

## WZÓR UMOWY – UMOWA NR 4/2017r

zawarta w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych zwanej dalej „ustawa Pzp” (t. j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1843)

w dniu.....2020 roku we Fromborku, pomiędzy Powiatowym Domem Dziecka „Słoneczne Wzgórze”, ul. Braniewska 11, 14-530 Frombork NIP ..... zwanym w dalszej treści Umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....

.....

.....**NIP:** ..... **REGON** .....

zwanym w dalszej treści Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

..... - .....

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a indywidualnie „Stroną”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, Strony zawierają Umowę o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest Dostosowanie budynku Powiatowego Domu Dziecka do obowiązujących standardów p. poż. – poprawa bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy, określony został w Projekcie budowlanym stanowiącym integralną część Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać pełny zakres robót, który jest konieczny z punktu widzenia dokumentacji, przepisów prawa, wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, dla uzyskania końcowego efektu określonego przez Przedmiot Umowy, a więc wykonać zadanie bez względu na występujące trudności i nieprzewidziane okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Ponadto roboty budowlane będą wykonane w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 148), przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, innymi obowiązującymi aktami prawa odnoszącymi się do Przedmiotu Umowy, aktualnymi polskimi normami i normami branżowymi oraz właściwymi przepisami bhp i ppoż.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy i oddania go Zamawiającemu, zgodnie z SIWZ stanowiąca Załącznik nr 1 do Umowy, dokumentacją o której mowa w ust. 2 powyżej, stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy, ofertą Wykonawcy, stanowiącą Załącznik nr 3 do Umowy, a także zaleceniami Inspektora nadzoru, zaleceniami Projektanta dokumentacji projektowej stanowiącej Przedmiotu Umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6. Wykonawca potwierdza przekazanie mu dokumentów wskazanych w ust. 5 powyżej i oświadcza, że nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń.

### § 2

#### Przedstawiciele stron

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie: ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr .....
2. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Zmiana kierownika robót może nastąpić na pisemną prośbę Wykonawcy w sytuacjach losowych i nieprzewidzianych. Ustanowiony nowy kierownik robót nie może posiadać niższych kwalifikacji i uprawnień niż przedstawiony w ofercie.
4. Zmiana kierownika robót wymaga aneksu do umowy.

5. Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru w osobie .....

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) wydania Wykonawcy terenu objętego Przedmiotem Umowy w terminie nie później niż 7 dni robocze od daty podpisania umowy,
- 2) zapewnienia Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej i wody, miejsca na składowanie materiałów i na urządzenie zaplecza budowy, dostępu do sanitariatów,
- 3) dokonania odbiorów oraz uczestnictwa w przekazaniu do użytkowania Przedmiotu Umowy,
- 4) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonanie Przedmiotu Umowy,
- 5) wykonania innych czynności wymienionych w Umowie.

### **§ 4**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca odpowiada w szczególności za:

- 1) rozpoczęcie robót w terminie nie później niż 2 dni od daty wydania terenu objętego Przedmiotem Umowy,
  - 2) właściwe i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy,
  - 3) zabezpieczenie terenu objętego robotami z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki Przedmiotu Umowy oraz jego przeznaczenia,
  - 4) zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób i mienia przebywających na terenie robót oraz zastosowanie w czasie prac metod organizacyjno – technicznych,
  - 5) zabezpieczenie środowiska na terenie robót i terenach przyległych przed niekorzystnym wpływem wykonywanych robót, w szczególności dla ograniczenia szkód i uciążliwości wynikłych z hałasu, zanieczyszczeń i innych działań.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikające z prowadzonych robót.
3. Wykonawca zapewni kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót.
4. Wykonawca zagwarantuje spełnienie wymagań bhp i ppoż. przy wykonywaniu robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się ponadto w szczególności do:
- 1) zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza budowy,
  - 2) pisemnego zgłoszenia odbioru robót ulegających zakryciu,
  - 3) dostarczenia Zamawiającemu technicznej dokumentacji powykonawczej oraz odbiorowej (deklaracje zgodności, certyfikaty, aprobaty techniczne, gwarancje, protokoły z pomiarów itd.),
  - 4) pisemnego zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
  - 5) dbania o należyty stan i porządek na terenie robót i terenie przyległym do budowy, prowadzenia robót i dowozu materiałów na teren prac w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
  - 6) uporządkowania terenu objętego robotami oraz terenu przyległego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
  - 7) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.
  - 8) wykonania innych Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do: prac i czynności wymienionych w Umowie,
6. W przypadku powierzenia wykonania części Umowy Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.

### **§ 5**

#### **Potencjał Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie Przedmiotu Umowy.

## § 6

### Podwykonawcy

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – Umowę wykona sam / sama, za wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, przed rozpoczęciem robót przez podwykonawcę, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) 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,
  - 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części Umowy określonej umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 3) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej oraz SIWZ,
  - 4) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 5) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
  - 6) Podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia zgodnie z opisem Przedmiotu Zamówienia pracowników na umowę o pracę.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Zamawiający w ciągu 14 dni od dnia dostarczenia projektu umowy akceptuje umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do niej pisemne zastrzeżenia albo zgłasza do niej pisemny sprzeciw.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy netto wskazanej w § 12 ust. 1 poniżej, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi.
9. Przepisy ust. 2 – 7 powyżej stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
10. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia.

11. Zamawiający dokona 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 braku dostarczenia Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 10 powyżej, przed upływem terminu zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11 powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z przyczyn leżących po stronie Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
18. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
19. Zgodnie z art. 36b ust. 1a ustawy Pzp Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania Umowy Wykonawca podał nazwy oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w te roboty budowlane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji Umowy, a także do przekazywania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

## **§ 7**

### **Dokumenty robót budowlanych**

1. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację powykonawczą – na zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i dostarczenia do siedziby Zamawiającego kompletu dokumentacji powykonawczej opracowanej w wersji tradycyjnej (teczka) oraz elektronicznej edytowalnej (rysunki – Auto Cad, pliki testowe – Word lub Open Office) oraz PDF, wraz z kompletem wymaganych atestów na materiały, wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego.
3. Wszystkie dokumenty będą odpowiednio zabezpieczone i przechowywane przez Wykonawcę na terenie objętym budową i pozostaną pod jego opieką do czasu przejęcia ich przez Zamawiającego. Pracownicy Zamawiającego będą mieli prawo dostępu do wszystkich dokumentów.

## **§ 8**

### **Materiały**

1. Materiały, które dostarcza Wykonawca będą bez wad i będą odpowiadać wymogom określonym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w szczególności posiadać stosowne atesty i certyfikaty (krajowe deklaracje zgodności) dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
2. Na każde żądanie koordynatora Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów (krajowe deklaracje zgodności), aprobatę techniczną oraz

wymagane atesty (kartę charakterystyki), krajową ocenę techniczną wydaną przez upoważnioną instytucję krajową.

3. Materiały uznane przez Zamawiającego za posiadające wady lub niezgodne z specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z terenu budowy. Wykonawca nie ma prawa wykonywać robót z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez Inspektora nadzoru.

## **§ 9**

### **Odpowiedzialność za wady**

1. Wykonawca udziela na wykonany przedmiot umowy gwarancji o długości .....miesiący
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wykonanego Przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi wygasa z upływem 5 lat od dnia odbioru końcowego.
4. Wadą jest każda niekorzystna i niezamierzona właściwość budowanego obiektu, utrudniająca zgodne z przeznaczeniem korzystanie z niego bądź jego konserwację lub obniżająca jego estetykę albo komfort użytkowników, która daje się wyeliminować za pomocą współczesnej techniki budowlanej. Wadą jest nie tylko właściwość, lecz także stwierdzony brak właściwości obiektu, o której Wykonawca zapewnił Zamawiającego. W odniesieniu do instalacji i urządzeń wadą jest także niemożność uzyskania wymaganych parametrów (ilości bądź jakości) produktu, zawodność działania, nadmierna ilość lub szkodliwość odpadów, szkodliwy wpływ na środowisko.
5. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji jakości za wady/usterki fizyczne, zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub estetyczną, na wykonane roboty.
6. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady/usterki fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich robót.
7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad/usterek ujawnionych po odbiorze końcowym.
8. O wykryciu wady/ustereki w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
9. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad/usterek:
  - 1) jeśli wada/ustereka uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
  - 2) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron; w przypadku braku porozumienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. Usunięcie wad/usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.
10. W przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, to jest wady uniemożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania tych robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
11. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości i rękojmi wady powstałe na skutek:
  - 1) normalnego zużycia urządzenia lub jego części,
  - 2) szkód wynikłych z winy użytkownika,
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad/usterek.
13. W przypadku ujawnienia wad/usterek w Przedmiocie Umowy w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt wykonawcy.
14. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad/usterek niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
15. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady/ustereki w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 8 powyżej Zamawiający może zlecić usunięcie wady/ustereki przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku wykonania zastępczego Zamawiający nie traci uprawnień do naliczenia kary umownej.
16. W okresie gwarancji wykonawca zobowiązany jest do pisemnego wzajemnego i niezwłocznego zawiadomienia o:
  - 1) zmianie adresu lub firmy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących strony;
  - 3) ogłoszeniu upadłości wykonawcy;

- 4) wszczęciu postępowania naprawczego względem Wykonawcy;
- 5) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Termin realizacji Przedmiotu Umowy**

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę w terminie od dnia przekazania placu budowy do dnia **31.07.2020 r.**
2. **Zamawiający może polecić Wykonawcy** podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót zdaniem Zamawiającego nie pozwoli na terminowe zakończenie robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi na polecenie Zamawiającego działaniami obciążają Wykonawcę.
3. Nierozpoczęcie robót w terminie lub przerwanie rozpoczętych robót daje prawo Zamawiającemu do rozwiązania Umowy z winy Wykonawcy w trybie natychmiastowym ze skutkami określonymi w §13 ust. 1 pkt. 3) poniżej.

## **§ 11**

### **Odbiory**

1. W trakcie trwania Umowy dokonywane będą następujące odbiory:
  - 1) odbiór końcowy,
2. Przed przystąpieniem do odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte Umową i uporządkować teren budowy.
3. Wykonawca po uzyskaniu potwierdzenia przez Inspektora nadzoru gotowości do odbioru zawiadamia Zamawiającego na piśmie o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego robót.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy Przedmiotu Umowy, na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, w ciągu 2 dni, licząc od daty potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora nadzoru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Zamawiający dokona odbioru w ciągu maksymalnie 4 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego. W razie odmowy Wykonawcy przystąpienia do odbioru, Zamawiający uprawniony jest do dokonania odbioru jednostronnego.
6. Przy zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu, zweryfikowaną przez Inspektora nadzoru, co do poprawności i kompletności:
  - 1) oryginał Dziennika robót budowlanych wraz z dokumentami, które zostały włączone w trakcie realizacji budowy,
  - 2) odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji Przedmiotu Umowy, wyniki wymaganych prób i badań,
  - 3) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót z przepisami obowiązującego prawa i normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
7. Z przeprowadzonego odbioru spisany zostanie odpowiedni protokół.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone:
  - 1) wady nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru robót objętych Umową. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad bez wezwania Zamawiającego i ponownego zgłoszenia robót objętych Umową do odbioru.
  - 2) wady nienadające się do usunięcia, jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
  - 3) wady nienadające się do usunięcia i uniemożliwiające użytkowanie robót objętych Umową zgodnie z ich przeznaczeniem, to Zamawiający odstąpi od czynności odbioru i zażąda wykonania robót objętych Umową ponownie. Wykonawca zobowiązany jest do spełnienia tego żądania pod rygorem odmowy przez Zamawiającego dokonania odbioru robót objętych Umową i zapłaty wynagrodzenia umownego,
  - 4) drobne zaległe roboty czy wady, których dokończenie, czy też usunięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na użytkowanie robót objętych Umową zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może dokonać odbioru robót oraz polecić Wykonawcy usunięcie tych wad i uzupełnienie drobnych zaległych robót z wyznaczeniem terminu na ich usunięcie. Jeśli Wykonawca nie usunie tych wad i nie uzupełni drobnych zaległych robót w terminie

wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający według własnego wyboru ma prawo do:

- a) naliczenia kar umownych zgodnie niniejszą Umową oraz
  - b) zlecenia usunięcia wad i uzupełnienia zaległych robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu. Wykonawca zwróci w takim przypadku Zamawiającemu kwotę brutto, jaką Zamawiający zapłacił takiej osobie trzeciej, bez prawa kwestionowania jej wysokości. Zamawiający ma prawo do potrącenia należności za wykonane roboty lub prace z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i uzupełnieniu zaległych robót lub prac. Usunięcie wad i uzupełnienie zaległych robót lub prac powinno być stwierdzone protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

## **§ 12**

### **Wynagrodzenie i sposób płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy ustala się, na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę netto: ..... zł (słownie złotych: .....); podatek VAT ..... %: ..... zł (słownie złotych: .....), brutto: ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Kwota wynagrodzenia, określona w ust. 1 powyżej, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również nie ujęte w dokumentacji projektowej, a niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy i usunięcia wad, tj. w szczególności wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, tymczasowe, zagospodarowanie terenu budowy, transport materiałów na miejsce robót, koszty eksploatacyjne m.in. media i prąd.
3. Należności za wykonany Przedmiot Umowy będzie wpłacana przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy wskazane przez Wykonawcę na podstawie rachunku lub faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
4. Należność Wykonawcy za wykonane zgodnie z umową roboty, po ich odbiorze bez zastrzeżeń, będzie uregulowana przelewem, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowej pod względem formalnym (dane adresowe, termin płatności) faktury VAT przez Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego robót.
5. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu i doręczania ich do siedziby Zamawiającego przesyłką poleconą lub przez swojego przedstawiciela.
6. Postanowienia dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio do Dalszych Podwykonawców.
7. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z fakturą oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.

## **§ 13**

### **Kary umowne i potrącenia**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:
  - 1) w przypadku nieterminowego wykonania Przedmiotu Umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu realizacji określonego w § 10 ust. 1 Umowy,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po upływie terminu o którym mowa w § 9 ust. 8 Umowy,
  - 3) w razie odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 Umowy,
  - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5000 złotych brutto za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,

- 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, innej niż w § 6 ust. 5 powyżej, lub jej zmiany w wysokości 500 złotych brutto za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
  - 6) za nieusunięcie wad i nieuzupełnienie drobnych zaległych robót zgłoszonych do protokołu odbioru końcowego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 powyżej, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego.
2. Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przewyższających wysokość kar określonych w Umowie, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego
  3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
  4. Potrącenia, o których mowa w ust. 3 powyżej, mogą być dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, z należności objętych fakturą przedstawioną po odbiorze końcowym.

#### **§ 14**

##### **Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę**

1. Roboty budowlane objęte Przedmiotem Umowy będą świadczone przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy. Obowiązek ten nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz operatorów sprzętu działających na zasadzie samozatrudnienia
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, wchodzących w skład personelu kierowniczego budowy, przy pomocy których Wykonawca świadczyć będzie Przedmiot Umowy, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę, doświadczenie i kwalifikacje opisane w SIWZ. Na dokonanie takiej zmiany Wykonawca musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.
3. Wykonawca przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu pisemne oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności: określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności o których mowa w ust. 1 przy realizacji niniejszej umowy 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. Załącznikiem do oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim będą kopie umów o pracę wszystkich osób wskazanych w oświadczeniu, zanonimizowane w zakresie wszystkich danych osobowych zatrudnionych (w szczególności numerów PESEL, adresów zamieszkania) z wyjątkiem: imienia i nazwiska, daty zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu. Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji oświadczenia nie później niż przed dopuszczeniem do pracy osób niewskazanych w poprzednio przekazanym oświadczeniu. Zamawiający uprawniony jest do przeprowadzenia w każdym czasie, podczas realizacji umowy niezapowiedzianej kontroli, w zakresie czy czynności, o których mowa w ust. 1 wykonywane są przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w szczególności poprzez wstęp na teren robót a wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na podanie się ww. kontroli.

#### **§ 15**

##### **Odstąpienie od Umowy, zmiana Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w trybie i na zasadach określonych w art. 145 ustawy Pzp.
2. Wszelkie zmiany zawartej Umowy będą wymagały pisemnego aneksu pod rygorem nieważności
3. Zmiany Umowy nie mogą dotyczyć jej istotnych postanowień, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej okoliczności z wymienionych poniżej:
  - 1) Zmiana terminu realizacji Umowy w przypadku następstwa działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; zmiany wydanych wcześniej przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; o ile ww. okoliczności nie są następstwem winy umyślnej lub nieumyślnej Wykonawcy i o ile opóźnieniom tym Wykonawca nie mógł zapobiec działając z najwyższą starannością.



- 2) zmiany kierownika budowy. Kierownik budowy musi spełniać wymogi co do uprawnień oraz doświadczenia.
- 3) zmiana warunków płatności w przypadku: zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w trakcie realizacji Umowy, w szczególności dotyczących przepisów podatkowych, np. zamiany ustawowej stawki podatku VAT, w przypadku zmiany ustawowej stawki VAT wartość netto umowy pozostaje bez zmian
5. Wykonawca wnoszący o zmianę Umowy, przedkłada Zamawiającemu pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do Umowy.
6. Zmiany Umowy, o których mowa w ust. 5 powyżej mogą nastąpić wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca zobowiązuje się do nieudostępniania informacji stanowiących tajemnicę Zamawiającego, jak również zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, których ujawnienie mogłoby narazić Zamawiającego na szkodę.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp oraz Kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikłe na tle wykonania Umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe rzeczowo z siedzibą w Gdańsku.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA**