

**UMOWA .....**

zawarta w Rozprzy w dniu .....**2016 r.** pomiędzy następującymi Stronami:

**Gminą Rozprza** mającą swą siedzibę w Rozprzy, Al. 900 – lecia 3,  
NIP: 771-26-57-591, REGON: 590648008

reprezentowaną przez **Wójta Gminy Rozprza – Janusza Jędrzejczyka**,  
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Rozprza – Bogdana Góreckiego**  
zwaną w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a firmą .....

z siedzibą w .....

działającą na podstawie wpisu do:

- KRS pod nr .....

reprezentowaną przez :

.....,

lub

- CEDIG

reprezentowaną przez :

.....PESEL.....,

zwaną w dalszej treści umowy **WYKONAWCĄ**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zgodnie z przeprowadzonym przetargiem nieograniczonym [art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2015.2164)] oraz ofertą złożoną przez Wykonawcę powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Modernizacja – remont pomieszczeń I piętra w budynku Szkoły Podstawowej w Rozprzy”**, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej oraz ofertą przetargową Wykonawcy.
2. Zakres rzeczowy obejmuje:
  - roboty remontowo – budowlane w pomieszczeniach sal lekcyjnych, pokoju nauczycielskim, gabinecie lekarskim, gabinecie zastępcy dyrektora, bibliotece, korytarzach i rekreacji, sanitariatach (roboty rozbiórkowe, roboty montażowe, roboty wykończeniowe – zakres nie obejmujący głównej klatki schodowej),
  - instalacje sanitarne (wodno – kanalizacyjne, c.o. w sanitariatach),
  - instalacje elektryczne (wymiana przewodów, gniazd wtykowych, łączników w pomieszczeniach sal lekcyjnych, gabinetach i bibliotece, w korytarzach i sanitariatach; wymiana rozdzielnic piętrowej, wykonanie oświetlenia ewakuacyjnego, zamontowanie istniejących opraw oświetleniowych w nowej lokalizacji w korytarzu i rekreacji, sklepiku i magazynie; montaż opraw energooszczędnych w sali lekcyjnej nr 14, gabinecie zastępcy dyrektora).
3. Opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta przetargowa Wykonawcy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

4. Zakres rzeczowy obejmuje również:
  - a) wykonanie wszelkich robót związanych z zagospodarowaniem placu budowy i organizacją zaplecza administracyjno - socjalnego oraz magazynowego produkcyjnego zgodnie z przepisami BHP i p.poż., bieżącą konserwację maszyn i urządzeń oraz utrzymywanie obiektów tymczasowych w należytym stanie,
  - b) rozliczenie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej. Koszt mediów związanych z realizacją przedmiotu umowy ponosi Wykonawca,
  - c) wykonanie wszelkich robót tymczasowych wynikających z organizacji robót, ich utrzymywanie w należytym stanie i rozbiórkę oraz prac towarzyszących robotom podstawowym,
  - d) organizację i koordynację całego procesu budowlanego w ramach wykonawstwa inwestycji,
  - e) przygotowanie obiektu i wszelkich dokumentów leżących po stronie Wykonawcy związanych z procedurą uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego stosownie do prawa budowlanego, udział w czynnościach dokonywanych przez powołane do tego organy oraz wykonywanie wszelkich czynności pokontrolnych wydanych przez te organy,
  - f) dokonanie rozruchu technologicznego wszystkich instalacji i urządzeń zgodnie z przepisami i instrukcjami producentów oraz przeszkolenie w tym zakresie obsługi użytkownika,
  - g) wykonanie wszelkich czynności związanych z przekazaniem obiektu do użytkowania wskazanemu przez Zamawiającego Użytkownikowi,
  - h) wykonanie wszelkich robót związanych z likwidacją placu budowy i jego zaplecza po zakończeniu robót oraz uporządkowaniem terenu budowy i zaplecza w sposób zgodny z wymogami Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, iż posiada tytuł prawny do terenu, na którym nastąpi remont pomieszczeń budynku szkolnego oraz, że uzyskał stosowne zgłoszenie robót budowlanych we właściwym organie administracji budowlanej.
6. Od daty protokółarnego przejścia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokółarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje, jak i za teren, na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać.
7. Z uwagi na specyfikę lokalizacji przedmiotu umowy (roboty budowlane będą wykonywane w budynku Szkoły Podstawowej) Wykonawca organizując plac budowy, zapewni możliwość bezpiecznego dostępu i dojazdu do szkoły użytkownikom oraz będzie na bieżąco współpracował w tym zakresie z Dyrekcją Szkoły.
8. W sposób szczególny Wykonawca Zobowiązuje się do ogrodzenia placu budowy i zaplecza, oznakowanie stref niebezpiecznych i uniemożliwienie dostępu do nich osobom postronnym, oświetlenia placu budowy.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania „robót zamiennych” w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz „robót dodatkowych”, o których mowa w § 6 ust. 4 niniejszej umowy, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1, 2 i 3.

10. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”.
11. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to przykładowo okoliczności:
  - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
12. Zmiany, o których mowa w ustępach 9 – 11 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Projektanta i Zamawiającego.

## **§ 2** **Obowiązki stron**

### **1. Obowiązki Zamawiającego.**

- 1.1. Dostarczenie w 1 (jednym) egzemplarzu dokumentacji projektowej w terminie do 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
- 1.2. Przekazanie placu budowy w terminie do 3 (trzech) dni od daty podpisania umowy.
- 1.3. Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody do celów budowy i socjalnych.
- 1.4. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 5 niniejszej umowy.
- 1.5. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego przedmiot umowy.
- 1.6. Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w Dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę.

### **2. Obowiązki Wykonawcy.**

- 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wykonania oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
- 2.2. W terminie do 3 dni od daty podpisania umowy przedłożenie kosztorysów ofertowych opracowanych metodą kalkulacji szczegółowej. Wyliczone tą metodą ceny jednostkowe muszą być identyczne z zaoferowanymi w ofercie przetargowej. Także ogólna cena wyliczona tą metodą musi być zgodna z ceną przedstawioną w ofercie. Ceny tych samych składników cenotwórczych (R, Ko, Z, M, S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót.
- 2.3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót.
- 2.4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
- 2.5. Materiały, o których mowa w ust. 2.4 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.

- 2.6 W czasie wykonywania robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszystkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci.
- 2.7 Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tytułu szkód wobec Zamawiającego i osób trzecich, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia do zakończenia każdego etapów w związku z wykonywaniem prac objętych umową.
- 2.8. Wykonawca ma obowiązek prowadzić Dziennik budowy i udostępniać go Inspektorowi Nadzoru celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.
- 2.9 Wykonawca ma obowiązek powiadomienia Zamawiającego o planowanych odbiorach:
  - a) częściowych z wyprzedzeniem co najmniej 3 dniowym,
  - b) zanikających z wyprzedzeniem co najmniej 3 dniowym,
  - c) końcowym z wyprzedzeniem co najmniej 5 dniowym.
- 2.10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu końcowego.
- 2.11. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ....., posiadającego uprawnienia nr .....
- 2.12. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie ....., posiadającego uprawnienia budowlane nr .....
- 2.13. Od daty protokólnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokólnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje, jak i za teren, na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać.
- 2.14. Wykonawca ma obowiązek przygotować pełną dokumentację powykonawczą (atesty, aprobaty, opinie, wyniki badań, karty gwarancyjne, instrukcje użytkowania i obsługi wszystkich zainstalowanych urządzeń). Kompletna dokumentacja powykonawcza powinna być przygotowana w 2 (dwóch) egzemplarzach i przekazana Zamawiającemu na 5 (pięć) dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy.

### **3. Odpowiedzialność Wykonawcy.**

- 3.1 Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim, w szczególności za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonania umowy.

## **§ 3**

### **Terminy wykonania**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
  - a) rozpoczęcie w terminie: **od dnia 22 grudnia 2016r.**
  - b) zakończenie w terminie: **do 60 dni od podpisania umowy**
2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 4**

### **Podwykonawcy**

- 4.1. Wykonawca poinformuje Zamawiającego w formie pisemnej w ciągu 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy o nazwach firm Podwykonawców, którym zamierza powierzyć realizację robót wraz ze wskazaniem części robót powierzonych poszczególnym Podwykonawcom. Niniejszy obowiązek nie

- dotyczy wskazania innego podmiotu (Podwykonawcy), na zasobach którego Wykonawca polegał, celem wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia oraz osób zdolnych do wykonania zamówienia.
- 4.2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
- 4.3. Umowa z Podwykonawcą powinna zawierać klauzule określające w szczególności, iż:
- a) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni,
  - b) przypadki bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcy w sytuacji gdy Wykonawca uchyła się od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł:
    - zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub
    - przedłożoną Zamawiającemu Umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi;przy czym Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią zaakceptowanej Umowy o podwykonawstwo.
- 4.4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
- 4.5. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, może nastąpić wyłącznie po wyczerpaniu terminów na akceptację jej projektu przez Zamawiającego. Przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po wyczerpaniu terminów na akceptację przedłożonej kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
- 4.6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót oraz ich wyceną i wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 5 dni przed jej planowanym zawarciem.
- 4.7. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
- 4.8. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w paragrafie 4.7 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- a) niespełnienia przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w SIWZ, w szczególności w zakresie oznaczenia stron tej umowy, wartości wynagrodzenia z tytułu robót,
  - b) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w paragrafie 4.6,
  - c) niespełnienia przez Podwykonawcę warunków określonych w SIWZ dla Podwykonawców,

- d) określenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane,
  - e) gdy wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych powierzonych do wykonania Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przekroczy wartość wycenioną za te roboty w Ofercie Wykonawcy,
  - f) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - g) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
  - h) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
  - i) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
- 4.9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w paragrafie 4.7 Wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego, jednak w terminie nie później niż 7 dni roboczych liczonych od dnia otrzymania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy. W razie braku wniesienia poprawionego projektu umowy uwzględniającego zastrzeżenia, Zamawiający uzna, iż zastrzeżenia Wykonawca uwzględni w przedkładanej do akceptacji kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo.
- 4.10. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż 3 dni robocze przed dniem skierowania Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
- 4.11. Zamawiający zgłosi pisemny sprzeciw do przedłożonej kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 5 dni roboczych od jej przedłożenia w przypadkach określonych w paragrafie 4.8.
- 4.12. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli w terminie 5 dni roboczych od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej sprzeciwu.
- 4.13. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 5 dni roboczych od dnia jej zawarcia z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie nie dotyczy Umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
- 4.14. Wykonawca ma obowiązek doprowadzenia do zmiany Umowy o podwykonawstwo w przypadku określonym w paragrafie 4.11 oraz na wezwanie Zamawiającego w przypadku przedłożenia umowy o podwykonawstwo, o której mowa w paragrafie 4.13, zawierającej termin

- zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia dręczenia faktury lub rachunku. Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
- 4.15. Wykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo, o której mowa w par. 4.10 i par. 4.13 aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej (np. KRS, CEiDG) Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
  - 4.16. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w par. 4.3 – 4.15.
  - 4.17. Do zmian istotnych postanowień Umowy o podwykonawstwo, innych niż określone w par. 4.16, stosuje się zasady określone w par. 4.4 – 4.15.
  - 4.18. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
  - 4.19. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymaganych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
  - 4.20. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
  - 4.21. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w paragrafie 4.20, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania Podwykonawcy.
  - 4.22. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w paragrafie 4.21, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
    - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy lub
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  - 4.23. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w paragrafie 4.20, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz

dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w paragrafie 4.21 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy zawartej zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo.

- 4.24 Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
- 4.25 Kwotę równą kwocie zapłaconej Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 4.26 Inspektor nadzoru inwestorskiego może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i ich kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.

## **§ 5** **Odbiory**

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego.
3. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
4. W dniu odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 2 ust. 2.14. oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: Dziennik budowy, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia - to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
  - 2) nie nadające się do usunięcia - to Zamawiający może:
    - a/ jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
    - b/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z



wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.

9. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się wstępne wynagrodzenie w wysokości:  
brutto: ..... (słownie: .....)  
w tym podatek VAT 23% w wysokości: .....  
słownie (.....)  
netto: ..... zł (słownie: .....).
2. **Wynagrodzenie**, określone w niniejszym paragrafie ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były załączone do SIWZ i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera koszty, wynikające z: projektów budowlanych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej będącej podstawą do zawarcia niniejszej umowy.
4. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarach robót (tak zwane konieczne „roboty dodatkowe”) oraz inne koszty niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, oraz „roboty zamienne”, o których mowa w § 1 ust. 9 umowy, a także „roboty zaniechane” o których mowa w § 1 ust. 10 umowy a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy, określonego w § 1 ust. 1 i 2 mogą być wykonane (lub zaniechane) na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez inspektora nadzoru, projektanta i zatwierdzonych przez zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót lub rezygnować z wykonywania „robót zaniechanych”.
5. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia książki obmiaru.
6. Rozliczanie robót, o których mowa w ust. 2 oraz kosztów, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu będzie się odbywało fakturą końcową.
7. Rozliczanie ilości „robót zwiększonych” w porównaniu z przedmiarem robót oraz „robót dodatkowych” będzie odbywało się fakturą końcową po zakończeniu wszystkich robót. Podstawą rozliczenia ww. robót będzie podpisany protokół konieczności, protokół odbioru wykonanych robót oraz kosztorys wykonany w oparciu o następujące założenia:
  - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
  - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 7a niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu

zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- 1) ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez wykonawcę,
  - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
  - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
8. Rozliczanie „robót zamiennych” w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową będzie odbywało się fakturą końcową po zakończeniu wszystkich robót. Podstawą rozliczenia ww. robót będzie podpisany protokół konieczności, protokół odbioru wykonanych robót oraz kosztorys wykonany w oparciu o następujące założenia:
- a) należy wyliczyć cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty która miała być pierwotnie wykonana;
  - b) należy wyliczyć cenę roboty „zamiennej”;
  - c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.
  - d) wyliczeń ww. cen („pierwotnej” i „zamiennej”) należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
    - d1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych;
    - d2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „d1” należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:
      - 1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
      - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
      - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
    - d3) ilości robót, które miały być wykonane („pierwotnych”) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
    - d4) ilości robót „zamiennych”, należy przyjąć z książki obmiarów.
9. Wyliczenie „robót zaniechanych” w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywało się będzie w taki sam sposób jak wyliczenie ceny „roboty pierwotnej” opisane w ust. 8 niniejszego paragrafu.

10. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie pomniejszone o koszty wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcy.
12. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzania, przez osoby do tego upoważnione, faktur VAT podwykonawcy za zgodność z faktycznie wykonanym zakresem usług i za zgodność z ustaloną między stronami kwotą zapłaty oraz przekazywania pisemnej dyspozycji o wypłacie środków na konto podwykonawcy.
13. Łączna wartość faktur wystawionych przez Wykonawcę i podwykonawcę nie może przekroczyć łącznego wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy.
14. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia albo oświadczenia Podwykonawców lub dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu robót do wysokości objętej płatnością końcową.

## § 7

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę : .....zł, słownie.....
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie XV specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 151 Prawa zamówień publicznych. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia.
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

## § 8

### Warunki płatności.

1. Rozliczanie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do **21 dni** od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
2. Wykonawca wystawi faktury VAT na **Gminę Rozprza, Al. 900-lecia 3, 97-340 Rozprza, NIP 771-26-57-591.**
3. Strony zgodnie postanawiają, iż wiarygodność wynikająca z niniejszej umowy nie będzie przedmiotem przelewu na rzecz osób trzecich.

## § 9

### Gwarancja i rękojnia.

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji na roboty objęte niniejszą umową ustala się na ..... **miesiące**.
3. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.
4. Gwarancja obejmuje:
  - przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;

- usuwanie wszelkich wad tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji;
  - koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca;
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
    - działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
    - normalnego zużycia wybudowanych obiektów lub jego części;
    - winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych w ciągu 24 godzin.
  7. Jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych w ciągu 24 godzin, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
  8. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywaniu się z terminów, o których mowa w ust. 6, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  9. Na okoliczność usunięcia wad spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
  10. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
  11. Jeżeli wada fizyczna elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
  12. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad, a datą ich usunięcia.
  13. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
  14. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi i gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ich w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe.
  15. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
  16. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## **§ 10**

### **Kary umowne.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1,

- b) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - d) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
  - g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
  3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych.
  4. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  5. Należne kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie pisemnego oświadczenia w tej sprawie.

## **§ 11**

### **Usługi**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty należności za świadczone przez Zamawiającego usługi w zakresie zapewnienia możliwości korzystania z energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych itp. wg wskazań liczników, które Wykonawca zainstaluje na własny koszt.
2. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

## **§ 12**

### **Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
2. Zamawiający zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonywania zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie:
  - 2.1. Zmiana czasu na ukończenie robót:
    - 2.1.1. Zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SIWZ warunkami jak:
      1. niewypały i niewybuchy;

2. wykopaliska archeologiczne;
  3. działanie siły wyższej
  4. przyczynami zewnętrznymi niezawinionymi przez Wykonawcę oraz niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące obiektywną niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności;
- 2.1.2. Zmiany będące następstwem okoliczności za które odpowiada Zamawiający lub leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
- 1) koniecznością usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji projektowej, bez dokonania których obiektywnie nie jest możliwe dalsze prowadzenie robót przez Wykonawcę,
  - 2) wystąpienia zamówień dodatkowych w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
  - 3) braku w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy,
- 2.1.3. Zmiany będące następstwem wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy Wykonawcy;
- 2.1.4. Decyzji Nadzoru budowlanego mających wpływ na przesunięcie terminu realizacji robót takich jak wstrzymanie budowy.
- 2.1.5. Zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji.
- 2.1.6. Zmian wynikających z konieczności wykonania prac niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
- 2.2. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia, jego zakresu, zmiana wynagrodzenia**
- 2.2.1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych, o których mowa w §1 ust. 9 w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w istotnych postanowieniach umowy.
- 2.2.2. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w istotnych postanowieniach umowy. roboty takie nazywane są robotami „zaniechanymi”- §1 ust. 10.
- 2.2.3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, zgodnie z §1 ust. 11.
- 2.2.4. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów.
- 2.2.5. Zmiany spowodowane koniecznością zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru

- robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- 2.2.6. Zmiany spowodowane wprowadzeniem przez Zamawiającego istotnych zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli takie zmiany dokumentacji okażą się konieczne i jednocześnie mają znaczący wpływ na zmianę kosztów lub zmianę sposobu spełnienia świadczenia;
- 2.2.7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wynagrodzenia w razie niewykonania określonych prac przez Wykonawcę.
- 2.2.8. Rezygnacji z wykonania części robót – ograniczenie zakresu robót wynikające z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w dokumentacji projektowej, wad w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub z przyczyn niezależnych od Zamawiającego wraz z obniżeniem wynagrodzenia umownego o zakres z którego Zamawiający rezygnuje,
- 2.2.9. Dopuszczalne zmiany w umowie prowadzące do:
- a) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót przy braku zmiany ceny końcowej, lub
  - b) obniżenia kosztu wykonania robót i jednocześnie obniżenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy bez uszczerbku dla jakości i funkcjonalności, lub
  - c) obniżenia kosztów użytkowania obiektu czy eksploatacji urządzeń, bez uszczerbku dla jakości i funkcjonalności, przy braku zmiany ceny końcowej.

### **2.3. Zmiana osób i podmiotów**

- 2.3.1. Zmiany przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego w przypadku:
- 2.3.1.1. zmiany kierownika budowy w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, pod warunkiem przedstawienia w jego zastępstwie osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia, zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 2.3.1.2. zmiany przedstawicieli Zamawiającego na wniosek Zamawiającego
- 2.3.2. Zmiany osób i podmiotów zdolnych do wykonania zamówienia, w przypadku zdarzeń losowych niezależnych od Wykonawcy, na uzasadnione wystąpienie Wykonawcy;
- 2.3.3. Zmiany innych osób wskazywanych w umowie;

### **2.4. Inne zmiany**

- 2.4.1. Dopuszcza się Zmiany umowy wskutek wystąpienie okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- 2.4.2. Możliwe są zmiany umowy, które w sposób obiektywny są korzystne dla Zamawiającego, a na dokonanie tej zmiany wyraża zgodę Wykonawca;
- 2.4.3. Zmiany terminu lub sposobu wykonania przedmiotu zamówienia, gdy zasadność takiej zmiany powstała na skutek zmiany zasad finansowania zadania wynikająca z podpisanych przez Zamawiającego umów, bądź przewidzianych do podpisania lub do aneksowania umów z instytucjami zewnętrznymi;
- 2.4.4. Zmiany terminów i kwot płatności faktur, o których mowa w niniejszym rozdziale i istotnych postanowieniach umowy, w szczególności jeżeli zmiana taka umożliwi Zamawiającemu sprawne i zgodne z zwartymi umowami pozyskanie zewnętrznych środków finansowych przeznaczonych na realizację zadania lub/i terminowe rozliczenie się z zakończenia inwestycji przed

instytucjami zewnętrznymi, lub wynikają ze znacząco szybszego zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, niż wskazują na to terminy umowne określone w umowie;

- 2.4.6. Zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
  - 2.4.7. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienia ani na wynik postępowania o udzielenie zam. pub.
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od umowy**

Oprócz przypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1.1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  - 1.2. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
  - 1.3. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 1.4. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:
  - 2.1. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót zanikających,
  - 2.2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 4.1. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 4.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 4.3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4.4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4.5. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:



- 5.1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 5.2. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w pkt 4.3, po cenach przedstawionych w ofercie.
- 5.3. przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 14**

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które będą wykonywać czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót w branży budowlanej.
2. Zamawiający określa, iż ilość osób wykonujących powyższe czynności zatrudnionych na podstawie umowy o pracę powinna wynosić minimum 5 osób.
3. Zamawiający określa, iż osoby wykonujące powyższe czynności winny być zatrudnione na podstawie umowy o pracę co najmniej na czas realizacji zamówienia.
4. Wymóg zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę nie dotyczy m.in. osób kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
5. W związku z powyższym wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić w Urzędzie Gminy w Referacie Inwestycji i Zamówień Publicznych kopię umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich. W odniesieniu do podwykonawców kopie umów o pracę lub zgłoszeń ZUS-owskich należy przedłożyć wraz kopia umowy o podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby. Bez spełnienia tych wymogów osoby nie będą wpuszczane na plac budowy, a więc nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.
6. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli (personel) osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli (personel) Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

#### **§ 15**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo właściwy w Piotrkowie Tryb.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
3. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 2 (dwa) egzemplarze dla Zamawiającego, 1 (jeden) egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający :**

**Wykonawca:**