

Załącznik Nr 4 do SIWZ

wzór umowy

## UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

**Nazwa zadania:**

Rozbudowa i przebudowa budynku Domu Kultury na działce nr 511 w miejscowości Odrzechowa.

**Umowa Nr ZP.272. ....2017**  
**na wykonanie robót budowlanych**

W dniu ..... 2017 r. w Urzędzie Gminy Zarszyn, pomiędzy Gminą Zarszyn, 38-530 Zarszyn, ul. Bieszczadzka 74; NIP: 6871788454 REGON: 370440784 zwaną w treści umowy "Zamawiającym", reprezentowaną przez :

1. Pana Andrzeja BETLEJA - Wójta Gminy Zarszyn,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy :
2. Pani Ryszardy MIKOŁAJEK, a
1. ....  
REGON: ....., NIP: .....,  
zwanym dalej "Wykonawcą" ,

została zawarta umowa następującej treści:

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, na wykonanie robót budowlanych.

§ 1.

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. Przedmiot umowy - zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego stanowiącej jej integralną część na podstawie, której realizowany jest przedmiot umowy.
2. Odbiór końcowy - odbiór polegający na ocenie wykonania robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Odbiór ostateczny – odbiór po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi, w zależności od tego, który okres jest dłuższy.
4. Protokół odbioru końcowego robót - dokument potwierdzający odbiór wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
5. Protokół odbioru ostatecznego robót – dokument potwierdzający odbiór robót po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich Wad ujawnionych w robotach budowlanych zrealizowanych na podstawie Umowy w okresie rękojmi/gwarancji jakości (w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy) lub po stwierdzeniu braku wystąpienia Wad.
6. Wada - cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
7. Gwarancja, gwarancja jakości - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy - służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
9. Podwykonawca - osobę fizyczną lub prawną, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
10. Siła wyższa - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

## § 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na realizacji zadania pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku Domu Kultury na działce nr 511 w miejscowości Odrzechowa”, w następującym zakresie:
  - 1) Wybudowanie kotłowni – pow. uż. 12,1 m<sup>2</sup>
  - 2) Wybudowanie WC męskiego – pow. uż. 6,9 m<sup>2</sup>
  - 3) Wybudowanie WC dla niepełnosprawnych – pow. uż. 4,7 m<sup>2</sup>
  - 4) Wybudowanie WC damskiego – pow. uż. 6,9 m<sup>2</sup>
  - 5) Wybudowanie korytarza – pow. uż. 8,1 m<sup>2</sup>
  - 6) Przebudowa przyłącza gazowego średniego ciśnienia z rur PE.
  - 7) Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego z rur PCV śr. 160 mm
  - 8) Wykonanie instalacji wod – kan i c.o.
  - 9) Wykonanie instalacji gazowej wew.
  - 10) Wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej
  - 11) Wykonanie technologii kotłowniDo przedmiotu zamówienia należy również :
  - 1) urządzenie (zorganizowanie) zaplecza budowy,
  - 2) doprowadzenie terenu po wykonaniu robót do stanu pierwotnego z wyrównaniem ewentualnych szkód użytkownikom sąsiadujących posesji,
  - 3) obsługa geodezyjna (wytyczenie i inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza),
  - 4) wykonanie niezbędnych badań i ekspertyz,
  - 5) usuwanie kolizji wynikłych przy realizacji zamówienia,
  - 6) wykonanie wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń,
  - 7) wykonanie zadania zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie.
3. Szczegółowy zakres robót zawiera: dokumentacja projektowa (obejmująca m. innymi specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych), z którą to Wykonawca się zapoznał i akceptuje ją w całości.

## § 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – po przekazaniu placu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy - 30.03.2018 r.
3. W terminie do dnia 20.12.2017 r. Wykonawca wykona następujący zakres prac:
  - a. Wybudowanie budynku kotłowni .
    - a.1. Roboty budowlane .
    - a.2 Technologia kotłowni .
    - a.3 Instalacja wod-kan w budynku kotłowni .
    - a.4 Instalacja elektryczna wraz z AKP w budynku kotłowni.
    - a.5 Instalacja gazowa w budynku kotłowni.
    - a.6 Instalacja kominowa w budynku kotłowni.
4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową potwierdzony wpisem do dziennika budowy oraz złożenie wymaganej dokumentacji zgodnie z § 17 ust. 9 niniejszej umowy.

## § 4

Integralne części składowe umowy stanowią ponadto :

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
2. oferta Wykonawcy,
3. kosztorys ofertowy.

#### § 5

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy plac budowy w terminie – ..... 2017 r.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na placu budowy.
3. Podczas całego okresu robót Wykonawca zapewni na swój własny koszt dostęp do terenów położonych w pobliżu placu budowy.

#### § 6

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:

- 1) ..... – w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (koordynator),
- 2) ..... – w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- 3) ..... – w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

którzy działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).

#### § 7

1. Wykonawca ustanawia:
  - 1) kierownika budowy w osobie: ..... – w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
  - 2) kierownika robót w osobie: ..... – w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 3) kierownika robót w osobie: ..... – w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
2. Zmiana Kierownika Budowy wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego .

#### § 8

1. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia doprowadzi na teren budowy wodę i energię elektryczną, stosownie do potrzeb budowy.
2. Wykonawca na własny koszt zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
4. Materiały pochodzące z demontażu stanowią własność inwestora.
5. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa dla znajdujących się na tym terenie ludzi i mienia .
6. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy Zamawiającemu oraz pracownikom organów państwowych nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

8. Wykonawca ma obowiązek przechowywać na placu budowy i będzie udostępniał na każde żądanie Zamawiającego i osób przez niego upoważnionych następujące dokumenty:
  - Księgę Obmiarów
  - Umowę o roboty budowlane
  - inne dokumenty wskazane przez Zamawiającego.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.

#### § 9

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robot, oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.
2. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za: a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP, b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich, c) przeszkolenie stanowiskowe.
4. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należyłą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
6. Wykonawca zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

#### § 10

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. W przypadku powierzenia wykonania części robót osobom trzecim Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami (w tym BHP).
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.
4. Wykonawca będzie współpracował oraz współużytkował plac budowy z innymi wykonawcami, organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz Zamawiającym.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Projekt umowy, o którym mowa w ust. 5 musi zawierać: zakres robót do wykonania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, wysokość wynagrodzenia za wykonane roboty, termin wykonania robót. Projekt umowy powinien nie pozostawać w sprzeczności z postanowieniami niniejszej umowy.
7. 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.

8. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od otrzymania umowy, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Postanowienia ust. 5-13 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
16. 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, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, 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.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. 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. 16. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez zamawiającego, 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.

21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.
23. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
24. Do solidarnej odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych nie stanowią inaczej.

## § 11

### Wymagania Zamawiającego dotyczące zatrudniania osób na umowę o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę.

1. W ramach przedmiotu świadczenia zamawiający wskazuje następujące czynności, których realizacja musi następować w ramach umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1976 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2015 r. poz. 1066, z późn. zm.):
  - 1) Wybudowanie kotłowni i korytarza
  - 2) Wybudowanie WC
  - 3) Przebudowa przyłącza gazowego
  - 4) Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego
  - 5) Wykonanie instalacji wod – kan i c.o.
  - 6) Wykonanie instalacji gazowej wew.
  - 7) Wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej
  - 8) Wykonanie technologii kotłowni
2. Dokumentowanie zatrudnienia osób wykonujących wskazane w poprzednim pkt czynności będzie polegało na:
  - 1) Na etapie po zawarciu umowy, a przed przystąpieniem do realizacji robót - Wykonawca w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia osób wykonujących powyższe czynności tj. oświadczenia osób wykonujących ww. czynności, potwierdzające że osoby te są zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Nie przedstawienie we wskazanym terminie ww. oświadczeń, bądź przedstawienie oświadczeń niekompletnych, nie obejmujących wszystkich wyspecyfikowanych czynności może być podstawą do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych.
  - 2) Na etapie realizacji umowy - Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych przedkładał będzie Zamawiającemu raport na temat stanu i sposobu zatrudnienia osób zaangażowanych w wykonywanie czynności wskazanych w SIWZ, tj. oświadczenia zatrudnionych osób o zatrudnieniu na umowę o pracę, oraz będzie przedkładał dowody odprowadzenia składek ZUS od umów o pracę zatrudnionych osób.Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie do 5 dni roboczych i w formie przez Zamawiającego określonej, Wykonawca jest zobowiązany udzielić wyjaśnień w powyższym zakresie.
3. Nie wypełnienie zobowiązań dotyczących zatrudniania osób może być podstawą do wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

## § 12

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz w zakresie odpowiedzialności cywilnej.

## § 13

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, które muszą odpowiadać wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz Projektu .
2. Wykonawca oświadcza, iż zastosuje do wykonania przedmiotu umowy wyroby budowlane, które spełniają wymogi z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332), który mówi, że wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały, o właściwościach użytkowych, umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 (Prawa budowlanego), można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1570) wyrób budowlany może być wprowadzony do obrotu, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych .
4. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów : stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności – zgodnie z obowiązującymi przepisami .
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
6. Badania, o których mowa w pkt 5 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

## § 14

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w formie ryczałtu, w wysokości: łącznie brutto ..... zł.  
(słownie: .....)
- zgodnie z wynikiem przetargu.

Szczegółowe wyliczenie wynagrodzenia zawiera tabela wyceny robót, stanowiąca załącznik do niniejszej umowy.

2. Cena umowna obejmuje wszystkie koszty wykonania przedmiotu zamówienia, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu.
3. Strony przyjmują, że ryczałt należy się w umówionej wysokości i Wykonawca w zasadzie nie może żądać jego podwyższenia.
4. Przy wynagrodzeniu ryczałtowym ryzyko powstania straty związanej z nieprzewidzianym zwiększeniem rozmiaru prac czy też wzrostem kosztów obciąża Wykonawcę.
5. Wykonawca może dochodzić zmiany wynagrodzenia ryczałtowego wyłącznie na drodze sądowej
6. W uzgodnionej kwocie wynagrodzenia uwzględnione są także koszty związane z :
  - 1) urządzeniem (organizacją) zaplecza budowy,
  - 2) obsługą geodezyjną (wytyczenie i inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza),
  - 3) doprowadzeniem terenu po wykonaniu robót do stanu pierwotnego z wyrównaniem ewentualnych szkód użytkownikom sąsiadujących posesji,
  - 4) niezbędnymi badaniami i ekspertyzami,
  - 5) wykonaniem wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń,



- 6) doprowadzeniem i poborem energii elektrycznej oraz wody dla celów technologicznych i urządzenia placu budowy,
- 7) odbiorami technicznymi,
- 8) usuwaniem kolizji wynikłych przy realizacji zamówienia,
- 9) ubezpieczeniem budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz w zakresie odpowiedzialności cywilnej,
7. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT), od chwili zmiany podatek w nowej stawce będzie doliczany do dotychczasowych cen netto, bez konieczności zmiany umowy.
8. Zamawiający nie udziela zaliczek na cele związane z realizacją umowy .
9. Strony umowy ustalają , że rozliczenia odbywać się będą fakturami częściowymi .
10. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego .
11. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktury końcowej na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
12. Płatność będzie dokonana przez Zamawiającego w terminie 21 dni od otrzymania faktury.
13. Faktura powinna być adresowana do: Gmina Zarszyn, 38-530 Zarszyn, ul. Bieszczadzka 74, NIP: 6871788454, REGON: 370440784.
14. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem na konto Wykonawcy Nr .....
15. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru częściowego/końcowego spowodują naliczenie ponownego 21-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

#### § 15

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. Informowania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru), tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogłyby ujemnie wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie planowanej daty ukończenia robót.
2. Informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego.
3. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.

#### § 16

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, co stanowi kwotę: ..... PLN (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Za zgodą zamawiającego wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia.
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70 % jego wysokości nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane.
6. Pozostałe 30 % zabezpieczenia jest zwracane nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 17

1. Strony umowy zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) Odbiór końcowy,
  - 3) Odbiór ostateczny.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy, umożliwiające przekazanie obiektów do użytkowania w rozumieniu art.54 i art.55 Prawa budowlanego. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót.
4. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy/robót) oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
5. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych przepisami prawa badań, prób technicznych i innych.
6. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej.
7. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o zakończeniu robót i osiągnięcia gotowości do odbioru.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) dokumentacji powykonawczej,
  - 2) protokołów technicznych,
  - 3) protokołów badań, sprawdzeń,
  - 4) protokołów odbiorów robót ulegających zakryciu,
  - 5) gwarancji,
  - 6) aprobat technicznych,
  - 7) atestów i certyfikatów jakości,
  - 8) deklaracji zgodności z PN,
  - 9) dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
  - 10) pozostałych wymaganych obowiązującymi przepisami prawa dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.
11. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady, w tym także ukryte zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie .
13. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek, o których sam powiadomił, w terminie 14 dni.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące

w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru .

15. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może :
  - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia .
16. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia .
17. Istnienie wad powinno być stwierdzone protokolarnie . O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad .
18. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie .
19. Zamawiający może zlecić usunięcie wad (usterki) stronie trzeciej, jeżeli Wykonawca nie usunął jej w wymaganym terminie.
20. Zamawiający powinien powiadomić Wykonawcę co najmniej 28 dni wcześniej o swoim zamiarze wykorzystania strony trzeciej do usunięcia wady (usterki). Jeżeli Wykonawca nie usunie wady (usterki) w tym okresie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wady (usterki) stronie trzeciej. Koszt usunięcia zostanie potrącony z wynagrodzenia umownego lub opłacony przez Wykonawcę.
21. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego .
22. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
23. Termin gwarancji na zrealizowany przez wykonawcę przedmiot umowy wynosi:
  - na wykonane roboty (materiały i robociznę) ..... miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.
24. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
25. Dokonanie ostatecznego odbioru nastąpi po upływie terminu gwarancji i rękojmi ustalonego w umowie z wykonawcą.

## § 18

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne .

Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :

- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu, chociażby nie poniósł on szkody, karę umowną za :
  - a) zwłokę w oddaniu określonego w umowie zakresu robót – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - c) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto,

- f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki, .
  - g) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 25% wynagrodzenia umownego brutto.
  - h) nie przedstawienie w terminie informacji i dokumentów o których mowa w § 11 ust.2 - każdorazowo, w wysokości 5000,00 zł.
  - i) nie zatrudnienie zgodnie z § 11 ust.1 przy realizacji wymaganych czynności osób na podstawie umowy o pracę - w wysokości 700,00 zł za każdą osobę zatrudnioną w oparciu o inny stosunek prawny niż stosunek pracy.
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy, chociażby nie poniósł on szkody, karę umowną za :
    - a) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego innych niż podano w § 20 ust. 1 umowy - w wysokości 25% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 3) Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody .

#### § 19

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zachodzą okoliczności wymienione w art. 144 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy, w tym w zakresie wysokości wynagrodzenia, gdy związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT).
4. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - d) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

- g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
5. Katalog okoliczności, wystąpienie których usprawiedliwi zmianę umówionego wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie robót budowlanych bez konieczności odwoływania się do sądu powszechnego:
- 1) zaniechania produkcji określonych materiałów i urządzeń,
  - 2) uzasadnionej zmiany technologii,
  - 3) wykrycia błędów w dokumentacji projektowej,
  - 4) wystąpienia wszelkiego rodzaju przeszkód na terenie budowy, w tym niezinventaryzowanych obiektów budowlanych,
  - 5) wykrycia podlegających ochronie obiektów przyrodniczych, archeologicznych, kulturowych,
  - 6) odnalezienia niewybuchów, niewypałów, substancji radioaktywnych, niebezpiecznych substancji chemicznych itp.
  - 7) wystąpienia zjawisk o charakterze siły wyższej.
- Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych okoliczności zmienia w istotny sposób podstawę kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego, a ich uwzględnienie w ogłoszeniu o zamówieniu lub SIWZ łagodzi bezwzględny charakter ryczału zdefiniowanego w art. 632 k.c.

#### § 20

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej tytuł XV kodeksu cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy .
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie jednego miesiąca licząc od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach .
3. Zamawiającemu przysługuje także prawo odstąpienia od Umowy:
  - a) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) w przypadkach określonych w § 10 ust. 22 oraz w § 11 ust. 3 niniejszej umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 3, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy .

#### § 21

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko powstałe podczas i w konsekwencji wykonywania niniejszej Umowy.

#### § 22

Wykonawca nie może przelać jakichkolwiek praw wynikających dla Niego z niniejszej Umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

#### § 23

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy Prawo Zamówień Publicznych .

§ 24

Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego .

§ 25

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 3 egz. otrzymuje Zamawiający i 1 egz. Wykonawca .

Wykonawca :

.....

.....

Zamawiający :

.....

Kontrasygnota  
Skarbnika Gminy :

.....