

UMOWA ...../2023

zawarta w Boćkach, w dniu .....2023 r. pomiędzy:

**Gminą Boćki**, z siedzibą i adresem ul. Plac Armii Krajowej 3, 17-111 Boćki, reprezentowaną przez - **Panią Dorotę Kędra – Ptaszyńską – Wójta Gminy Boćki** przy kontrasygnacie **Pani Mirosławy Andrzejuk – Skarbnika Gminy** - zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....

- zwanym dalej „Wykonawcą”

- łącznie zwani dalej „Stronami”

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021.1129 z późn. zm.) dalej: ustawa PZP, o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania pn. **Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa części istniejącego budynku Gminnego Ośrodka Kultury - Etap II** dotyczącego Przebudowy wewnętrznej i zmiany sposobu użytkowania poddasza istniejącego budynku Gminnego Ośrodka Kultury, na cele użytkowe, w zabudowie usługowej, a obejmujący zakres prac wymieniony w dokumentacji technicznej (Załącznik Nr 8 do SWZ):
  - Roboty budowlane w tym: ścianki działowe i obudowy z G-K oraz strop nad poddaszem oraz skosy dachu,
  - Roboty wykończeniowe,
  - Instalacje,
  - Stolarka,
  - Stolarka klatka schodowa,
  - Rusztowania.

**UWAGA:**

**W zakres zamówienia wchodzi również: sprzątanie na bieżąco po robotach, mycie po pracach malarskich, przygotowanie pomieszczeń do remontu.**

2. Roboty zostaną wykonane wg następujących dokumentów stanowiących integralną część niniejszej umowy:
  - 1) Ogólna Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
  - 2) Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
  - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych (Instalacje Sanitarne)
  - 4) Projekt zagospodarowania terenu – branża architektoniczna
  - 5) Projekt techniczny – branży sanitarnej
  - 6) Projekt techniczny – branży elektrycznej
  - 7) Przedmiary robót
    - Załącznik nr 8 do SWZ

Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

**Roboty objęte niniejszym zamówieniem będą prowadzone w funkcjonującym obiekcie. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty remontowe w sposób ograniczający do minimum czynniki zakłócające pracę wykonywaną przez pracowników i współpracowników Zamawiającego, przy czym pomieszczenia w których wykonywane będą prace remontowe są wyłączane z funkcjonowania.**

3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamienianych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy 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 ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 2 ust. 4 niniejszej umowy.
5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.
6. Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonywanego przedmiotu umowy;
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

7. Zmiany, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem.
8. Zamiany, o których mowa w ust. 3 i 5 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie minie do 14 dni od daty podpisania umowy, następujących dokumentów:
  - 1) **Kosztorysu** opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie obowiązującymi przepisami. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia

Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 12 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji, gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 3 niniejszej umowy.

- 2) **harmonogramu rzeczowo–terminowego–finansowego**, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów. W sytuacji, gdy Wykonawca będzie zamierzał powierzyć Podwykonawcom części przedmiotu zamówienia, harmonogram musi określać wartości tych części. Będą one stanowiły górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia, o której mowa w art. 647<sup>1</sup>§3 Kodeksu cywilnego. Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu w ww. terminie. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:

netto: .....zł  
słownie: .....  
podatek VAT w wysokości 23%, tj.: ..... zł  
słownie: .....  
brutto: ..... zł  
słownie: .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wprost zrost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu. Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu są to między innymi koszty: podatku VAT w wysokości 23%, wszelkich robót przygotowawczych wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, odtworzeniowych, wykończeniowych i

porządkowych, zorganizowania i zagospodarowania oraz późniejszej likwidacji obszaru objętego remontem, i zabezpieczenia tego obszaru, utrzymania zaplecza (naprawa, woda, energia elektryczna, dozоровanie budowy), koszty związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, wykonania niezbędnych rusztowań, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, doprowadzenia terenu do porządku, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonania dokumentacji powykonawczej ochrony zdrowia, wykonania dokumentacji powykonawczej o ile obowiązek jej wykonania zaistnieje, związane z odbiorami wykonanych robót, koszty ubezpieczenia na czas realizacji i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

4. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej „robót zaniechanych”, o których mowa § 1 ust. 4 niniejszej umowy sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami nie z zapisami zamieszczonymi § 12 ust. 6 niniejszej umowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zmienione w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług - do faktur wystawianych po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług naliczana będzie nowa stawka.

### § 3

1. W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania.
2. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji opisującej te roboty. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi.
3. Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego), lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
  - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w w w § 1 ust. 8a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót— z książki obmiaru;
  - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i/lub Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- 1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
- 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w 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 następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

#### § 4

1. Rozliczenie robót nastąpi jedną fakturą częściową za Etap I i fakturą końcową po zakończeniu Etapu II tj:
2. Zapłata nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru częściowego lub końcowego wykonanych robót, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: .....
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, najpóźniej przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym - najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest\* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.

Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w § 4 ust. 2 niniejszej umowy jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do ..... (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.

- niepotrzebne skreślić
5. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 13 umowy będą potrącane z faktur Wykonawcy.
  6. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość. Zgłaszanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. będzie odbywało się zgodnie z następującymi przepisami ustawy Pzp: art. 464 (umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest

mniejsza niż 10.000,00 zł brutto bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub pisemnego sprzeciwu do tej umowy wynosi 7 dni kalendarzowych) i art. 465 (termin zgłaszania uwag, o których mowa w art. 465 ust. 4 wynosi 10 dni kalendarzowych). Poza tym w treściach umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku, jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.

7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

#### § 5

1. Na podstawie art. 95 ustawy PZP Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.

2. Wykonawca i podwykonawca zobowiązani są zagwarantować zatrudnienie na powyższych zasadach osób wykonujących wskazane wyżej czynności, w okresie realizacji zamówienia.

3. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1.000,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

#### § 6

1. Termin wykonania zamówienia:
  - 1) Etap I – do 31.12.2023 – etap I obejmujący wykonanie części przedmiotu zamówienia na kwotę min. 191 690,00 zł brutto (zakres robót należy ustalić z Zamawiającym)
  - 2) Etap II – 12 miesięcy od zakończenia etapu I (nie później niż 31.12.2024)
2. Terminy wykonania poszczególnych elementów, określa harmonogram rzeczowo-terminowy- finansowy, o których mowa w § 1 ust. 8b) niniejszej umowy.
3. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania odbioru częściowego/końcowego, o którym mowa w w § 10 ust. ust. 3 i 4 niniejszej umowy.

#### § 7

Zamawiający przekazuje Wykonawcy front robót przed rozpoczęciem robót.

§ 8

1. Inspektorem nadzoru jest: .....

§ 9

1. Podczas całego okresu trwania robót Wykonawca winien na własny koszt zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za obszar, na którym wykonywane są prace z chwilą przejścia frontu robót.

§ 10

1. Komisyjny odbiór częściowy i końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
1. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.
2. Odbiór końcowy nie może trwać dłużej niż 3 dni roboczych. Po dokonaniu czynności odbioru częściowego/końcowego komisja podpisuje protokół odbioru częściowego/końcowego, którego data jest terminem zakończenia etapu robót.
3. Protokół odbioru częściowego/końcowego stanowić będzie podstawę do rozliczenia etapu zadania.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego/końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór częściowy/końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru częściowego/końcowego.
6. Komisja sporządza protokół odbioru częściowego/końcowego robót. Podpisany protokół odbioru częściowego/końcowego robót jest podstawą do dokonania rozliczeń Stron.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego/końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokółarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
  - 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 wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokółarnie.
8. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 15 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i w wersji elektronicznej w formacie PDF w zakresie w jakim jest to wymagane przepisami.

#### § 11

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi ..... miesięcy (zgodnie z ofertą Wykonawcy) licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela..... miesięcznej gwarancji (zgodnie z ofertą Wykonawcy) za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Gwarancja realizowana jest na podstawie zapisów niniejszej umowy oraz stosownych postanowień Kodeksu Cywilnego.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.

#### § 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - 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 – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
  - 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:



- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie;
  - 2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
  - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
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:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru/Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych 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 Wykonawcy
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4.3), po cenach przedstawionych w kosztorysie;
  - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza;
  - 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór frontu robót.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego

elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru/Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 8a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji + KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 8a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez inspektora nadzoru/Zamawiającego.

### § 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za przedmiot umowy;
  - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
  - 4) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
  - 6) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia netto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;

- 7) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1.000,00 złotych;
  - 8) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 9) za wykonywanie prac przez osobę, o której mowa w § 5, niezatrudnionej na umowę o pracę— w wysokości 1.000,00 złotych za każdy taki przypadek;
  - 10) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym/końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP.
  3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy.
  4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
  5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  6. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
  7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  8. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt b), czyli „za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy” oraz „za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym/końcowym”, o którym mowa w ust. 1 pkt j) nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
  9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

#### § 14

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości 3% ceny ryczałtowej brutto podanej w ofercie, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł, słownie: .....
2. Treść dokumentu stanowiącego zabezpieczenie w zakresie jego zwrotu musi być zgodna z art. z art. 453 Prawa zamówień publicznych.
3. Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Zamawiającego w terminie maksymalnie 15 dni od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, na pierwsze wezwanie Zamawiającego, bez odwołania, bez warunku, bez konieczności

sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru robót lub usuwania wad w okresie rękojmi oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie (szczegółowe wymagania patrz SWZ).

4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu 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 za wady.
5. W przypadku należytego wykonania robót W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie, rękojmi za wady i gwarancji.
6. W sytuacji, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia umowy, na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

#### § 15

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia zmiany umowy mogą nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp może, nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 15% przy uwzględnieniu ewentualnej waloryzacji ceny ofertowej na podstawie okoliczności, o których podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 4 PZP

#### § 16

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Zamawiającego.

#### § 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu cywilnego.

#### § 18

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach – 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

§20

Dokumenty wymienione poniżej stanowią integralną część umowy jako jej załączniki:

1. SWZ wraz z załącznikami
2. Oferta Wykonawcy (Formularz ofertowy)

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: