

**UMOWA nr IR.272.....2018 (wzór)**  
**Utworzenie i wyposażenie Klubu „Senior +” w Siennicy – remont pomieszczeń**

zawarta w dniu .....**2018** r. w Siennicy, pomiędzy: **Gminą Siennica, z siedzibą w Siennicy ul. Kołbielska 1, 05-332 Siennica, NIP 822 214 71 62**, zwanym dalej „Zamawiającym” – Urzędem Gminy w Siennicy - reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy - Pana Grzegorza Zielińskiego**  
**przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Pani Danuty Zwierz**

a

.....  
.....

zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) dalej zwanej ustawą Pzp, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont pomieszczeń na parterze i poddaszu budynku znajdującego się przy Zespole Szkół im. Hipolity i Kazimierza Gnoińskich w Siennicy ul. Mińska 38, 05-332 Siennica na potrzeby utworzenia Klubu „Senior+”.
2. Zakres prac remontowych na parterze budynku obejmuje w szczególności:
  - 1) Wylanie posadzki, ułożenie gresu i cokołu,
  - 2) Reperacja istniejących tynków i malowanie,
  - 3) Demontaż istniejących drzwi i montaż nowych,
  - 4) Wymiana poręczy i balustrad schodowych,
  - 5) Skucie i wykonanie nowego tynku w miejscach występowania zawilgocenia,
  - 6) Wykonanie toalety damskiej dla niepełnosprawnych, męskiej oraz natrysku z wyposażeniem dla osób niepełnosprawnych i umywalki dla osób niepełnosprawnych,
  - 7) Wykonanie rampy zewnętrznej dla niepełnosprawnych.
3. Zakres prac remontowych na poddaszu budynku obejmuje w szczególności:
  - 1) Wylanie posadzki, ułożenie gresu i cokołu,
  - 2) Reperacja istniejących tynków, malowanie,
  - 3) Demontaż istniejących drzwi i montaż nowych,
  - 4) Skucie i wykonanie nowego tynku w miejscach występowania zawilgocenia,
  - 5) Docieplenie stropu i ścian od strony strychu,
  - 6) Zabezpieczenie konstrukcji dachu folią wiatroszczelną od strony strychu,
  - 7) Wymiana podsufitki nad klatką schodową na płytę GK z izolacją termiczną,
  - 8) Wykończenie ścian i sufitów,
  - 9) Wymiana części wewnętrznych elementów elektrycznych.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera rzut parteru i poddasza – stan projektowany oraz przedmiar robót.

## § 2

### Zatrudnianie pracowników

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących następujące czynności: wylanie posadzki, reperacja istniejących tynków, demontaż istniejących drzwi i montaż nowych, wymiana poręczy i balustrad schodowych, skucie i wykonanie nowego tynku w miejscach występowania zawilgocenia, wyposażenie łazienki dla niepełnosprawnych, wykonanie rampy zewnętrznej dla niepełnosprawnych, docieplenie stropu i ścian od strony strychu, zabezpieczenie konstrukcji dachu folią wiatroszczelną od strony strychu, wymiana podsufitki nad klatką schodową na płytę GK z izolacją termiczną, wykończenie ścian i sufitów.
2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu, wybrane przez Zamawiającego, wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego. Niezłożenie przez

wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **§ 3**

#### **Przedstawiciele stron**

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie .....
2. Wykonawca upoważnia Kierownika robót do składania oświadczeń woli w jego imieniu i na jego rzecz w zakresie realizacji niniejszej umowy.
3. Osobą wyznaczoną ze strony Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą przez cały okres realizacji umowy jest .....

### **§ 4**

#### **Termin realizacji**

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych: od dnia przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia robót budowlanych: 31 sierpień 2018 r.

### **§ 5**

#### **Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie protokolarnie placu budowy;
  - 2) dokonywanie odbioru robót na zasadach określonych w §8 niniejszej umowy;
  - 3) dokonanie zapłaty za wykonane i odebrane roboty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) przyjęcie pełnej odpowiedzialności za:
    - a) przejęty teren budowy do dnia jego przekazania przez Zamawiającego;
    - b) wszystkie roboty realizowane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców i koordynację tych robót;
  - 2) ponoszenie odpowiedzialności za dostarczone urządzenia i materiały na terenie budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego;
  - 3) przed wbudowaniem złożyć certyfikaty na znak bezpieczeństwa zastosowanych do realizacji obiektu materiałów i wyrobów budowlanych, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną dla poszczególnych partii materiałów, wyrobów i urządzeń budowlanych zastosowanych do realizacji obiektu;
  - 4) udział w odbiorze robót osoby wymienionej w §3 ust. 1.
  - 5) zapewnienia stałego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy;
  - 6) zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpiecznych warunków realizacji przedmiotu umowy i przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy;
  - 7) naprawienie i doprowadzenie do stanu pierwotnego na własny koszt zniszczonego lub uszkodzonego mienia Zamawiającego lub osób trzecich;
  - 8) na bieżąco utrzymywanie w czystości i porządku placu budowy oraz terenów przyległych, wywożenie na swój koszt wszelkich nieczystości, gruzu i odpadów powstałych w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową oraz zlikwidowanie zaplecza budowy, uporządkowanie terenu w terminie do dnia odbioru końcowego robót;
  - 9) odebranie robót od wszystkich Podwykonawców bądź dalszych Podwykonawców przed zgłoszeniem Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru końcowego.

## §6

### Zatrudnienie Podwykonawców

1. Wykonawca zatrudni następującego (-cych) Podwykonawcę (-ów) .....przy realizacji przedmiotu Umowy w zakresie: ..... /*Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy nie będzie zatrudniał Podwykonawców.*
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonywania 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 roboty budowlane. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych objętych zamówieniem.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców bądź dalszych Podwykonawców, w szczególności zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz art. 415, art. 429, art. 430 i art. 474 Kodeksu Cywilnego.
6. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca dołącza zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Umowa o podwykonawstwo powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - c) wartość umowy o podwykonawstwo nie może być wyższa od wartości zleconych robót, wynikającej z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
  - d) termin realizacji robót budowlanych określonych projektem umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż przewidywany w umowie, zawartej z Wykonawcą dla tych robót, z wyłączeniem sytuacji kiedy Wykonawca jest w zwłoce i umowa o podwykonawstwo zawierana jest po upływie terminu umownego.
  - e) do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy;
9. W przypadku gdy wykonawca bądź podwykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo w zakresie realizacji prac, stanowiących przedmiot zamówienia, o których mowa w §2 ust. 1, zapisy umowne

określające obowiązki wykonawcy w zakresie zatrudniania osób realizujących wskazane prace musi spełnić Podwykonawca bądź dalszy Podwykonawca.

10. Zamawiający zgłosi w terminie 14 dni w formie pisemnej zastrzeżenia 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, i do jej zmian, w przypadkach niespełnienia przez umowę wymagań określonych w ust. 8.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
13. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych i urządzeń oraz usługi pomocnicze w stosunku do wykonywanych robót budowlanych, które nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
15. W przypadku gdy termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8 lit. a, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §11 ust. 1 lit. h.
16. Zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy, wymaga zgody Zamawiającego, nie wymaga zawarcia aneksu. Zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy może nastąpić po przedłożeniu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy, że otrzymał należne wynagrodzenie za dotychczas wykonane roboty budowlane.

## §7

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe** za wykonanie przedmiotu umowy **w kwocie:**
  - 1) **brutto:** .....zł (słownie: ),
  - 2) **netto:** ..... zł (słownie: )
  - 3) w tym: **kwota brutto** zawiera **23 % podatku VAT** w wysokości: .....zł (słownie: ), **zgodnie ze złożoną ofertą.**
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty, związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji technicznej (która stanowi załączniki do siwz), jak i również nie ujęte, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w szczególności: koszty zagospodarowania terenu budowy, wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, jak również koszty usług nie ujętych w dokumentacji technicznej – a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy jak np. wszelkie koszty robót: przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy.

## §8

### Odbiór robót

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy rozpocznie się w terminie do 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

2. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze.
4. W przypadku stwierdzenia nie zakończenia przedmiotu umowy, wad wykonania niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie stwierdzonych wad, które Wykonawca usunie na własny koszt. W takiej sytuacji, Zamawiający naliczy karę umowną, zgodnie z §11 ust. 1 lit. a.

## **§9**

### **Zasady płatności wynagrodzenia**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie faktury wystawionej po zakończeniu i odbiorze całości przedmiotu umowy.
2. Zapłata całości wynagrodzenia będzie następować na rzecz Wykonawcy.
3. W sytuacji korzystania z podwykonawstwa warunkiem zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty (w szczególności potwierdzenie z banku dokonania przelewu, oświadczenie Podwykonawców bądź dalszych Podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie, zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo) wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Wskazane dokumenty Wykonawca zobowiązany jest złożyć razem z fakturą.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom bądź dalszym Podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub po przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zastosuje art. 143c ust. 4 i 5 ustawy Pzp.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy bądź dalszemu Podwykonawcy.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. W przypadku wykonawców występujących wspólnie, ponoszą oni solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
11. W przypadku spełnienia przez Zamawiającego, jako solidarnie zobowiązanego za wynagrodzenie podwykonawców, świadczenia wobec podwykonawców, Wykonawcy jako współdłużnicy odpowiadają solidarnie wobec Zamawiającego za uregulowane na rzecz Podwykonawców świadczenia.
12. Za roboty objęte przedmiotem zamówienia, a niewykonane wynagrodzenie nie przysługuje.
13. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego.

14. Należności wynikające z faktur będą płacone na konto Wykonawcy: ....., w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury.
15. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
16. Dane do faktury:  
Nabywca: Gmina Siennica, ul. Kołbielska 1, 05-332 Siennica, NIP 822 214 71 62  
Odbiorca – adresat- płatnik: Urząd Gminy w Siennicy, ul. Kołbielska 1, 05-332 Siennica

## **§ 10**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości: 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1, tj. .... (słownie: ..... zł.) w formie: ....., najpóźniej w dniu podpisania Umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zwraca Zamawiający Wykonawcy w następujących terminach:
  - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
  - b) pozostałe 30% wysokości zabezpieczenia – jest zwracane nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. przypadku nienależytego wykonania Umowy, pozostałe 30% zabezpieczenia wraz z powstałymi odsetkami będzie służyć Zamawiającemu na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
10. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w §14 ust. 5 pkt 1) niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu określonego w §4 ust. 2, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości: 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §7, ust. 1 - za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §7, ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,
  - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §7, ust. 1;
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 2 000 zł za każdą nieterminową zapłatę;
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 000 zł za każdy projekt umowy lub projekt jej zmiany;
  - g) za nieprzedłożenie w terminie określonym w § 6 ust. 12 i 14 poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę;
  - h) za niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wskazanego w §6 ust. 8 lit. a - w wysokości 1 000 zł.
  - i) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy konsorcjum lub jej zmiany w wysokości 1 000 zł.

- j) za niezłożenie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów o których mowa w § 2 ust. 3, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób o których mowa w § 2 ust. 1, w wysokości 1 000 zł.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w rozpoczęciu odbioru końcowego - w wysokości: 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §7, ust. 1, z wyjątkiem przypadku określonego w §13 ust. 1 pkt 1).
3. Łączna wartość kar umownych płaconych przez każdą ze Stron drugiej Stronie nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 30% wynagrodzenia umownego brutto, przy czym Strony zachowują bez ograniczeń prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem nienależytego wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się pokryć je w pełnej wysokości.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia określonego w §7, ust. 1 umowy.

## § 12

### Gwarancja i rękojmia

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji jakości na **okres ..... miesięcy**, a bieg rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy. Roszczenia z tytułu gwarancji jakości nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Wykonawca udziela Zamawiającemu na cały przedmiot umowy rękojmi za wady na okres równy okresowi gwarancji.
2. W ramach gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad w przedmiocie umowy, które ujawnią się w okresie gwarancji i które wynikną z nieprawidłowego wykonania jakiegokolwiek elementu przedmiotu umowy lub jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę w przedmiocie umowy przed upływem tego terminu.
4. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych przekazuje Zamawiającemu dokument gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy zgodny ze wzorem określonym przez Zamawiającego.
5. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
6. Wystawiony dokument gwarancyjny nie może nakładać na Zamawiającego i użytkownika żadnych zobowiązań finansowych oraz naruszać postanowień niniejszej umowy.
7. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy treścią wystawionej przez Wykonawcę gwarancji a treścią umowy dotyczącą obowiązków wynikających z treści §12 umowy, strony obowiązują treść umowy.
8. Przed upływem okresu gwarancji jakości, w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego, zostanie dokonany końcowy (odrębny od określonego w ust. 10) odbiór gwarancyjny przedmiotu umowy. Końcowy odbiór gwarancyjny zostanie przeprowadzony komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego. Z przeglądu zostanie sporządzony protokół, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad i usterek stwierdzonych w trakcie przeglądów.



## **§ 13**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku, gdy:
  - 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - 2) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w umowie, określonym § 34 ust. 1 bez uzasadnionych przyczyn lub zaprzestał ich wykonywania, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego.
  - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie z umową, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy na piśmie.
  - 5) Wystąpi konieczność co najmniej 2-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 4 i 5 lub upływu terminów o których mowa w ust. 1 pkt 3.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn określonych w ust. 1, pkt 1 ÷ 5, Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za należycie wykonane i odebrane roboty do dnia odstąpienia od umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora nadzoru przystąpi do sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
  - 2) protokół z inwentaryzacji robót w toku zostanie sporządzony i podpisany przez strony w terminie do 30 dni od dnia odstąpienia od umowy.
  - 3) w przypadku gdy Wykonawca nie sporządzi protokołu inwentaryzacyjnego w terminie 30 dni Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie.
  - 4) Wykonawca zabezpieczy teren budowy na koszt tej Strony, która odstąpiła od umowy.
  - 5) Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy, usunąć sprzęt i materiały niewbudowane do dnia odstąpienia od umowy i uporządkować teren budowy na swój koszt i ryzyko.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia, a ich wartość została ustalona w protokole inwentaryzacji.
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, Strony zobowiązane są kierować swoje roszczenia i udzielać odpowiedzi na piśmie w ciągu 7 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
2. Jeżeli którakolwiek ze Stron odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi na otrzymane roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może zwrócić się o rozstrzygnięcie sporu do Sądu Powszechnego, właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie Strony, chyba że umowa stanowi inaczej.
4. Zmiana umowy może nastąpić w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty w następującym zakresie:
  - 1) terminu realizacji przedmiotu umowy na skutek:
    - a) wystąpienia przyczyn zewnętrznych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które skutkują niemożliwością terminowego wykonania przedmiotu umowy, pomimo zachowania należytej staranności o czas niezbędny do usunięcia lub ustania przyczyny zewnętrznej;
    - 2) podwykonawstwa - w przypadku gdy Wykonawca nie wskazał w ofercie, że przedmiot umowy wykona z udziałem Podwykonawców, może na etapie realizacji umowy powierzyć im wykonanie części przedmiotu zamówienia z zastrzeżeniem §6 ust. 5-16.
    - 3) wynagrodzenia:
      - a) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, które są objęte przedmiotem zamówienia ale nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych w przedmiarze robót albo ilość wykonanych robót jest wyższa niż wynika z przedmiaru robót.
      - b) wprowadzenie zmian w dokumentacji technicznej w zakresie wykonania robót zamiennych, w sytuacji usprawnienia procesu inwestycyjnego, bądź usunięcia wad ukrytych w dokumentacji technicznej i uzyskania założonego efektu użytkowego.
      - c) wystąpienie konieczności rezygnacji z wykonania pewnych robót tzw. robót zaniechanych, przewidzianych w dokumentacji technicznej 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 §1 niniejszej umowy;
      - d) zmiana stawki podatku VAT;
6. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
7. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach w tym: trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

.....

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

## DOKUMENT GWARANCYJNY (wzór)

### Wykonawca:

.....  
adres .....  
Telefon ..... FAX .....

udziela **Zamawiającemu** na okres ..... miesięcy gwarancji jakości (*którego początek liczony jest od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru robót, tj. od dnia ..... r.*), na roboty budowlane wykonane na podstawie umowy nr ..... z dnia ..... (zwanej dalej **Umową**), której przedmiotem jest:

.....

1. Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane i montażowe zawarte w przedmiocie umowy. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego ww. zakresu rzeczowego.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy objęty zakresem niniejszej gwarancji posiada wymagane przez Zamawiającego właściwości, wynikające z opisu przedmiotu zamówienia w dokumentacji technicznej.
3. Zamawiający korzysta z uprawnień wynikających z gwarancji, gdy rzecz sprzedana nie ma właściwości określonych w opisie przedmiotu zamówienia, o którym mowa w pkt 2.
4. W przypadku, gdy z obiektu, na terenie którego były przeprowadzone roboty budowlane objęte zakresem niniejszej gwarancji (określone w pkt. 1) będzie korzystał inny podmiot niż Zamawiający (zwany dalej Użytkownikiem), Zamawiający upoważnia ten podmiot do zgłaszania ewentualnych wad.
5. Wykonawca oświadcza że wykonane roboty i użyte materiały posiadają dopuszczenia do obrotu w myśl prawa budowlanego i pozwalają na prawidłowe ich użytkowanie.
6. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie przedmiotowym objętym gwarancją Zamawiający (lub Użytkownik) dokona zgłoszenia Wykonawcy tego faktu w terminie 5 dni roboczych od jego wystąpienia. Zgłoszenie dokonane zostanie telefonicznie, faxem, drogą elektroniczną lub pisemnie – zgodnie z danymi wskazanym przez Wykonawcę w nagłówku niniejszego dokumentu. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt zgłoszoną wadę w terminie wynikającym z pkt 7 i pkt 8.
7. W przypadku zgłoszenia wady, która w ocenie Zamawiającego uniemożliwia dalszą prawidłową eksploatację lub powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż 5 dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego lub Użytkownika.
8. Pozostałe wady, które w ocenie Zamawiającego nie skutkują zagrożeniem jak w punkcie 7, i nie wykluczają eksploatacji obiektu, Wykonawca usunie w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika.
9. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może udzielić innych niż w punktach 7 i 8 terminów usunięcia wad.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w ww. terminach, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady w terminie odpowiednio 5 lub 14 dni, będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie, lub przez podmiot trzeci - na koszt Wykonawcy, poprzez wystawienie noty obciążającej Wykonawcę robót.
11. Zgodnie z art. 581 Kodeksu cywilnego w przypadku wymiany rzeczy wadliwej na rzecz wolną od wad lub też po dokonaniu istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, powyższą zasadę stosuje się do rzeczy wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady rzeczy

- objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
12. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad, o których został powiadomiony przez Zamawiającego.
  13. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i Zamawiającego (i Użytkownika jeżeli składał zawiadomienie o usterce).
  14. Jeśli na zainstalowane w ramach robót budowlanych - wykonanych zgodnie z Umową- materiały budowlane, systemy producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, to Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie gwarancji.
  15. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego, wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej.