

**UMOWA nr..... o roboty budowlane**

W dniu ..... 2019 r. w Kamieniu, między Gminą Kamień z siedzibą Kamień 287, 36-053 Kamień NIP: 517-00-66-584, REGON: 690582105, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

**- Wójta Gminy Kamień - mgr Ryszarda Bugiel**  
**przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Danuty Wąsik**

a

firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., NIP ....., REGON ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, ..... lub Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ..... zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

.....

została zawarta umowa o następującej treści:

**I. Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania na warunkach określonych w niniejszej umowie, zadanie pod nazwą: **„Remont pomieszczeń w celu utworzenia Klubu „Senior+” w budynku Remizy OSP Łowisko”**

2. Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.).

**§ 2**

1. Opis przedmiotu umowy:

Przedmiotem niniejszej umowy jest **Remont pomieszczeń w celu utworzenia Klubu „Senior+” w budynku Remizy OSP Łowisko.**

I. Remont świetlicy

II. Remont łazienki

III. Remont sali spotkań

IV. Remont pomieszczenia administracji i kuchni z zapleczem

Jeżeli wystąpiły nazwy własne w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia Zamawiający miał na celu wyłącznie pokazanie w sposób jednoznaczny, o jakich parametrach technicznych materiał, urządzenie należy użyć do wykonania robót budowlanych. Użycie nazw własnych w żaden sposób nie sugeruje producenta, ma jedynie charakter przykładowy. Wykonawca jest

zobowiązany do wykorzystania produktów wybranego przez siebie producenta o takich samych lub lepszych (równoważnych) parametrach technicznych i jakościowych.

Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania robót budowlanych zgodnie z prawem polskim, w szczególności z przepisami techniczno-budowlanymi, przepisami dotyczącymi wyrobów, materiałów stosowanych w budownictwie.

2. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową zawarty jest w dokumentacji projektowej wykonanej przez PROJEKTER Marek Różański z Rzeszowa.

3. Charakterystykę oraz szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, dokumentacja projektowa, Specyfikacja wykonania i odbioru robót, przedmiary, uzgodnienia i decyzje administracyjne oraz przyjęta przez Zamawiającego oferta Wykonawcy, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do umowy i będące jej integralną częścią. Wyżej wymienione dokumenty mają być traktowane jako wzajemnie uzupełniające się.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

## **II. Obowiązki stron.**

### **§ 3**

1. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

1. wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi w tym zakresie przepisami bhp i ppoż.,

2. przedstawienia Zamawiającemu w dniu przekazania placu budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji robót sporządzonego w rozbiciu na istotne elementy dokumentacji będącej podstawą realizacji prac, po wcześniejszym uzgodnieniu jego formy i treści z Zamawiającym, w szczególności z uwzględnieniem zasady, że faktura końcowa nie może opiewać na kwotę większą niż 10% wartości umowy określonej w §4 ust. 1,

3. uzyskania wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,

4. stosowania wyłącznie materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 ze zm.) i przepisami wykonawczymi do ustawy,

5. dokonywania innych czynności niezbędnych do pełnej realizacji przedmiotu zamówienia,

6. niezwłocznego sygnalizowania Zamawiającemu zaistnienia istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie,

7. dokonania protokolarnego przejęcia terenu budowy na czas trwania umowy,



8. uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go protokołem zdawczo – odbiorczym Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego robót,

9. przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej budowy, w skład której powinny wejść następujące dokumenty:

a) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań,

b) dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie dla wbudowanych materiałów,

c) dokumenty gwarancyjne dla poszczególnych materiałów, elementów, itd.,

d) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika robót i inspektora nadzoru inwestorskiego,

e) dziennik budowy,

f) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami. W razie istotnych zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu lub odstępstw od warunków pozwolenia na budowę, oświadczenie powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, z załączeniem rysunków zamiennych i opisem zmian,

g) sprawdzenie zgodności wykonania robót z zatwierdzonymi projektami.

**2. Zamawiający zobowiązany jest do:**

a) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad przebiegiem prac przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,

b) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy,

c) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej w jednym egzemplarzu w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy,

d) przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy,

e) dokonania odbiorów częściowego i końcowego w terminach określonych w § 7 umowy.

**3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem (obiektem) na cele budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.**

**4. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z dokumentacją projektową i nie zgłasza do niej żadnych uwag.**

**5. Wykonawca oświadcza, że nie zagraża mu likwidacja bądź upadłość, które mogłyby mieć wpływ na zdolność Wykonawcy do wypełnienia zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, a gdyby takie zaistniały, zobowiązuje się do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego o tych faktach.**

### **III. Wynagrodzenie, zasady rozliczenia i płatności**

#### **§ 4**

**1. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie netto – ..... zł, podatek VAT .....% - ..... zł, brutto w wysokości - ..... zł (słownie: ..... zł).**



2. Przyjęta w wyniku przetargu cena brutto jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie może być zmieniona, z zastrzeżeniem ustępów poniższych.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające ze specyfikacji technicznych, jak również nie ujęte w specyfikacjach technicznych, a niezbędne do wykonania zadania, takie jak m.in.: roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza, remontów, wszelkie opłaty za media, itp.
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturach, w terminie 30 dni od daty doręczenia faktur.
5. Zamawiający dopuszcza wystawienie faktur częściowych, na podstawie protokołów odbioru stwierdzających stan zaawansowania prac z potwierdzeniem inspektora nadzoru i upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Łączna wartość faktur przejściowych nie może być większa niż 90% wynagrodzenia umownego brutto określonego w ust. 1.
6. Do faktury Wykonawca dołącza protokół odbioru robót wraz z dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie dla wbudowanych materiałów.
7. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 ulegnie zmianie, w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

#### **IV. Podwykonawstwo**

##### **§ 5**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, z zastrzeżeniem ustępów poniższych.
2. Zamawiający żąda, ponieważ roboty budowlane mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
3. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dostawcy, usługodawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców, dostawców i usługodawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia o którym mowa w § 12 umowy, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, Dostawców lub Usługodawców.
4. Wykonawca może w trakcie realizacji niniejszej umowy zmienić bądź zrezygnować z podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się w celu wykazania spełniania warunków, o których mowa w pkt. 9 SIWZ. Zobowiązany jest w takim przypadku wykazać Zamawiającemu, iż nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż było to wymagane na etapie postępowania o zamówienie publiczne.



5. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy pzp.

#### 6. Umowa z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą

a) Wykonawca zamówienia 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, a także projektu jej zmian, wraz z szczegółowym opisem wydzielonej części dokumentacji projektowej objętej umową o podwykonawstwo.

b) Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany.

c) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.

d) Wykonawca 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.

e) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.

f) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

g) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7 dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.

h) Wykonawca 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 niniejszego zamówienia publicznego. Wyłączenie to nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000,00 zł.

i) Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

j) Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem podmiot przedkładający.

k) Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

#### 7. Płatności.



a) Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robot budowlanych, przy pomocy następujących dokumentów:

- protokół odbioru robót sporządzony na podstawie harmonogramu rzeczowo - finansowego, podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez Podwykonawcę(ów),
- kopia faktury wystawionej przez Podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego roboty wraz z protokołem finansowym odbioru robót o tym samym stopniu zaawansowania prac, które są przedmiotem odbioru przez Zamawiającego, potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, łącznie z kopią przelewu bankowego płatności tej faktury,
- oświadczenie Podwykonawcy(ów) o otrzymaniu wynagrodzenia za wykonane elementy robót.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dokumentów, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.

b) W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego 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 i usługi.

c) Wynagrodzenie , o którym mowa w pkt. b, 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.

d) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek. należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

e) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę, do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (art. 143 c ustawy – Prawo zamówień publicznych).

f) W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w pkt e), Zamawiający może:

- nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 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
- dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

g) Zapłata przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

h) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w pkt. b), Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.



**8. Kary umowne w zakresie obowiązków Wykonawcy związanych z zatrudnianiem Podwykonawców:**

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- a) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- b) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu,
- c) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w §2 ust.1,
- d) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w §2 ust.1,
- e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo.

**9. Odstąpienie od umowy w przypadku naruszenia obowiązków Wykonawcy wobec podwykonawców.**

Zamawiający może odstąpić od umowy z Wykonawcą, jeżeli:

- a) zaistnieje konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- b) zaistnieje konieczność dokonania dwóch bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy określonej w par. 2 ust. 1

**10. Zlecenie części prac Podwykonawcy(om) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(om).**

**11. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.**

**12. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.**

## **V. Nadzór nad wykonywanymi robotami**

### **§ 6**

**1. Zamawiający wyznaczy inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie .....**

**2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.**

**3. Wykonawca ustanowi kierownika budowy posiadającego odpowiednie do zakresu robót uprawnienia budowlane oraz posiadającego doświadczenie wskazane w ofercie Wykonawcy.**

**4. Prawa i obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz.U.2016.poz.290).**



## VI. Terminy realizacji zadania

### § 7

1. Wszystkie roboty wynikające z niniejszej umowy i dokumentów stanowiących jej załączniki

Wykonawca wykona w terminie: **do 30.11.2019 r.**

2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 9 oraz potwierdzenie zasadności wniosku przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej (kompletny operat kolaudacyjny) w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.

4. W przypadku gdy Wykonawca:

1) złoży z wnioskiem o dokonanie odbioru niekompletną lub wadliwą dokumentację powykonawczą, lub

2) nie wykonał lub nie wykonał należycie całości robót objętych wnioskiem o dokonanie odbioru, Zamawiający zwraca Wykonawcy wniosek o dokonanie odbioru, wraz z pisemnym uzasadnieniem faktycznym zwrotu.

5. Po sprawdzeniu kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej Zamawiający zwołuje komisję odbiorową; odbiór końcowy lub częściowy powinien nastąpić nie później niż w ciągu **10 dni** od daty złożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku o dokonanie odbioru. Do odbiorów częściowych, ust. 2 do 4 powyżej, stosuje się odpowiednio.

6. W przypadku zwrotu wniosku o dokonanie odbioru, o którym mowa w ust. 4, terminy o których mowa w ust. 5 nie mają zastosowania.

## VII. Zasady realizacji robót

### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz wymaganiami projektu.

3. Na każde żądanie inspektora nadzoru bądź Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Wykonawca wykona niezbędne próby, badania, oraz skompletuje atesty i inne dokumenty niezbędne do odbioru końcowego lub częściowego obiektu. Koszt ich wykonania jest ujęty w wartości ryczałtowej określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.



## § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczeniowych z tytułu odpowiedzialności cywilnej dla szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją umowy, na kwotę:

1) odpowiedzialność kontraktowa, suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 25% wartości robót będących przedmiotem umowy pomniejszona o kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesioną przez Wykonawcę,

2) odpowiedzialność deliktowa, suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000,00 zł.

2. Zamawiający dopuszcza umowy ubezpieczenia, które zawarł Wykonawca z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, jeśli swoim zakresem i sumami ubezpieczenia odpowiadają wymaganiom określonym w ust. 1.

3. Umowy ubezpieczeniowe, o których mowa w ust. 1 lub ust. 2 powinny zostać zawarte przez Wykonawcę i przedłożone Zamawiającemu najpóźniej w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.

4. W przypadku nie przedłożenia Zamawiającemu umów, o których mowa w ust. 1 lub 2, w terminie określonym w ust. 3 Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zawarcia w jego imieniu stosownych umów ubezpieczeniowych.

5. Koszt umowy ubezpieczeniowej zawartej w trybie określonym w ust. 4 ponosi Wykonawca. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia poniesionych kosztów zawarcia umów ubezpieczenia z należnego mu wynagrodzenia.

## VIII. Gwarancja i rękojmia za wady

### § 10

1. Wykonawca na wykonany zakres robót udziela .....gwarancji i rękojmi licząc od dnia odbioru końcowego zamówienia,

2. Wykonawca wręcza, w dniu odbioru końcowego dokument gwarancyjny sporządzony wg wzoru załączonego do umowy.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie powyższego terminu, jeżeli przed jej upływem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.

4. W razie stwierdzenia wad Zamawiający może :

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:

a) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,

b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości – użytkowej estetycznej i technicznej,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

a) w przypadku gdy nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej estetycznej i technicznej,

b) w przypadku gdy uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem:

- odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym odpowiednie organy nadzoru i inspekcji,



- żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawy szkody wynikłej z opóźnienia.

5. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie.

6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca usunie usterkę, wadę lub uszkodzenia na własny koszt w terminie do 14 dni, po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia.

7. Jeżeli, Wykonawca nie usunie usterki, uszkodzenia lub wady w wymaganym terminie, Zamawiający może je usunąć we własnym zakresie lub za pomocą osób trzecich na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

8. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji i rękojmi usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

9. Okres gwarancji na elementy naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.

10. W okresie 14 dni przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający dokonuje z udziałem Wykonawcy odbioru pogwarancyjnego.

11. Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę o terminie odbioru pogwarancyjnego. Wykonawca ma obowiązek uczestniczyć w procedurze odbioru pogwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy podczas odbioru pogwarancyjnego upoważnia Zamawiającego do dokonania jednostronnego odbioru. Ustalenia dokonane przez Zamawiającego podczas jednostronnego odbioru są wiążące dla Wykonawcy.

12. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują strony umowy.

13. Protokół sporządzony podczas odbioru pogwarancyjnego stanowi podstawę do zwrotu Wykonawcy kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostałej na okres gwarancji i rękojmi.

## **IX. Kary umowne**

### **§ 11**

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu robót objętych umową w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto,

2) za każdy dzień opóźnienia w terminie usunięcia wad, usterek i uszkodzeń w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto,

3) za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz harmonogramu wykonania robót w wysokości 0,2% wartości umowy brutto,

4) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 30% wartości umowy brutto,

5) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości 30% wartości umowy brutto.



6) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników zgodnie z §3 ust. 6 - w wysokości 500 złotych za każdy dzień skierowania do wykonywania przedmiotu zamówienia osoby bez zawartej umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy.

2. Łączna wartość należnych Zamawiającemu kar umownych przewidzianych w ust. 1 oraz w §5 ust. 8 nie może przekroczyć 50% wartości umowy brutto.

3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należnych kar z przysługującego mu wynagrodzenia.

4. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

## **X. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w dniu zawarcia umowy, w kwocie stanowiącej **10 %** wynagrodzenia brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy o którym mowa w §4 ust.1 tj.: ..... zł (słownie:.....).

2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie: .....

3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku Spółdzielczym w Kamieniu, nr 90 9170 0005 2001 0000 0185 0010

4. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, w następujący sposób:

1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,

2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź:

1) gwarancja/poręczenie\* ..... na kwotę ..... zł (równa 100% sumy zabezpieczenia), będąca gwarancją/poręczeniem\* zgodnego z umową wykonania prac ważna będzie od dnia zawarcia umowy do dnia .....

2) gwarancja/poręczenie\* ..... na kwotę ..... zł (równa 30% sumy zabezpieczenia), będąca gwarancją/poręczeniem\* usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości będzie ważna od dnia odbioru końcowego robót do dnia .....

6. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie lub jego część niezbędna do pokrycia kosztów usunięcia wad wraz z odsetkami będzie wykorzystana przez Zamawiającego do zgodnego z umową wykonania prac lub do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, na co Wykonawca wyraża zgodę.

7. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wniesione w formie innej niż pieniężna, to w przypadku zmiany terminu zakończenia robót Wykonawca będzie zobowiązany bez dodatkowego wezwania, do odpowiedniego przedłużenia ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy o okres wynikający z przedłużonego terminu



realizacji robót albo do wniesienia nowego zabezpieczenia na ten okres wynikającego z przedłużonego terminu realizacji robót.

8. W przypadku, gdy w protokole odbioru ostatecznego zostaną stwierdzone usterki/wady, Wykonawca bez wezwania Zamawiającego, przedłuży okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo wniesie nowe zabezpieczenie co najmniej do dnia wyznaczonego jako terminu usunięcia tych wad. W sytuacji opisanej jw. o stosowny okres należy również przedłużyć zabezpieczenie służące zaspokojeniu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

9. Oryginał aneksu przedłużającego termin gwarancji należy dostarczyć Zamawiającemu w ciągu 5 dni od dnia podpisania protokołu odbioru ostatecznego, w którym wyznaczono termin usunięcia stwierdzonych usterek/wad lub w innym terminie uzgodnionym z Zamawiającym ale nie później niż 14 dni przed upływem ważności gwarancji. Brak przedłożenia w/w aneksu jest podstawą do wystąpienia do gwaranta o wypłatę całości zabezpieczenia.

## **XI. Zmiana postanowień umowy**

### **§13**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.

2. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, w zakresie:

1) W każdym przypadku określonym w art. 144 ustawy oraz:

Zmiany terminu realizacji zadania:

a) konieczność zlecenia zamówień dodatkowych, w trybie zgodnym z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych,

b) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia,

c) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają,

d) gdy zachodzi potrzeba uzyskania dodatkowych uzgodnień, opinii, badań, pozwoleń (np.: pozwoleń konserwatorskich), itp.

e) gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie

f) w przypadku natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia podziemne uprzednio niezainwentaryzowane uniemożliwiające planowe wykonanie robót,

g) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac,

h) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac.

2) Zmian osobowych:

a) zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SIWZ,

b) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych



w porównaniu do wskazanych w SIWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć części zamówienia, które zgodnie z SIWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście.

3) Pozostałych zmian:

a) uzasadnionej zmiany harmonogramu rzeczowo – finansowego, wynikającej z przyczyn leżących poza Wykonawcą

b) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia, zwiększenie użyteczności przedmiotu umowy),

c) w przypadku urzędowej zmiany wysokości stawki podatku VAT,

d) zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy, w tym wprowadzenia faktury częściowej lub zmiany procentowej wysokości płatności faktury częściowej w przypadkach nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

e) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany wynikającej z konieczności dostosowania projektu do obowiązujących przepisów,

f) zmiany wysokości środków finansowych przeznaczonych na realizację umowy w kolejnych latach budżetowych,

g) zmiany terminu Wykonania lub wynagrodzenia będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, m.in. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, w szczególności takie które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie

h) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, spowodowane rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

## **XII. Odstąpienie od umowy**

### **§ 14**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy

2. Zamawiający może wypowiedzieć umowę również w przypadku:

a) nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu uzgodnionego z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,

b) wszczęcia postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego wobec firmy Wykonawcy,

c) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych niniejszą Umową w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy,

d) wstrzymania wykonania robót przez władze nadzoru budowlanego lub inne organy administracji z winy Wykonawcy, trwającego dłużej niż 14 dni,

e) nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy, pomimo uprzedniego wezwania Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania zamówienia,

f) nie zapewnienia kierowania budową przez osobę wskazaną w par. 6 ust. 3 lub osobę o przynajmniej takim samym doświadczeniu zawodowym, – w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o podstawie do odstąpienia.



3. Zaistnienie opóźnienia w realizacji robót – dla dowolnej z pozycji określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym – o przynajmniej 20 dni od terminu wykonania określonego dla tej pozycji w tymże harmonogramie, upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy, bez dodatkowego wezwania – w okresie 30 dni od dnia w którym opóźnienie przekroczy powyższy 20-dniowy termin. Odstąpienie od umowy następuje poprzez pisemne oświadczenie Zamawiającego lub Wykonawcy.

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 2 i 3 powyżej, Wykonawca w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go przez Zamawiającego o odstąpieniu od umowy jest zobowiązany do:

a) sporządzenia przy udziale przedstawicieli Zamawiającego inwentaryzacji wykonanych robót, b) przekazania uporządkowanego terenu budowy i poddaje się dobrowolnej egzekucji w tym zakresie – zgodnie z art. 777 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tj. Dz. U z 2014 r. poz.101)

5. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków przewidzianych w ust. 4 niniejszego paragrafu Zamawiający ma prawo na własną rękę i na koszt Wykonawcy sporządzić inwentaryzację robót oraz dokonać uporządkowania i protokolarnego przejęcia terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę, a następnie wprowadzić nowego Wykonawcę do dalszej realizacji robót.

6. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy.

7. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, wbudowane materiały i wyposażenie stanowią jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.

8. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z winy Wykonawcy, sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz wartość wykonanych robót. Dodatkowymi kosztami stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 4 ust. 1 niniejszej Umowy w odniesieniu do robót od realizacji których odstąpiono, a ceną uzyskaną od nowego Wykonawcy, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę. Na poczet zabezpieczenia tych kosztów Zamawiający zatrzyma pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie w tym przypadku powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu Umowy z określeniem kwoty jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole inwentaryzacji.

### **XIII. Postanowienia końcowe**

#### **§ 15**

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- 1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia, w szczególności załączona do niej dokumentacja projektowa,
- 2) Oferta wykonawcy znajdująca się u Zamawiającego,
- 3) Gwarancja jakości.

#### **§ 16**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380).



## § 17

Wszelkie spory wynikłe powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygnąć w drodze negocjacji, a w wypadku nie osiągnięcia porozumienia poddane zostaną rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

## § 18

Umowę i załącznik sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem: 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**



WZÓR GWARANCJI JAKOŚCI - załącznik ..... do wzoru umowy

1. .... z siedzibą w ....., przy ul. ...., NIP ....., REGON ....., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, ..... lub Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ....., jako Wykonawca przedmiotu umowy pn. **„Remont pomieszczeń w celu utworzenia Klubu „SENIOR+” w budynku Remizy OSP Łowisko”**

gwarantuję, że wykonane roboty oraz dostarczone przez nas materiały nie mają wad konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu umowy.

2. Na dostarczone i wbudowane urządzenia i materiały a także wykonane roboty udzielam ..... gwarancji licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

3. W okresie gwarancji usunę wady lub wymienię wadliwą rzecz na wolną od wad – wg wyboru Zamawiającego – na własny koszt, w terminie 14 dni po otrzymaniu pisemnego powiadomienia od Zamawiającego.

4. Jeżeli Wykonawca nie podejmie czynności w terminie 14 dni, Zamawiający będzie miał prawo usunąć je we własnym zakresie lub powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy: ..... z siedzibą w ....., przy ul. ....

.....  
miejsowość

.....  
data podpis