

Wzór

UMOWA Nr .....

Zawarta w dniu .....2019 r. pomiędzy **Gminą Ryjewo, ul. Lipowa 1, 82-420 Ryjewo**, reprezentowaną przez:

Pana Sławomira Słupczyńskiego - Wójta Gminy Ryjewo  
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1  
ZAKRES UMOWY

1. Zgodnie z wynikiem postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu .....Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace związane z :

**Budową budynku Centrum Integracji wraz z Warsztatami Terapii Zajęciowej w Ryjewie.**

2. Zakres prac i robót budowlanych obejmuje:

1) w zakresie robót budowlanych, sanitarnych, elektrycznych :

- budowę budynku Centrum Integracji wraz Warsztatami Terapii Zajęciowej w Ryjewie z materiałów i przy użyciu narzędzi i sprzętu Wykonawcy zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, założeniami, dokumentacją projektową, SIWZ, sztuką budowlaną oraz specyfikacjami wykonania poszczególnych robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych,

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i uznaje to za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu zamówienia.

4. Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności, w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 917 z późn. zm.), tj. przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca - do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem:

1) rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczy wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę, osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:

a) branża budowlana:

- roboty przy wznoszeniu ścian konstrukcyjnych;
- roboty przy wykonywaniu stropów;
- roboty betonowe – fundamenty, słupy, belki, nadproża;
- roboty przy wykonywaniu konstrukcji dachu;

- roboty związane z zagospodarowaniem terenu i obiektami małej architektury;
  - roboty wykończeniowe;
- b) branża sanitarna:
- roboty związane z wykonywaniem sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej, sanitarnej i zimnej wody;
  - roboty instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnych i c.o.;
- c) branża elektryczna i teletechniczna:
- roboty instalacji wewnętrznych elektrycznych i teletechnicznych (wewnętrzne i zewnętrzne).
- 2) jeżeli stosunek, jaki łączy Wykonawcę oraz podwykonawcę z osobami wykonującymi ww. czynności w trakcie realizacji zamówienia nie posiada cech stosunku pracy, Wykonawca nie ma obowiązku wskazywania takich osób.
- 3) sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 29 ust. 3a – Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu wykaz osób (zawierający imię oraz nazwisko) wykonujących ww. czynności, w miarę postępu robót budowlanych, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, zarówno przez Wykonawcę jak i podwykonawców. Pierwszy wykaz zostanie złożony do 10 dni od daty zawarcia umowy. Kolejne wykazy Wykonawca będzie przedkładał podczas realizacji kolejnych robót. W przypadku wystąpienia zmian dot. zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazane przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek w terminie do 10 dni od ich zaistnienia zgłosić na piśmie zmianę Zamawiającemu;
- 4) uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:
- w okresie realizacji zamówienia Zamawiający ma prawo do weryfikacji każdego z pracowników, wykonujących czynności wskazane w pkt 1, zgodnie z przedstawionym Zamawiającemu wykazem;
  - Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia ww. osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia ww. osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy;
  - w przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę zobowiązań w zakresie zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę Zamawiający zawiadomi niezwłocznie o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy, celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego.
- 5) Niespełnienie wymagań, o których mowa w pkt 3 skutkuje sankcjami określonymi w § 11 ust. 1 pkt. 5 i 6 umowy.

## § 2

### TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Termin realizacji przedmiotu umowy /zadania/ – całości stanowiących przedmiot umowy, ustala się do dnia.....
2. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli tempo robót określone harmonogramem (załącznik nr 1 do umowy) zdaniem Zamawiającego, nie

pozwoli na terminowe zakończenie robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.

### § 3 OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający niniejszą umową zobowiązuje się do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności:
  - 1) przekazania Wykonawcy placu budowy w ciągu 2 dni roboczych od podpisania umowy wraz z projektem technicznym,
  - 2) dokonania odbioru przedmiotu umowy,
  - 3) dokonania zapłaty wynagrodzenia.
2. Zamawiający wraz z placem budowy przekaze Wykonawcy dziennik budowy oraz pozwolenie na budowę.
3. Przekazany plac budowy wraz z obiektami i mieniem Wykonawcy podlega w okresie realizacji robót stałej ochronie oraz ubezpieczeniu przez Wykonawcę od następstw wypadków /kalectwa, śmierci/ osób uprawnionych oraz osób trzecich, od kradzieży, od zniszczenia robót i mienia, od klęsk żywiołowych, pracy sprzętu i transportu itp. Kserokopię polisy ubezpieczeniowej Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminie 1 miesiąca od dnia przyjęcia placu budowy. W przypadku nieprzekazania polisy ubezpieczeniowej w ww. terminie, Zamawiający może samodzielnie ubezpieczyć budowę, a koszty polisy potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do:
  - 1) należytego, terminowego, zgodnego z harmonogramem rzeczowym wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami, projektem budowlanym, ofertą Wykonawcy, SIWZ, uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie w okresie gwarancji jakości / rękojmi za wady fizyczne;
  - 2) zapewnienia na czas trwania budowy nieprzerwanego kierownictwa budowy i robót przez osoby posiadające właściwe uprawnienia wymagane przepisami prawa;
  - 3) zatrudnienia przy realizacji umowy wykwalifikowanego personelu technicznego oraz pracowników wykwalifikowanych, niezbędnych do należytego i terminowego wykonania robót;
  - 4) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami i osiągnięciami współczesnej wiedzy techniczno-budowlanej, PN i BN obowiązkowymi do stosowania jak i nie obowiązkowymi do stosowania, a dotyczącymi zakresu przedmiotu umowy na podstawie niniejszej umowy - zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm. ), zwanej dalej Prawo budowlane – art. 5 i innych przepisów właściwych dla wykonania przedmiotu umowy;
  - 5) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, materiały te powinny odpowiadać wymaganiom określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz w ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z z 2019 r. poz. 266 z późn. zm.);
  - 6) przedstawienia, na każde żądanie Zamawiającego dokumentów wymienionych w ustawie Prawo budowlane oraz Rozdziale 2 ustawy o wyrobach budowlanych, dopuszczających do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych;
  - 7) informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających; w razie niewypełnienia tego zobowiązania, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany do odkrycia robót w celu umożliwienia ich zbadania i przywrócić je do stanu poprzedniego;
  - 8) umożliwienia Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz innych okoliczności, dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za prace, które wykonują podwykonawcy;
  - 10) odpowiednie ubezpieczenie Wykonawcy i Podwykonawców w okresie realizacji umowy;

- 11) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, uczestniczenie w czynnościach przekazania przedmiotu umowy do użytkowania;
  - 12) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym;
  - 13) przestrzegania przepisów BHP i ppoż., w tym w szczególności zabezpieczenia miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów;
  - 14) zapewnienia, w trakcie wykonywanych prac, odpowiednich warunków, właściwych przy wykonywaniu czynności na obiektach czynnych, zamieszkałych – tak, aby nie utrudnić korzystania z nich;
  - 15) porządkowania miejsca w obrębie wykonanych prac na bieżąco;
  - 16) wykonania innych prac i czynności związanych z przedmiotem umowy;
  - 17) przekazywanie bez zbędnej zwłoki Zamawiającemu, na jego żądanie, wszelkiej dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentacją źródłową, pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
  - 18) ponoszenie kosztów poboru wody, energii elektrycznej oraz innych mediów i kosztów eksploatacyjnych koniecznych do wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody (majątkowe i niemajątkowe) powstałe na terenie prowadzonych robót, wynikające z jego własnych działań lub zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników i podwykonawców oraz osób trzecich, które realizują prace lub którymi się posługuje.
  6. Wykonawca, w ramach wykonania zamówienia, jest zobowiązany do utylizacji gruzu i innych odpadów nienadających się do wykorzystania w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r (tj. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1923).
  7. Wykonawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkiego rodzaju szkody określone w ust. 3.
  8. *Wykonawca* zobowiązuje się zapewnić na placu budowy przestrzeganie określonych przepisami prawa warunków bezpieczeństwa i higieny pracy w trakcie organizacji i wykonywania robót budowlanych, transportu, pracy sprzętu, zabezpieczenia obiektu i robót przed opadami i wpływami atmosferycznymi itp. - dostarczyć i utrzymywać na własny koszt ogrodzenia, osłony, światła, znaki ostrzegawcze zabezpieczenie drzewostanu, dróg, przejazdów itp. w tym ogrodzenie terenu oraz dojść i dojazdów do części mieszkalnej budynku.
  9. Przed przystąpieniem do wykonania zasadniczych robót *Wykonawca* jest zobowiązany do opracowania następujących dokumentów:
    - a) projektu organizacji budowy;
    - b) szczegółowego harmonogramu realizacji rzeczowo finansowej zadania;
    - c) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
  10. *Wykonawca* zabezpiecza kompleksową obsługę geodezyjną budowy, przeprowadzenie wymaganych pomiarów, prób, rozruch technologiczny i badania końcowe urządzeń, materiałów, kominów, wody, odbiory dozоровe, koszty ogrzewania - osuszania w okresie zimowym, uzyskanie Warunków Technicznych zasilania i urządzenia placu budowy, pozwolenia i koszt zamknięcia ulic, chodników z opracowaniem wymaganych projektów organizacji ruchu itp., wraz z opracowaniem kompleksowej dokumentacji powykonawczej geodezyjno - kartograficznej w 5 egzemplarzach, ekspertyzy technicznej dotyczącej oceny izolacyjności termicznej wszystkich przegród zewnętrznych budynku, w ramach ustalonego wynagrodzenia.
  11. *Wykonawca* ponosi odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzeń podziemnych, położonych w obrębie placu budowy i wykonywanych robót. Powstałe szkody naprawi na swój koszt.
  12. *Wykonawca* zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów urządzeń i rozwiązań technicznych zgodnych z projektem, specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót, KNR i Normami Branżowymi, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, aprobatami, certyfikatami oraz zasadami wiedzy prawnej i technicznej obowiązującymi w budownictwie.
  13. *Wykonawca* zrealizuje roboty z materiałów, wyrobów, urządzeń itp. dopuszczonych do obrotu i

stosowania w budownictwie o standardzie nie gorszym niż określone w projekcie.

14. Zastosowane materiały, wyroby i urządzenia muszą posiadać aprobaty, atesty, wyniki badań laboratoryjnych itd. upoważnionych instytucji /np. PZH, ITB/. Na każde żądanie Zamawiającego materiały zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonym przez Zamawiającego miejscu. Wykonawca będzie na bieżąco przedstawiać i przechowywać ww. dokumenty na placu budowy. Wszystkie próby i badania wynikające ze specyfikacji technicznej, warunków technicznych, norm i przepisów budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest wykonywać na bieżąco, bez dodatkowego zlecenia na własny koszt, a wyniki i protokoły przechowywać na terenie budowy i okazywać je Zamawiającemu. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewykonania w terminie ww. prób i badań ponosi Wykonawca do rozbiórki elementu robót włącznie.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania się do poleceń inspektora nadzoru, oraz organów nadzoru budowlanego.
16. Na etapie realizacji, do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja procesu inwestycyjnego z Zakładem Energetycznym, Telekomunikacją Polską SA. Wodociągami oraz ewentualnie innymi współwykonawcami elementów przedmiotu umowy /zadania/. Na pisemne żądanie, Wykonawca otrzyma stosowne informacje i kopie umów zawartych przez Zamawiającego.

#### § 4

#### PODWYKONAWCY

1. Strony ustalają, że zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę, Wykonawca zleci niżej wymienionym podwykonawcom, następujące prace:

.....\*  
*nazwa podwykonawcy* - *część zamówienia (zakres robót)*

/ Wykonawca nie będzie zlecał podwykonawcom żadnych prac objętych niniejszą umową\*.

2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie podwykonawcy, bądź wprowadzenie podwykonawcy na inną część niż wskazana w ofercie, jeżeli wyrazi na to zgodę.
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy 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.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
  - 1) nie spełnia on wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń w formie pisemnej do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w w/w terminie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
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 roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.

10. Niezgłoszenie sprzeciwu w formie pisemnej do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. 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, których przedmiotem są dostawy lub usługi, związane z przedmiotem zamówienia, o wartości brutto poniżej 50 000,00 zł brutto.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 2 - 9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Zmiana podwykonawcy lub wprowadzenie nowego podwykonawcy wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
15. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
16. 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.
17. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
18. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

## § 5

1. 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, z zastrzeżeniem § 4 ust. 11, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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, z zastrzeżeniem § 4 ust. 11.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 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 lub
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

## § 6

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy: ....., posiadający uprawnienia nr....., nr tel. ...., działający w granicach umocowania, określonego przepisami ustawy Prawo budowlane
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu do terenu budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.
3. Zamawiający wyznacza:
  - 1) ..... nr tel. .... jako przedstawiciela prac w zakresie realizacji obowiązków umownych;
  - 2) .....nr tel. .... jako przedstawiciela prac w zakresie realizacji obowiązków umownych;
  - 3) .....nr tel. .... jako przedstawiciela prac w zakresie realizacji obowiązków umownych;
  - 4) Przedstawiciele Zamawiającego są uprawnieni do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
  - 5) Nadzór autorski pełnić będzie .....- stosownie do potrzeb.

## § 7

### WYNAGRODZENIE / ZABEZPIECZENIE

1. Za wykonanie niniejszej umowy strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe** w kwocie ..... złotych netto (słownie: .....złotych), brutto..... (słownie:.....), zgodnie z ofertą Wykonawcy z postępowania o udzieleniu zamówienia.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pokrywa wszelkie koszty i wydatki na realizację przedmiotu zamówienia, jakie ponieść może Zamawiający, w tym także koszty i wydatki na prace dodatkowe itp., ryzyko wystąpienia, których w każdym przypadku obciąża Wykonawcę.
3. Wykonawca jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) nr NIP .....
4. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej, to jest w kwocie .....zł. (słownie: .....zł ...gr.). Zabezpieczenie zostało wniesione w formie.....na okres umownej realizacji przedmiotu umowy.

5. Na 7 dni przed upływem umownego terminu kompleksowego zakończenia zadania Wykonawca wniesie, zabezpieczenie na okres rękojmi za wady w kwocie ..... zł, stanowiącej 30% należności wymienionej w § 7 ust. 4, dostosowanej do faktycznej wartości wykonanych robót. Zwrot tej należności nastąpi w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku, gdy w umówionym w ust. 5 terminie Wykonawca nie przedłoży nowego zabezpieczenia, wymieniona w § 7 ust. 5 kwota staje się wymagalna i może być potrącona z dowolnej należności Wykonawcy.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w żądanym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy i potrąci z należności zabezpieczającej okres rękojmi.

## § 8 ROZLICZENIE

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi w dwóch transzach:
  - 1) pierwszą transzę (**tj. faktura częściowa**) za wystawioną fakturę w wysokości 35% wynagrodzenia ryczałtowego składa Wykonawca po wykonaniu stanu surowego zamkniętego, popartego bezusterkowym protokołem odbioru częściowego.
  - 2) druga transza (**tj. faktura końcowa**) po zakończeniu i odbiorze robót przez Zamawiającego, którą Wykonawca przedłoży najpóźniej w ciągu 14 dni po odbiorze końcowym,
  - 3) wynagrodzenie uzgodnionych podwykonawców opłacane będzie na wskazane w umowie konto.
2. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru elementów robót sporządzony zgodnie z tabelą elementów do fakturowania stanowiącą załącznik do umowy. Wyżej wymienione dokumenty muszą być podpisane przez inspektora nadzoru.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty pierwszej faktury oraz faktury końcowej w terminie do 21 dni od dnia ich dostarczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zapłata nastąpi na konto Wykonawcy:..... Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie z konta bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć fakturę końcową najpóźniej w terminie 7 dni po dokonaniu protokólnego odbioru i przekazania obiektu do użytku.
5. Fakturę końcową uznaje się za przedłożoną skutecznie jedynie wówczas, gdy wraz z nią Wykonawca dostarczy wszelkie wymagane prawem i umową dokumenty.
7. Wierzytelność z niniejszej umowy nie może być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego.

## § 9 ODBIORY

1. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy dokonany zostanie w pełnym zakresie rzeczowym określonym w § 1 i § 2.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru pismem, e-mailem /faxem/ min. na 7 dni przed ustalonym terminem umownym zakończenia poszczególnych robót.
3. Odbiór przedmiotu umowy dokonany zostanie w terminie do 14 dni od daty potwierdzonej pisemnie, przez inspektora nadzoru, gotowości odbioru lub upływu terminu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym. Termin oraz komisję odbioru wyznaczy Zamawiający. **Do czasu odbioru przedmiotu umowy, przedmiot umowy pozostaje pod dozorem i ochroną Wykonawcy.**
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, w tym dokumentację powykonawczą z oświadczeniem pisemnym kierownika budowy i naniesionymi w toku realizacji zmianami, instrukcją obsługi budynku, instalacji i urządzeń, protokoły badań, prób, rozruchu technologicznego, odbioru dozorowego, ewent. badań archeologicznych oraz kompletny operat geodezyjny - po 5 egz .
5. W przypadku stwierdzenia wad i usterek Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru przedmiotu umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości zadania do odbioru, po usunięciu wad i usterek.



6. Za datę zakończenia i odbioru przedmiotu umowy, uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru.
7. Od daty odbioru przedmiotu umowy rozpoczyna się bieg okresu gwarancji i rękojmi na kompleksowo zrealizowane w ramach niniejszej umowy roboty budowlane.
8. Odbiór dokonany zostanie z równoczesnym przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji uprawnionemu użytkownikowi wskazanemu przez *Zamawiającego*.
9. Odbiory częściowe robót i robót zanikających, będą dokonywane przez przedstawiciela *Zamawiającego* w ciągu 3-ch dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę w dzienniku budowy, telefonicznie lub e-mail.
10. Jeżeli podczas odbioru zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy, *Zamawiającemu* przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady przedmiotu umowy dadzą się usunąć, *Zamawiający*, zachowując prawo do kar umownych i odszkodowania uzupełniającego, może:
    - a) przyjąć przedmiot umowy z wadami, obniżając wynagrodzenie za ten przedmiot proporcjonalnie do utraconej wartości użytkowej;
    - b) przyjąć przedmiot odbioru, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie wad, a w razie opóźnienia i po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, obniżyć odpowiednio wynagrodzenie za przedmiot umowy;
    - c) odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru do czasu usunięcia wad, uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem lub rozpoczęcie eksploatacji lub nie uniemożliwiających użytkowanie;
    - d) *Zamawiający* może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, a kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad obciąży Wykonawcę;
    - e) termin usunięcia wad może wynosić maksymalnie 14 dni chyba, że inny termin zostanie zaakceptowany przez *Zamawiającego*;
  - 2) jeżeli wady przedmiotu odbioru nie dadzą się usunąć oraz gdy nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, *Zamawiający* może przyjąć przedmiot odbioru, obniżając wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
11. *Zamawiający* może przerwać czynności odbioru, jeżeli w czasie ich trwania ujawniono istnienie wad określonych w § 9 ust. 5, na czas usunięcia wad, wyznaczony przez *Zamawiającego*.
12. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad lub usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W razie stwierdzenia wad lub usterek nienadających się do usunięcia, *Zamawiający* ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do pomniejszonej wartości przedmiotu umowy.
13. W przypadku niedotrzymania parametrów technicznych materiałów i urządzeń mających wpływ na koszty eksploatacji budynku Wykonawca zobowiązany jest, na własny koszt, wymienić zakwestionowane materiały i urządzenia na spełniające deklarowane parametry w terminie 15 dni od daty żądania zgłoszonego przez *Zamawiającego*.
14. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić *Zamawiającego* o usunięciu wad oraz żądać wyznaczenia odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, na zasadach określonych w niniejszej umowie. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek wymaga formy pisemnej.

## § 10

### WARUNKI RĘKOJMI I GWARANCJI

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady i usterki powstałe (ujawnione) w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego oraz w Karcie gwarancji i rękojmi wystawionej według wzoru stanowiącego załącznik nr 2. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie *Zamawiający*.
2. Wykonawca udziela *Zamawiającemu* gwarancji w zakresie wad wykonanego przedmiotu zamówienia na podstawie dokumentu gwarancyjnego przedstawionego przy odbiorze końcowym na okres .....
- .....

3. *Wykonawca* jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego - art. 556 kc i nast. W przypadku dokonania napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili ich dokonania.
4. *Wykonawca* zobowiązuje się do pisemnego zawiadomienia *Zamawiającego* w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy *Wykonawcy*,
  - 2) wszczęciu postępowania upadłościowego,
  - 3) ogłoszeniu upadłości *Wykonawcy*,
  - 4) wszczęciu postępowania naprawczego przez *Wykonawcę*,
  - 5) wszczęciu postępowania likwidacyjnego lub ogłoszeniu likwidacji firmy *Wykonawcy*,
  - 6) zawieszeniu działalności firmy *Wykonawcy*,
  - 7) zmianie osób reprezentujących *Wykonawcę*.
5. Obowiązek, o którym mowa w ust. 4 dotyczy również okresu trwania rękojmi i gwarancji.
6. **W przypadkach określonych w ust. 4 pkt 2, 4, 5, 6 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy za zapłatą jedynie należności z tytułu wykonania części umowy, a określonych w pkt. 3) - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2016 r., poz. 2171). Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji przez *Zamawiającego* o okolicznościach, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 2, 4, 5, 6.**
7. Strony ustaliły następujący tryb postępowania przy usuwaniu przez *Wykonawcę* wad ujawnionych w okresie rękojmi:
  - 1) bezzwłocznie, po zawiadomieniu *Wykonawcy* przez *Zamawiającego*, usuwane będą:
    - wady powodujące uciążliwości dla użytkowników obiektu,
    - wady stanowiące zagrożenie bezpieczeństwa,
    - wady mogące skutkować pogorszeniem stanu technicznego obiektu,
  - 2) pozostałe ujawnione wady usuwane będą w terminach ustalonych w trakcie kolejnych komisyjnych przeglądów w okresie rękojmi.
8. W przypadku opóźnienia w usuwaniu ujawnionych wad trwającego dłużej niż 14 dni strony ustalają stosowanie kar umownych według następujących zasad:
  - 1) *Wykonawca* płaci *Zamawiającemu* karę umowną w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 i 2 umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) w razie opóźnienia usunięcia wad w dodatkowym terminie ustalonym przez strony, kara ulega podwyższeniu o 50% od dnia upływu terminu dodatkowego.
9. Jeżeli *Wykonawca* w wyznaczonym terminie nie usunie wad, *Zamawiający* może w zastępstwie *Wykonawcy* na jego koszt i niebezpieczeństwo te wady usunąć.

## § 11 KARY UMOWNE

1. *Wykonawca* zapłaci również *Zamawiającemu* karę umowną liczoną od wynagrodzenia umownego brutto, ustalonego w § 7 ust. 1 w następujących przypadkach:
  - 1) w wysokości 0,25% z tytułu niedotrzymania terminów w harmonogramie finansowo-rzeczowym stanowiącym załącznik nr 1, za każdy dzień zwłoki (**nie dotyczy nie dotrzymania przez *Wykonawcę* terminu określonego w § 2 ust.1 tj. termin realizacji całości zadania.....**)
  - 2) w wysokości 690.000,00 zł (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 zł) za nie dotrzymanie przez *Wykonawcę* terminu realizacji całości zadania ( tj. wykonanie zadania do dnia ..... )Wysokość kary jest uzasadniona przyznaniem *Zamawiającemu* dodatkowych środków (w wysokości 690.000,00 zł) od PFRON na realizację przedmiotowego zadania do..... Niedochowanie w/w terminu wiąże się z obowiązkiem *Zamawiającego* zwrotu PFRON udzielonego dofinansowania na realizację zamówienia.
  - 3) w wysokości 0,25% z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie (w protokole przeglądowym), za każdy dzień zwłoki (w okresie gwarancji i rękojmi);

- 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź w przypadku rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 40% wynagrodzenia umownego brutto;
  - 5) w wysokości 20 000,0 zł za każdy przypadek stwierdzonego użycia, bez zgody zamawiającego materiałów i urządzeń niezgodnych z dokumentacją projektową ;
  - 6) za opóźnienie w dostarczeniu wykazu osób, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 3 umowy, w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - 7) za niedostarczenie kolejnych wykazów osób, w miarę postępu robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 3 umowy, w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia od dnia wezwania Zamawiającego do dostarczenia wykazu;
2. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  3. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej bądź zabezpieczenia należytego wykonania umowy z dowolnej należności *Wykonawcy*.
  4. Ponadto *Zamawiający* przewiduje kary umowne z tytułu:
    - 1) niezastosowania się *Wykonawcy* do wymagań *Zamawiającego* w zakresie płatności na rzecz podwykonawców, w tym braku zapłaty - powyższe upoważnia *Zamawiającego* do naliczenia kary umownej w wysokości 5 % niezapłaconej należności i potrącenia jej z wynagrodzenia umownego brutto oraz do odstąpienia od umowy z winy *Wykonawcy* w przypadku, gdy sytuacja ta może zagrozić realizacji umowy,
    - 2) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
    - 3) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto,
    - 4) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, z zastrzeżeniem § 4 ust. 9 oraz jej zmiany - w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia,
    - 5) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto.
  5. *Zamawiający* może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.
  6. *Wykonawca* upoważnia *Zamawiającego* do rozliczenia kar umownych zastrzeżonych umową poprzez potrącenie ze złożonych faktur.
  7. Strony uzgadniają, iż dopuszczalna jest kumulacja kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie.

## § 12

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY WSTRZYMANIE WYKONANIA UMOWY

1. *Strony* postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016 r., poz. 380, dalsze zmiany), przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) *Zamawiający* może odstąpić od umowy, jeżeli:
    - a) zostanie ogłoszona upadłość *Wykonawcy* lub *Wykonawca* zostanie postawiony w stan likwidacji;
    - b) *Wykonawca* z własnej winy nie przystąpił lub przerwał realizację robót na okres 21 dni i nie wznowi ich w okresie 7 dni pomimo wezwania *Zamawiającego*;
    - c) *Wykonawca* wykonuje roboty sprzecznie z umową, dokumentacją techniczną, niezgodnie z warunkami Technicznymi i Normami;

- d) W przypadku opóźnienia robót w stosunku do harmonogramu o 30 dni i zagrożenia w dotrzymaniu terminu końcowego oddania zadania ustalonego w § 2 ust. 1.
- 2) *Wykonawca* może odstąpić od umowy, jeżeli *Zamawiający* opóźnia się z zapłatą wynagrodzenia za roboty ponad 30 dni.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które *Wykonawca* nie odpowiada *Zamawiający* zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru i zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót;
  - 2) odkupienia zakupionych zgodnie z dokumentacją materiałów i urządzeń;
  - 3) przejęcia terenu budowy.
4. W przypadku ograniczenia środków finansowych o których mowa w § 2 ust. 3 skutkującego koniecznością wstrzymania robót, *Strony* dokonują niezbędnych ustaleń dotyczących zabezpieczenia placu budowy i rozliczenia robót bez skutków odszkodowawczych z tego tytułu. Niezależnie od powyższego *Strony* uzgodnią korektę terminów realizacyjnych.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, *Zamawiający* może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach poprzez złożenie *Wykonawcy* oświadczenia na piśmie, bez skutków odszkodowawczych. W takim przypadku *Wykonawca* ma prawo żądać należnego wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy tj. zakresu ustalonego protokołem zaawansowania robót budowlano -montażowych.
6. *Zamawiający* może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
- 1) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1–1b, 1d i 1e ustawy prawo zamówień publicznych;
  - 2) *Wykonawca* w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych; w takiej sytuacji *Wykonawca* może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
7. Umowne prawo odstąpienia, *Zamawiający* może wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy. Dotyczy to wszelkich przypadków umownego prawa odstąpienia określonych w niniejszej umowie, o ile postanowienia szczegółowe nie stanowią inaczej.

### § 13

#### ZMIANY W UMOWIE

1. *Zamawiający* przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy:
2. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo dokonania zmian zakresu rzeczowego robót, określonych materiałów według wyprzedzających decyzji z odpowiednią korektą wynagrodzenia.
3. *Zamawiający* ma prawo do uzasadnionej zmiany dokumentacji projektowej, a *Wykonawca* ma obowiązek podjęcia i wykonania prac wynikających z tej zmiany po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z *Zamawiającym* wynagrodzenia za ich wykonanie.
4. Gdy zmiana dokumentacji projektowej spowoduje konieczność zaniechania części robót (niewykonane w trakcie umowy), *Wykonawcy* nie przysługuje prawo do otrzymania za nie wynagrodzenia. Ewentualna korekta wynagrodzenia nastąpi w oparciu o aktualne wskaźniki publikowane w kwartalnym wydawnictwie SEKOCENBUD.
5. Zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy inne niż w § 13 ust. 2 i 3 wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, w postaci aneksu do Umowy i muszą być akceptowane przez obie umawiające się *Strony*
6. Zakazuje się za wyjątkiem §13 ust. 7 a i b istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru *Wykonawcy*
7. *Zamawiający* przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których *Zamawiający*, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;

b) wartość zmiany nie przekracza 30% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

§ 14  
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do nich oraz przepisy szczególne obowiązujące w zakresie przedmiotu umowy.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy sąd powszechny dla siedziby *Zamawiającego*.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz. dla *Zamawiającego* i 1 egz. dla *Wykonawcy*.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią oferta wykonawcy, harmonogram finansowo - rzeczowy, karta gwarancji i rękojmi oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

Wykaz załączników do umowy

1. Załącznik Nr 1 – Wstępny Harmonogram prac
2. Załącznik Nr 2 - Karta Gwarancji i Rękojmi

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....

## KARTA GWARANCJI I RĘKOJMI

określająca uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne obiektu.

Przedmiot karty gwarancji - **rękojmi: dla zadania Budowy budynku Centrum Integracji wraz z Warsztatami Terapii Zajęciowej w Ryjewie.**

1. Data przekazania przedmiotu umowy ..... **2019 r.**

### 2. **Ogólne warunki gwarancji:**

- 2.1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancji obiekt został wykonany zgodnie z umową, projektem technicznym, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami określonymi w warunkach wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.
  - 2.2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia usterek, wad i niedoróbek całego zakresu robót objętych SIWZ stwierdzonych podczas przekazywania obiektu do użytkowania /odbioru/ oraz zgłoszonych przez zamawiającego bądź użytkownika w okresach trwania gwarancji i rękojmi.
  - 2.3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych natychmiast, aby nie dopuścić do dewastacji obiektu. Niedotrzymanie terminu usunięcia usterek spowoduje naliczenie kar za zwłokę w wysokości ustalonej w umowie.
  - 2.4. Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia zamawiającego przez wykonawcę o dokonaniu naprawy.
  - 2.5. Jeżeli wada fizyczna elementu obiektu o dłuższym okresie gwarancji-rękojmi spowodowała uszkodzenie elementu lub elementów, dla których okres gwarancji - rękojmi już upłynął, wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w tych elementach.
    - Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
      - a) siły wyższej / klęski żywiołowej /,
  - 2.6. Ewentualne zmniejszenie zapłaty dla wykonawcy z tytułu obniżonej jakości robót nie zwalnia wykonawcy z usunięcia wad ukrytych w okresie rękojmi.
3. Czas trwania gwarancji i rękojmi za wady fizyczne, licząc od daty odbioru / przekazania do użytkowania/ obiektu przez zamawiającego wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady i usterek, nie określa natomiast trwałości obiektu i wmontowanych urządzeń.

### **Uprawnienia z tytułu gwarancji za wady fizyczne wynoszą:**

1. .... dla obiektów budowlanych i liniowych, w tym:
  - a) elementy konstrukcyjne nośne w budynku:  
fragmenty pośrednie i bezpośrednie z gruntem, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, konstrukcje dachu, słupy, nadproża, wieńce, maszty antenowe, klatki schodowe.
  - b) tynki i faktury (barwione w masie) zewnętrzne i okładziny wewnętrzne,
  - c) stolarka okienna i drzwiowa z wyłączeniem wyrobów PCV i AL,
  - d) elementy kowalsko - ślusarskie,
  - e) podłogi, posadzka z podłożem i izolacją przeciwwilgociową, termiczną i akustyczną,
  - f) instalacje elektryczne /ruraż, przewody, słupy, maszty, wysięgniki, instalacja odgromowa, tablice rozdzielcze, RTV,
  - g) przewody i łączniki zewnętrzne i wewnętrzne instalacji wod.-kan., technologicznej, c.o.,

- c.w., grzejniki, elementy wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, .
- h) izolacje dachowe, obróbki blacharskie,
  - i) urządzenia /przybory/ w instalacjach sanitarnych i elektrycznych w pomieszczeniach jak: wanny z obudową, zlewozmywaki, umywalki, miski i spłuczki ustępowe, pisuary, bidety, deski sedesowe, kabiny natryskowe z brodzikami, kuchnie elektryczne, podgrzewacze wody, liczniki wody zimnej, c.o. i c.w. i wszelkiego rodzaju syfony przy urządzeniach,
  - j) osprzęt /uzbrojenia/: instalacji sanitarnych i elektrycznych /zawory przelotowe, czerpalne, zasuwy, kurki spustowe, baterie wannowe, umywalkowe, zlewozmywakowe, wyłączniki, gniazda wtykowe, oprawki itp./, instalacji zbiorczych anten RTV lub TV kablowej,
  - k) osprzęt instalacji niskoprądowych,
  - l) maszyny, urządzenia, aparatura kontrolno - pomiarowa i sterownicza,
  - m) stałe urządzenia terenowe /śmietniki, ławki, place, chodniki, opaski, ogrodzenia, drogi i elementy małej architektury/,
  - n) sieci zewnętrzne: wod. - kan., deszczowa, c.o., c.w., ppoż. itp.
  - o) Wymiennikownia c.o. i c.w.
  - p) Tłocznia wody deszczowej podlega gwarancji wg karty gwarancji i rękojmi nawet jeżeli producent daje gwarancje mniejszą wraz z przeglądami gwarancyjnymi przez uprawnionego serwisanta najmniej raz w roku (oprócz pierwszego uruchomienia tłoczni ścieków).
  - q) na drzwi, okna wraz z okuciami, parapety, rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie,
  - r) pokrycie dachu,
  - s) posadowienie, konstrukcja budynku, tynk elewacyjny,
2. Na roboty wykonane na bazie materiałów i wyrobów, na które producent udziela gwarancji krótszej niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę, okres gwarancji nie może być krótszy niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę.
  3. **Nie wymienione** wyżej elementy obiektu podlegają gwarancji w **okresie.....**
  4. **W związku z wyznaczonymi wyżej okresami gwarancji Strony ustalają okres rękojmi na wszystkie elementy przedmiotu umowy na 3 miesiące ponad okres gwarancji.**
  5. Wykonawca opracuje i przekaże przy odbiorze końcowym **instrukcję obsługi obiektu** wraz z wbudowanymi instalacjami, urządzeniami itp. określającą szczegółowo sposób użytkowania elementów budynku.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru ujawnionych wad, usterek, powiadomień etc.

**Warunki gwarancji i rękojmi udzielił:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**