

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**UMOWA NR .....**

**zawarta w Łysomicach w dniu ..... r. pomiędzy:**

**Gminą Łysomice**, 87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8, powiat Toruń, woj. Kujawsko-Pomorskie, REGON :871118738, NIP: 879-25-93-527, reprezentowaną przez:

.....  
przy kontrasygnacie .....

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
.....  
.....  
reprezentowaną przez:

.....  
zwaną dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwane dalej **Stronami**.

zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn.: „Rozbudowa, przebudowa i termomodernizacja istniejących budynków Szkoły Podstawowej wraz z budową sali gimnastycznej przy szkole w miejscowości Ostaszewo”, ogłoszonego w BZP dnia ..... r. pod nr ..... (oznaczenie sprawy ZP.271.4.2018), prowadzonego zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.), o następującej treści:

**PRZEDMIOT I ZAKRES RZECZOWY UMOWY**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych i przekazania Zamawiającemu zadania inwestycyjnego polegającego na realizacji zadania pn.: „Rozbudowa, przebudowa i termomodernizacja istniejących budynków Szkoły Podstawowej wraz z budową sali gimnastycznej przy szkole w miejscowości Ostaszewo”
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych, będącego przedmiotem niniejszej umowy określają:
  - 1) Projekt budowlany stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy (odpowiednik załącznika nr 8 do SIWZ).
  - 2) „Kosztyorys ofertowy z przedmiarem robót” stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy (odpowiednik załącznika nr 9 do SIWZ z wypełnionymi rubrykami o charakterze cenotwórczym- Cena, R, M, S).
  - 3) sporządzony przez Wykonawcę harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Strony ustalają, że projekt budowlany (wszystkie branże) w ilości 1 kpl zostanie przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego w dniu przekazania placu budowy.
4. Wykonawca niniejszym oświadcza, że znany jest mu zakres rzeczowy robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy oraz, że zapoznał się z projektem oraz miejscem prowadzenia robót oraz, że je akceptuje bez zastrzeżeń i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że przedmiary (dla robót budowlanych kosztyorysy ofertowe) stanowiące Załącznik nr 2 do umowy (odpowiednik załącznika nr 9 do SIWZ) z wypełnionymi rubrykami o charakterze cenotwórczym- Cena, R, M, S) są informacjami pomocniczymi przydatnymi do sporządzenia oferty w postępowaniu i kalkulacji ceny za realizację zamówienia.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją powołaną w §1 umowy, postanowieniami niniejszej umowy, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych oraz wytycznymi i zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi z Wykonawcą w czasie budowy oraz w terminach zgodnych z postanowieniami niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej staranności.
2. Wykonawca zapewni odpowiedni zespół pracowników i sprzęt potrzebny do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi lub siłami podwykonawców. Zawarcie przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego oraz dopełnienia procedury określonej w § 9 umowy. Wykonawca przy pomocy podwykonawców wykona następujący zakres rzeczowy robót:
  - 1) .....
  - 2) .....

Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców związane z realizacją niniejszej umowy jak za swoje własne.

4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, na których ma zostać wybudowany przedmiot umowy.

## TERMINY REALIZACJI

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy i przed przystąpieniem do wykonania robót zapoznał się z terenem budowy i teren ten jako prawidłowy do prowadzenia robót przyjmuje bez uwag. Przekazanie placu budowy nastąpi w dniu ..... r. Termin rozpoczęcia realizacji robót budowlanych w ramach umowy strony ustalają na dzień ..... r.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Zakończenie realizacji przedmiotu niniejszej umowy nastąpi w terminie do ....., co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego podpisanym przez strony Umowy (w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie).
4. Strony zgodnie ustalają, że termin wykonania umowy określony w ust. 3 powyżej obejmuje również okres przeznaczony do dokonania niezbędnych prób i badań kontrolnych, usunięcia stwierdzonych przy dokonaniu odbioru technicznego przedmiotu umowy, usterek i wad oraz opracowania i uzgodnienia dokumentów do odbioru końcowego przedmiotu umowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz podpisanie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Strony Umowy.

## WYNAGRODZENIE

### § 4

1. Strony ustalają, że za zleconą Wykonawcy realizację przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy, w zakresie i standardzie określonym w dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz załącznikach, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości netto ..... zł (słownie: .....), w tym:
  - 1) ..... zł tytułem wynagrodzenia za roboty budowlane **kwalifikowalne** – „**termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Ostaszewie – budynek „B”**”
  - 2) ..... zł tytułem wynagrodzenia za roboty budowlane **kwalifikowalne** – „**termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Ostaszewie – budynek „C”**”
  - 3) ..... zł tytułem wynagrodzenia za roboty budowlane **kwalifikowalne** – „**budowa sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Ostaszewie wraz z wyposażeniem**”
  - 4) ..... zł tytułem wynagrodzenia za pozostałe roboty budowlane, niewymienione w pkt 1 i 2 powyżej.

Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT, w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Na dzień zawarcia umowy stawka podatku VAT za realizację przedmiotu zamówienia wynosi ..... %, wartość podatku VAT ..... zł,

wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości brutto ..... zł (słownie: .....).

2. Wynagrodzenie obejmuje całokształt wszystkich robót wynikających ze szczegółowego zakresu dokumentacji załączonej do niniejszej umowy, wraz z wartością robocizny, materiałów i urządzeń. Wynagrodzenie to obejmuje w szczególności wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z przedmiaru, jak również m.in. koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty opracowania organizacji ruchu na drogach na czas robót, koszty oznakowania dróg na czas robót, koszty opłaty za zajęcie pasa drogowego na czas robót, obsługi geodezyjnej, koszty związane z otrzymaniem pozwolenia na użytkowanie.
3. Wartość wynagrodzenia może ulec zmianie w następstwie zaistnienia konieczności ograniczenia zakresu robót lub konieczności wykonania robót dodatkowych, których pomimo dogłębnej analizy projektu nie można było przewidzieć na etapie składania oferty. Jednocześnie zastrzega się, że niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy lub terenu wykonania robót nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wartość ewentualnych robót dodatkowych, wyłączonych i zamiennych będzie rozliczana po zatwierdzeniu przez Zamawiającego według stawek i innych elementów cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do oferty Wykonawcy. W przypadku niewystępowania w kosztorysie ofertowym danego materiału, ceny bezpośrednie dla tego materiału przyjmowane będą wg średnich rynkowych cen występujących w województwie kujawsko - pomorskim w chwili ich zakupu, wraz z kosztami zakupu. Podstawowe składniki cenotwórcze w kosztorysie wykonawcy:
  - 1) Stawka roboczogodziny R= ..... zł
  - 2) Koszty pośrednie Kp= .....%
  - 3) Zysk Z= .....%

## § 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 4 ust. 1 będzie płatne etapowo – sukcesywnie do postępu prac:
  - 1) Płatności przejściowe (co 2 miesiące) – wynagrodzenie za roboty budowlane wykonane w danych dwóch miesiącach realizacji prac, na podstawie odbioru częściowego robót wykonanych w tych miesiącach, potwierdzonych stosownym protokołem, przy czym łączna wysokość tych płatności to 90 % wynagrodzenia za realizację całego przedmiotu umowy;
  - 2) Płatność końcowa – pozostała część wynagrodzenia wynikająca z umowy – na podstawie odbioru końcowego robót, potwierdzonego stosownym protokołem.
2. Wykonawca wystawi fakturę VAT:
  - 1) W zakresie płatności przejściowych – po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru częściowego,
  - 2) W zakresie płatności końcowej – po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego oraz otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie.Faktury te zostaną wystawione nie wcześniej niż w pierwszym i nie później niż w siódmym dniu od dnia podpisania danego protokołu odbioru.
- 3) W sytuacji gdy Wykonawca wykonywał zamówienie przy udziale podwykonawcy(ów), wówczas jest on zobowiązany dołączyć do faktur, o których mowa w ust. 2, potwierdzenia zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom oraz ich oświadczenia, że Wykonawca nie ma w stosunku do niego (nich) żadnych zobowiązań wynikających z tytułu realizacji zamówienia i w związku z tym podwykonawca(-y) nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego.

3. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
4. Za datę zapłaty ustala się dzień, w którym Zamawiający wyda swojemu bankowi polecenie przelewu.
5. Zamawiający ma prawo potrącania z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
6. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

#### **§ 6**

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Przekazania Wykonawcy dziennika budowy,
2. Wprowadzenia i przekazania protokolarnie Wykonawcy terenu budowy wraz z przekazaniem projektu budowlanego (wszystkie branże) w ilości 1 kpl,
3. Niezwłocznego informowania Wykonawcy o rezygnacji z części robót lub wprowadzenia robót dodatkowych i zamiennych jak również zmianie technologii,
4. Wskazanie miejsca poboru energii i wody oraz miejsca zrzutu wody i ścieków sanitarnych oraz zapewnienia dostaw innych niezbędnych mediów.
5. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego i pokrycia kosztów tego nadzoru z wyjątkiem sytuacji, gdy nadzór autorski będzie wezwany przez Wykonawcę. Wówczas koszt nadzoru autorskiego obciążać będzie Wykonawcę, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę,
6. Dokonania odbioru robót zanikających, częściowego i końcowego.
7. Wypłacania Wykonawcy wynagrodzenia w terminie i na warunkach określonych niniejszą umową,

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

#### **§ 7**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Realizacja przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy, tzn. m.in. z przekazaną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, wskazaniami Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
2. Szczegółowe zapoznanie się z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektowo-techniczną i w przypadku konieczności dokonania uściśleń, niezwłoczne ich dokonanie z nadzorem autorskim i Zamawiającym,
3. Niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego na piśmie o wszystkich zauważonych wadach w dokumentacji projektowo-technicznej. W związku z treścią oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy koszty usunięcia tych wad nie wpływają na wysokość wynagrodzenia określonego w § 4.
4. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
5. Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
6. Zamontowanie tablicy informacyjnej wymaganej przez obowiązujące przepisy prawa.
7. Zapewnienie obsady stanowisk kierowników budowy i pozostałego nadzoru technicznego przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, będące członkami Izby Budowlanej zgodnie z prawem budowlanym. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób w stosunku do oferty wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.
8. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, nie objętych dokumentacją projektowo-techniczną, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania od Zamawiającego.
9. Przestrzeganie wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz decyzji właściwych władz lokalnych i państwowych.

10. Organizacja zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych dla realizacji inwestycji. Wykonawca poniesie koszty utrzymania tego zaplecza jak również koszty utrzymania i konserwacji wszystkich urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy (w tym koszty zabezpieczenia oraz ochrony mienia i osób znajdujących się na terenie budowy).
11. Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
12. Bezwzględne przestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych jak również porządku i czystości na terenie budowy. Wykonawca zobowiązuje się zainstalować na własny koszt oznakowanie całego terenu budowy (lub miejsc, w których mają być prowadzone roboty), informujące i ostrzegające a związane z realizacją przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania terenu budowy, jej zaplecza i dróg dojazdowych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, do utrzymania drogi dojazdowej w stałej czystości, własnym kosztem i staraniem.
13. Roboty będą prowadzone na czynnym terenie, wobec tego Wykonawca musi uwzględnić wynikające stąd ograniczenia i konieczność wykonania dodatkowych zabezpieczeń, utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
14. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za naruszenie istniejącego wszelkiego rodzaju sieci uzbrojenia terenu i urządzeń podziemnych, naprawa uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót urządzeń uzbrojenia podziemnego i nadziemnego –w uzgodnieniu z ich użytkownikami(administratorami).
15. Wywóz i utylizacja odpadów i gruzu na własny koszt, w sposób uzgodniony z Zamawiającym.
16. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji i odtworzenia zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
17. Wykonanie planu BIOZ.
18. Informowanie inspektora nadzoru w formie wpisu do dziennika budowy i Zamawiającego pisemnie za potwierdzeniem odbioru, w nie później niż 3 dni naprzód o terminie robót ulegających zakryciu oraz o terminie robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru w w/w terminie jest on zobowiązany odkryć roboty i wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego. Wszystkie te czynności będą dokonywane na koszt Wykonawcy, na co niniejszym wyraża on zgodę.
19. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia materiałów robót albo ich części w toku realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest w terminie uzgodnionym przez strony niniejszej umowy do niezwłocznego dokonania napraw i doprowadzenia robót do stanu poprzedniego na swój koszt.
20. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
21. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
22. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
23. Wykonawca jest zobowiązany do legitymowania się przez cały okres realizacji umowy ochroną ubezpieczeniową w ramach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, a poziom tej ochrony powinien spełniać co najmniej wymogi określone w SIWZ. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przekazać dowód uiszczenia składki za w/w polisę. Jednocześnie w przypadku udzielenia zamówienia wykonawcom działającym wspólnie, polisą ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej spełniającą co najmniej wymogi określone w Rozdziale 7 ust. 7.4. pkt 7.7.4. SIWZ powinien się legitymować każdy z wykonawców działających wspólnie (polisy samodzielne) bądź wszyscy wykonawcy działający wspólnie powinni być ubezpieczonymi w ramach jednej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej spełniającej co najmniej wymogi określone w Rozdziale 7 ust. 7.4. pkt 7.7.4. SIWZ (polisa wspólna / grupowa).
22. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w ich bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót. Wykonawca zobowiązany jest do chronienia znaków geodezyjnych przed zniszczeniem, a w przypadku zniszczenia do odtworzenia ich na własny koszt,

23. Zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko i użytkowników nieruchomości.
24. Usuwanie usterek i niezgodności robót z dokumentacją wskazanych przez nadzór inwestorski.
25. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
26. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej oraz przedłożenie Zamawiającemu tych dokumentów najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości robót do odbioru końcowego.
27. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
28. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane działalnością wynikającą z realizacji niniejszej umowy, powstałe u Zamawiającego i osób trzecich.
29. Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców.
30. Przestrzeganie ustaleń dotyczących ochrony i zabezpieczenia istniejącego drzewostanu.
31. Wszelkie formalności związane z ochroną praw autorskich posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji i ewentualne koszty (konsultacji, opinii, zgód autorów, itp.) wynikające z powyższego tytułu, obciążają Wykonawcę.
32. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i w tym celu m.in.:
  - 1) Wykona własnym kosztem i staraniem wszystkie wymagane prawem próby i badania, a ich wyniki, zezwolenia, zaświadczenia i certyfikaty przedłoży wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego,
  - 2) Własnym staraniem i na własny koszt sporządzi i dostarczy Zamawiającemu inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz ze szkicami i zestawieniem parametrów technicznych obiektu,
  - 3) Zobowiązuje się do natychmiastowego wykonania wszelkich robót nie będących przedmiotem umowy, a koniecznych do wykonania ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Konieczność wykonania tych robót zostanie potwierdzona wpisem do dziennika budowy a następnie poparta pisemnym zleceniem Zamawiającego,
  - 4) Będzie prowadził dziennik budowy i udostępni go na każde żądanie Inspektorowi Nadzoru, przedstawicielom państwowego nadzoru budowlanego i innym upoważnionym do tego osobom,
  - 5) Będzie pełnił nadzór na przekazanymi obiektami oraz odebranymi branżowo elementami przedmiotu umowy,
  - 6) Poniesie koszty utrzymania i przywrócenia terenu budowy do stanu pierwotnego
  - 7) Przygotowanie dokumentów do zawiadomienia właściwych instytucji o zakończeniu robót zgodnie z art. 56 ustawy prawo budowlane (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1202 ze zm.).

## **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zakupu materiałów i urządzeń służących do realizacji niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów nowych i pierwszej jakości, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, odpowiadającym wymogom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2017, poz. 1332, z późniejszymi zmianami) oraz wymogom projektu.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie okazać w stosunku do wskazanych materiałów:
  - Deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z polską Normą, bądź aprobatą techniczną,
  - Certyfikat bezpieczeństwa w stosunku do wyrobów na które nie ma polskiej normy lub aprobaty technicznej.

## **PODXYKONAWCY**

### **§ 9**

1. W przypadku zlecenia przez wykonawcę realizacji części robót budowlanych, dostaw lub usług stanowiących przedmiot zamówienia podwykonawcom, muszą zostać spełnione w szczególności następujące warunki:
  - a) przedłożenie Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo (dotyczy to również zmian umowy o podwykonawstwo), w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, a przed rozpoczęciem realizacji robót przez podwykonawcę.

- b) zakres robót budowlanych / dostaw / usług zleconych podwykonawcom musi być zgodny z oświadczeniem dot. podwykonawstwa zawartym w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej umowy;
  - c) postanowienia umowy o podwykonawstwo nie mogą być mniej korzystne w zakresie ochrony interesów Zamawiającego w stosunku do postanowień niniejszej umowy (m.in. odnośnie przedmiotu, terminów, jakości wykonania robót itp.);
  - d) uzyskanie wyraźnej zgody Zamawiającego na danego podwykonawcę przed rozpoczęciem przez niego robót / świadczenia usług / zrealizowaniem dostawy.
2. Niespełnienie przez podwykonawcę warunków określonych w pkt 1 oraz określonych w uPZP uprawnia Zamawiającego do złożenia zastrzeżeń lub sprzeciwu co do uznania statusu zainteresowanego podmiotu jako podwykonawcy. Zamawiający wyraża zastrzeżenia bądź sprzeciw w terminie 14 dni od złożenia przez podwykonawcę dokumentów.
  3. Wykonawca zobowiązany jest uiścić wynagrodzenie należne podwykonawcy przed wystawieniem faktury za realizację robót budowlanych w ramach niniejszej umowy i dopełnić obowiązków wynikających z § 5 ust. 3 niniejszej umowy.
  4. Zasady zawierania umów z podwykonawcami i obowiązki z tym związane znajdują odpowiednie zastosowanie również do umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
  5. Zamawiający ma prawo potrącania z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkich należności Podwykonawców powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

## **ODBIORY**

### **§ 10**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) Odbiór częściowy stanowiący podstawę do wystawiania faktury częściowej na warunkach określonych w § 5 ust. 2 pkt 1 umowy,
  - 3) Odbiór końcowy.
2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie odbioru wpisem do dziennika budowy z równoczesnym powiadomieniem odpowiedniego inspektora nadzoru, przy czym w odniesieniu do odbioru końcowego Wykonawca dodatkowo zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego, składając stosowne pismo bezpośrednio w jego siedzibie.
3. Odbiory robót podlegających zakryciu lub roboty zanikające będą odbierane w ciągu 3 dni roboczych od chwili zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do dokonania ich odbioru w dzienniku budowy z równoczesnym powiadomieniem odpowiedniego inspektora nadzoru.
4. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru technicznego na 7 dni przed planowanym odbiorem technicznym dokonując wpisu do dziennika budowy, zawiadamiając Zamawiającego o gotowości do odbioru na piśmie. Do odbioru technicznego wykonawca przedłoży kompletną dokumentację powykonawczą do zawiadomienia właściwych instytucji zgodnie z art. 56 ustawy prawo budowlane (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1202 ze zm.).
6. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu od każdego z podwykonawców specjalistycznych protokół powykonawczy w dniu odbioru technicznego.
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru technicznego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) Dziennik budowy,

- 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach, zawierającą m.in. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz ze szkicami i zestawieniem parametrów technicznych obiektu,
- 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
- 4) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
- 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót),
- 6) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
7. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych technicznych w ciągu 7 dni od daty otrzymania od wykonawcy informacji o gotowości do odbioru technicznego.
8. W czynnościach odbiorowych technicznych uczestniczyć będzie komisja powołana w formie pisemnej przez Zamawiającego i przedstawicieli Wykonawcy.
9. Z czynności odbiorowych technicznych będzie spisany protokół, przez inspektorów nadzoru i przez instytucje zgodnie z art. 56 ustawy prawo budowlane (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1202 ze zm.).
10. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
11. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na 7 dni przed planowanym odbiorem końcowym, zawiadamiając Zamawiającego o gotowości do odbioru na piśmie.
12. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych (odbiór końcowy) w ciągu 7 dni od daty otrzymania od wykonawcy informacji o gotowości do odbioru końcowego.
13. W czynnościach odbiorowych (odbiór końcowy) uczestniczyć będzie komisja powołana w formie pisemnej przez Zamawiającego i przedstawicieli Wykonawcy.
14. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady fizyczne lub Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu dokumentów odbiorowych, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - w przypadku gdy wady nadają się do usunięcia Zamawiający, zastrzega sobie prawo odstąpienia od odbioru końcowego przedmiotu umowy, do czasu usunięcia wad lub dostarczenia kompletu dokumentów odbiorowych. W takiej sytuacji strony spisują protokół usterek. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszystkich wad, ujawnionych w protokole usterek. W razie stwierdzenia wad, których nie można usunąć niezwłocznie zostanie ustalony termin ich usunięcia, z uwzględnieniem możliwości technicznych.
  - po usunięciu wad Wykonawca powiadomi Zamawiającego o terminie odbioru końcowego. Po usunięciu wad Zamawiający i Wykonawca przystąpią do odbioru końcowego.W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
15. Spisanie protokołu końcowego przedmiotu umowy oznacza zakończenie realizacji umowy.

## **ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON**

### **§ 11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu okresu gwarancji i rękojmi:
  - 1) na wykonane roboty budowlane – ..... miesiące ( ..... lat);
  - 2) na urządzenia wbudowane/zamontowane przez Wykonawcę – okres gwarancji zgodny z okresem gwarancji producenta, nie krótszy jednak niż ..... lata, okres rękojmi ..... lat ,który liczony jest od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego, potwierdzonego protokołem.



2. We wskazanym okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnej naprawy ewentualnych wad i usterek.
3. Gwarancja ulega przedłużeniu o okres napraw, tj. o czas od momentu zgłoszenia awarii lub usterki do jej usunięcia.
4. Istnienie usterki, awarii lub wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie i miejscu oględzin zamawiający informuje Wykonawcę na 4 dni przed terminem oględzin. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w wyznaczonym terminie Zamawiający sporządził jednostronny protokół oględzin wiążący obydwie Strony umowy.
5. Żądając usunięcia stwierdzonej usterki, awarii lub wady, Zamawiający wyznaczy wykonawcy termin technicznie i ekonomicznie uzasadniony do jej usunięcia. Wykonawca nie może odmówić usunięcia usterki, awarii lub wady bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Usunięcie usterki, awarii lub wady musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku nie usunięcia usterki, awarii lub wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie usterki, awarie lub wady we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
7. W razie trzykrotnej usterki, awarii lub stwierdzenia wady tego samego elementu lub urządzenia, Wykonawca jest zobowiązany do wymiany tego elementu lub urządzenia na produkt fabrycznie nowy, wolny od usterek lub wad.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli stwierdzi istnienie wady przed upływem tego terminu.
9. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad lub usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 12**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych w stosunku do wykonawcy:
  - 1) za opóźnienie w rozpoczęciu robót budowlanych w ramach umowy - w wysokości 0,5 % od całkowitego wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu rozpoczęcia realizacji robót budowlanych umowy określonego w § 3 ust. 1;
  - 2) za opóźnienie w zakończeniu realizacji umowy - w wysokości 0,5% od całkowitego wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia realizacji umowy określonego w § 3 ust. 3;
  - 3) za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek w ramach gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5% od całkowitego wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) za każdy dzień zwłoki w usunięciu usterki, awarii, lub wady w stosunku do terminu wyznaczonego na podstawie § 10 ust. 10 umowy;
  - 4) za wprowadzenie na teren budowy podwykonawców, co do których nie uzyskano zgody Zamawiającego, nie przedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 5 000 zł za każde naruszenie;
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1% wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień opóźnienia;
  - 6) w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT).

2. Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek w stosunku do Zamawiającego w przypadku nieterminowej realizacji należności z faktur w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
3. Jeżeli wartość poniesionej szkody przewyższa karę umowną, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

#### **§13**

1. Przed zawarciem niniejszej Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT), tj. .... zł (słownie: ...) w formie .....
2. Zabezpieczenie określone w pkt 1 służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca za zgodą Zamawiającego może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form wymienionych w SIWZ, przy czym ewentualna zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w wysokości 70% jego wartości w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy – podpisania przez strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
6. Kwota, którą Zamawiający zatrzyma na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wyniesie 30% wysokości zabezpieczenia. Kwotę tę Zamawiający zwróci w terminie 14 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

#### **§ 14**

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Niezależnie od przesłanek określonych w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
  - a) majątek Wykonawcy zostanie poddany zajęciu komorniczemu w toku egzekucji cywilnej bądź administracyjnej,
  - b) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od przekazania placu budowy umowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) Stwierdzi, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodne z dokumentacją projektową oraz używa do wykonania zamówienia materiałów niezgodnych z dokumentacją i normami budowlanymi. W takim wypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach przewidzianych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa.
4. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieskuteczności takiego oświadczenia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy:

- a) W terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstępuje od umowy.
- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
- d) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych,
- e) Wykonawca usunie z terenu budowy dostarczone lub wniesione przez niego urządzenia zaplecza.

### **WARUNKI DODATKOWE**

#### **§ 15**

1. Z ramienia Wykonawcy roboty prowadzić będzie Kierownik Budowy w branży konstrukcyjno- budowlanej Kierownik Budowy w branży sanitarnej oraz Kierownik Budowy w branży elektrycznej legitymujący się wymaganymi uprawnieniami. Wykonawca ustanawia niniejszym kierownika budowy w branży konstrukcyjno – budowlanej w osobie: ..... kierownika budowy w branży sanitarnej w osobie: ..... oraz kierownika budowy w branży elektrycznej w osobie: ..... Ewentualna zmiana na stanowisku kierownika budowy może nastąpić po akceptacji Zamawiającego i musi być potwierdzona odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
2. Ze strony Zamawiającego nadzór pełnić będzie inspektor nadzoru Pan / Pani.....
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić Inspektorowi Nadzoru oraz wszystkim upoważnionym przez nich osobom dostęp do placu budowy.

#### **§ 16**

Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia na teren budowy osób trzecich na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

### **ZMIANA UMOWY**

#### **§ 17**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa może zostać zmieniona w przypadku:
  - a) zmiany przepisów prawa;
  - b) zmiany terminu realizacji umowy wywołanej niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi lub przerwami w realizacji robót spowodowanymi przez zamawiającego- niezależnymi od Wykonawcy,
  - c) udokumentowanego opóźnienia Zamawiającego we wprowadzeniu Wykonawcy na miejsce wykonania robót objętych umową,
  - d) ograniczenia zakresu robót i zmiany wynagrodzenia o wartość robót wyłączonych,
  - e) zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których pomimo dogłębnej analizy projektu nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania i złożenia oferty, a ich wykonanie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji robót w ramach niniejszego zamówienia.

#### **§ 18**

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a uPZP Zamawiający określa, iż wszystkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy, mają być wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego podwykonawców na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót na terenie placu budowy, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych podmiotów, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają

na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2018 poz. 917 ze późn. zm.)

2. W związku z powyższym Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oświadczenie wystawione odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę o zatrudnieniu pracowników o których mowa w ust. 1 na podstawie stosunku pracy oraz aktualizować taką informację w trakcie realizacji zamówienia składając Zamawiającemu przed skierowaniem pracownika do wykonywania prac każdorazowo oświadczenie o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem pracodawcy będącego Wykonawcą lub podwykonawcą.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 19

Strony zobowiązane są do przestrzegania w czasie obowiązywania niniejszej umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu: zasad uczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r., o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U z 2018, poz. 419, z późn. zm.), zwłaszcza w zakresie zachowania tajemnicy handlowej i prawnej, pod rygorem odpowiedzialności prawnej i finansowej, z zastrzeżeniem przepisów uPZP oraz ustawy o dostępie do informacji publicznej.

### § 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie:

1. Postanowienia SIWZ w przetargu nieograniczonym na realizację zadania pn.: „Rozbudowa, przebudowa i termomodernizacja istniejących budynków Szkoły Podstawowej wraz z budową sali gimnastycznej przy szkole w miejscowości Ostaszewo”, ogłoszonego w BZP pod nr ..... (oznaczenie sprawy ZP.271.4.2018), w wyniku którego zawarta została niniejsza umowa.
2. Właściwe przepisy kodeksu cywilnego, chyba, że przepisy uPZP stanowią inaczej.

### § 21

Umowę sporządzono trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egz. dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

### § 22

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe wg siedziby Zamawiającego.

### § 23

Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część:

1. Załącznik nr 1: projekt budowlany ( odpowiednik załącznika nr 8 do SIWZ).
2. Załącznik nr 2: kosztorysy ofertowe” (odpowiednik załącznika nr 9 do SIWZ z wypełnionymi rubrykami o charakterze cenotwórczym- Cena, R, M, S).
3. Załącznik nr 3: Harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzi przed zawarciem umowy wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą).
4. Załącznik nr 4: „Formularz Oferty” (odpowiednik wypełnionego przez Wykonawcę załącznika nr 5 do SIWZ)

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....

.....