
 - d) Zmiana formy zabezpieczenia należytego zabezpieczenia Umowy;
 - e) Zmiana obowiązującej stawki VAT w przypadku zmiany przepisów podatkowych.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. Aneks musi zostać podpisany przez osoby umocowane do reprezentowania Stron umowy.

§ 13. Rozstrzygnięcie sporów

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 14. Sprawy nieuregulowane

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA