

**UMOWA**  
**NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

zawarta w dniu ..... w Sławkach, pomiędzy:

**Gminne Przedsiębiorstwo Remontowo – Usługowe Sp. z o.o.,**

83-314 Somonino, Sławki 1A

NIP: 589-19-82-354, Regon: 221018753,

reprezentowane przez:

**Mirosława Myszk – Prezesa Zarządu,**

zwane dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

reprezentowanym przez:

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

zwanym dalej WYKONAWCĄ.

Umowa zawarta na skutek rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o następującej treści:

**§ 1**

**[Przedmiot umowy]**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest budowa hali garażowej na terenie działki nr 490/2 w miejscowości Sławki.
2. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, dokumentacją techniczną (projekt, STWiOR, przedmiar) oraz ofertą Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.

**§ 2**

**[Terminy realizacji przedmiotu umowy]**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia .....  
*[termin zaoferowany przez Wykonawcę w złożonej ofercie]* – w zakresie wszelkich robót budowlanych określonych w przedmiarze robót.
2. Terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy w zakresie wskazanym w ust. 1 jest data ważnego zgłoszenia na piśmie Zamawiającemu o gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z wymaganymi dokumentami pod warunkiem, że Zamawiający dokona tego odbioru. Zasady dokonywania zgłoszenia gotowości Wykonawcy do końcowego odbioru w/w zakresu przedmiotu umowy oraz zasady jego dokonywania opisano w § 7 ust. 3 niniejszej umowy.

**§ 3**

**[Wykonywanie przedmiotu umowy przez Podwykonawców]**

1. Każdorazowy zamiar zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową musi być poprzedzony wyrażeniem pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą lub pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą.

2. W celu uzyskania zgody, o której mowa w ust. 1, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji:

- 1) Informację w formie pisemnej o zamiarze zlecenia określonego Podwykonawcy wykonania robót budowlanych wraz z określeniem ich zakresu,
- 2) projekt umowy z danym Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, wraz z pisemną zgodą Wykonawcy, Podwykonawcy oraz dalszego Podwykonawcy na jej zawarcie,
- 3) zgodę Wykonawcy w formie pisemnej na zawarcie umowy o podwykonawstwo pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą,

3. Zamawiający w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 2, zgłasza zastrzeżenia w formie pisemnej do projektu tej umowy, w następujących przypadkach:

- 1) niespełniania przez projekt umowy wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, w szczególności w zakresie oznaczenia stron tej umowy, wartości wynagrodzenia z tytułu wykonania robót, oraz określenia przedmiotu i zakresu tej umowy,
- 2) niezłączenia do projektu umowy, dokumentów określonych w ust. 2
- 3) określenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane,
- 4) gdy wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych powierzanych do wykonania Podwykonawcy przekroczy wartość wycenioną za te roboty w Ofercie Wykonawcy,
- 5) zamieszczenia w projekcie umowy postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
- 6) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
- 7) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
- 8) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.

4. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego dokumentów określonych w ust. 2 pociąga za sobą odpowiedzialność Zamawiającego za akceptację projektu umowy.

5. W przypadku dokonania zmiany Podwykonawcy, Wykonawca składa informację w formie pisemnej o tej sytuacji wraz z uzasadnieniem. Ponadto zastosowanie mają warunki określone ust. 1 – 4 niniejszego paragrafu.

6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w nie mniejszym stopniu niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy (Podwykonawców), jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.

8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

9. Zamawiający w terminie 14 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego umowy, o której mowa w ust. 8, zgłasza sprzeciw w formie pisemnej do tej umowy, w przypadku stwierdzenia, że jej treść różni się od treści zaakceptowanego wcześniej jej projektu lub gdy jej treść nie spełnia

warunków określonych w ust. 3. Niezgłoszenie sprzeciwu w wyżej określonym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany treści zawartej umowy o podwykonawstwo w celu dostosowania do zaakceptowanego przez Zamawiającego wzoru umowy lub do warunków określonych w ust. 3 - w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia sprzeciwu, pod rygorem cofnięcia zgody, o której mowa w ust. 1.

11. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości równej lub większej niż 50.000 zł. Uchybienie powyższemu obowiązkowi skutkuje obowiązkiem zapłaty kary umownej określonej w § 11 ust. 1 pkt 5 umowy.

12. Jeżeli w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 11, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do wprowadzenia zmiany tej umowy w terminie 7 dni licząc od dnia przekazania Wykonawcy tej informacji, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 6 umowy.

13. Do jakichkolwiek zmian w treści projektu umowy lub zawartej umowy o podwykonawstwo zastosowanie mają zapisy ust. 2 - 12.

#### § 4

##### **[Obowiązki Stron umowy]**

1. Strony niniejszej umowy są zobowiązane do wzajemnej współpracy na rzecz osiągnięcia celu, dla którego niniejsza umowa jest realizowana.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
  - 2) odbiór końcowy należycie wykonanego przedmiotu umowy,
  - 3) terminowa zapłata wynagrodzenia.
3. Zamawiający może polecić przeprowadzenie badań, które okażą się konieczne do stwierdzenia zgodności cech materiałów i jakości robót budowlanych. W przypadku uzyskania wyniku stwierdzającego niezgodność cech materiału lub jakości robót z warunkami określonymi niniejszą umową Wykonawca zwraca Zamawiającemu całość kosztów wykonania badania (w tym koszty pobrania próby, transportu, itp.). Wynik badania potwierdzający wady jest tożsamy z uznaniem reklamacji, w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do wymiany materiału wadliwego na wolny od wad lub powtórne wykonanie robót budowlanych.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przejęcie terenu budowy od Zamawiającego,
  - 2) zapoznanie się z terenem robót, jego zagospodarowanie i zabezpieczenie oraz utrzymywanie przez okres prowadzenia robót. Wykonawca dokona zabezpieczenia i oznakowania miejsca robót,
  - 3) wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami technicznymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami prawa, zapewniając bezpieczne warunki pracy,
  - 4) zapewnienie przez cały okres realizacji umowy osób wykazanych w ofercie lub innych spełniających wymagania określone przez Zamawiającego w Części 5 SIWZ,
  - 5) realizowanie robót przy zastosowaniu materiałów i urządzeń własnych. Wszystkie materiały muszą spełniać aktualnie obowiązujące polskie i europejskie normy jakościowe, posiadać atesty, aprobaty techniczne lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,

- 6) zapewnienie sprawnego technicznie sprzętu w ilości odpowiedniej dla zakresu robót będących przedmiotem umowy,
  - 7) przedkładanie dokumentów wymienionych w § 4 ust. 4 pkt 5), na każde żądanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni od daty zgłoszenia żądania,
  - 8) przestrzeganie aktualnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP). Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (zwłaszcza przepisami BHP).
  - 9) odpowiednie oznakowanie miejsca prowadzonych robót. Dostarczenie i zamontowanie na terenie prowadzonych robót wymaganych przepisami tablic informacyjnych i ostrzegawczych,
  - 10) przemieszczanie i składowanie materiałów w sposób wykluczający spadek ich jakości,
  - 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszelkie działania oraz zaniedbania i wyniki z tego tytułu ewentualne szkody spowodowane Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy lub zaniechaniem wykonania czynności, do których wykonania był zobowiązany,
  - 12) sporządzanie dodatkowych badań materiałów lub robót (co do których zachodzą wątpliwości dotyczące ich jakości) na polecenie Zamawiającego w celu wyeliminowania użycia materiałów niezgodnych z zapisami umowy, uszkodzonych lub nie posiadających wymaganych parametrów,
  - 13) zagospodarowanie powstałych podczas prowadzenia robót odpadów. Utylizację należy przeprowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.),
  - 14) przekazanie w terminie do dnia odbioru robót budowlanych, uporządkowanych terenów robót w stanie zgodnym z jego przeznaczeniem,
  - 15) wywóz i utylizacja pozostałych odpadów (śmieci, gruzu, itp.),
5. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) wykonanie wykopu wraz z budową fundamentów betonowych,
  - 2) wykonanie płyty fundamentowej żelbetowej,
  - 3) wykonanie konstrukcji stalowej wraz z poszyciem dachu i ścian,
  - 4) montaż stolarki okiennej i bram garażowych.
6. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,
  - 4) zwrócenia się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli w sytuacji gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia personelu.
7. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie

to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,

- 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych

8. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności Zamawiający przewiduje sankcję określoną w § 12 ust. 1 pkt 7). Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności.

#### § 5

##### **[Osoby upoważnione do wykonywania postanowień umowy]**

1. Osobą upoważnioną do dokonywania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, koordynującym wykonywanie przedmiotu umowy jest ..... lub osoba zastępująca.

#### § 6

##### **[Wynagrodzenie za przedmiot umowy]**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 7, jest ceną w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 915).
2. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, określone w złożonej ofercie, wynosi łącznie z podatkiem VAT: ..... zł (słownie: ..... złotych ... gr). Wynagrodzenie uwzględnia podatek VAT w wysokości .....zł wg stawki: .....%.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone niniejszą umową, w tym zawierają między innymi:
  - 1) wszelkie opłaty i podatki naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - 2) normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, immanentnie związane z faktem prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Zamawiający jest uprawniony do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w przypadku, gdy przedmiot umowy będzie posiadał nieistotne wady, które nie wpłyną na możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, a wad nie można usunąć.
5. Dopuszczalne jest dokonanie cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wykonania umowy na bank, inną instytucję finansową lub inny podmiot gospodarczy bądź osobę fizyczną, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego na piśmie oraz przedłożeniu zawartej pomiędzy Cesjonariuszem a Cedentem umowy przelewu wierzytelności.

**§ 7**

**[Odbiór robót budowlanych i przedmiotu umowy]**

1. Strony ustalają stosowanie następujących rodzajów odbiorów robót budowlanych i przedmiotu umowy:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy.
2. W przypadku odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu:
  - 1) Kierownik budowy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie.
  - 2) Zamawiający zobowiązany jest dokonać ich odbioru (sprawdzenia robót) niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Kierownika budowy. Z czynności odbiorowych sporządzany jest protokół.
  - 3) w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Zamawiający uprawniony jest do żądania odkrycia robót i przywrócenia terenu budowy do stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. W przypadku odbioru końcowego hali garażowej, Strony umowy zobowiązane są do podjęcia następujących czynności:
  - 1) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego hali garażowej poprzez dostarczenie pisma, które składa w siedzibie Zamawiającego. Do zgłoszenia należy dołączyć dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania robót budowlanych, w szczególności:
    - a) dzienniki budowy z wpisem końcowym Kierownika budowy, o ile nie zostały wcześniej przekazane Zamawiającemu,
    - b) aktualne dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie (atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie) użytych materiałów, o ile nie zostały wcześniej przekazane Zamawiającemu,
    - c) protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, o ile nie zostały wcześniej doręczone Zamawiającemu,
    - d) geodezyjne pomiary powykonawcze w dwóch egzemplarzach – o ile nie zostały wcześniej przekazane Zamawiającemu – potwierdzone przez geodetę oraz zatwierdzone przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach zawierające informację dotyczącą zgodności wykonanych robót budowlanych w stosunku do dokumentacji projektowej.
  - 2) Złożenie przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do końcowego odbioru hali garażowej bez wymaganych dokumentów, określonych w pkt 1), uznaje się za nieważne.
  - 3) Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru końcowego hali garażowej niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 3 dni roboczych od daty ważnego zgłoszenia przez Wykonawcę.
  - 4) Zamawiający wyznacza datę i godzinę przystąpienia do końcowego odbioru przedmiotu umowy zawiadamiając o tym fakcie Wykonawcę.
  - 5) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że przedmiotowa hala garażowa nie została wykonana w całości, Zamawiający uznaje za nieważne zgłoszenie gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt 1.
  - 6) Z czynności końcowego odbioru przedmiotu umowy spisany zostanie protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia związane z ewentualnymi wadami, usterkami i terminem ich usunięcia,

- 7) Po upływie terminu na usunięcie usterek, Zamawiający w terminie 7 dni dokona końcowego odbioru przedmiotu umowy z uwzględnieniem usuniętych usterek.
- 8) Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady są nieistotne oraz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od ich usunięcia pod warunkiem odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia zgodnie z §6 ust.4, oraz innych uzgodnień zawartych pomiędzy stronami,
  - b) jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, a wady te nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie zgodnie z §6 ust. 4,
  - c) jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, może żądać od Wykonawcy wykonania w technicznie uzasadnionym terminie przedmiotu umowy po raz drugi wyłącznie na jego koszt. W przypadku nieterminowego wykonania po raz drugi przedmiotu umowy, Zamawiający może zlecić wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy oraz odstąpić od umowy z winy Wykonawcy i żądać kar umownych na zasadach określonych w § 12 ust. 1 pkt 7.
4. W przypadku końcowego odbioru przedmiotu umowy Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin odbioru przedmiotu umowy nie później niż 10 dni przed datą upływu rękojmi za wady i gwarancji. W przypadku stwierdzenia ewentualnych wad i usterek Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie. Jeżeli wystąpi zwłoka w terminie usunięcia wad w stosunku do wyznaczonego terminu, Zamawiający może żądać kar umownych na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 2.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do któregośkolwiek odbioru lub przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający przeprowadzi stosowne czynności związane z odbiorem lub przeglądem bez jego obecności ze skutkiem wiążącym dla Wykonawcy.

## § 8

### ***[Zasady rozliczeń i płatności za przedmiot umowy]***

1. Rozliczenie finansowe za realizację przedmiotu zamówienia przeprowadza się jednorazowo po zakończeniu prac i podpisaniu przez strony protokołu końcowego odbioru robót bez uwag.
2. Wykonawca do faktury, pod rygorem wstrzymania płatności, zobowiązany jest złożyć n/w dokumenty:
  - 1) W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców:
    - a) Dowód potwierdzający zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub,
    - b) Polecenie dokonania cesji na rzecz Podwykonawcy, w oparciu o wcześniej złożoną umowę przelewu wierzytelności. W takim przypadku Zamawiający zapłaci należność przypadającą Podwykonawcy bezpośrednio na jego rachunek a należność wynikająca z faktury, po pomniejszeniu o kwoty przelane na rachunek Podwykonawców zostanie przekazana na rachunek Wykonawcy. Polecenie cesji musi zostać potwierdzone przez Podwykonawcę.
  - 2) Pisemne oświadczenie Wykonawcy, że świadczenia, które są rozliczane fakturą zostały wykonane bez udziału Podwykonawców lub przy udziale jedynie Podwykonawców zgłoszonych Zamawiającemu.
3. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek Wykonawcy lub Podwykonawcy w terminie do 21 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowej faktury wraz z wymaganymi dokumentami.

4. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany, gdy rachunek bankowy Zamawiającego zostanie obciążony w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku opóźnienia w płatnościach Wykonawca może żądać zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
6. W przypadku wstrzymania płatności Wykonawcy z powodu niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z ust. 2, Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę wraz z fakturą dokumentów wskazanych w ust. 2 pkt 1), Zamawiający przekaże Wykonawcy pismo zawierające:
  - 1) wezwanie do uzupełnienia w/w dokumentów w wyznaczonym terminie,
  - 2) informację, że w przypadku nieuzupełnienia w/w dokumentów, Zamawiający uzna że Wykonawca uchyla się od obowiązku zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia,
  - 3) informację dotyczącą zamiaru dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 143c ustawy PZP wraz z uzasadnieniem.
  - 4) informację odnośnie możliwości zgłoszenia w formie pisemnej przez Wykonawcę uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, wraz ze wskazaniem terminu składania tych uwag, nie krótszego niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
8. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag w formie pisemnej, o których mowa w ust. 7 pkt 4 we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli ten wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy na zasadach określonych w ust. 9, jeżeli Podwykonawca nie wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę. W tym celu Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy.
10. W przypadku zaistnienia okoliczności określonej w ust. 9 Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną określoną w § 11 ust. 1 pkt 3.
11. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych.

#### § 9

##### **[Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy]**

1. Wykonawca wniósł Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (ZNWU) w formie ....., służące pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu:
  - 1) niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy do wysokości ..... zł (5% całkowitego wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 2 umowy),
  - 2) rękojmi za wady do wysokości ..... zł (30% wartości wskazanej w pkt 1)
2. Warunki oraz termin obowiązywania ZNWU zostały określone w złożonej/ym przez Wykonawcę gwarancji/poręczeniu i są zgodne z postanowieniami SIWZ. Kopia wniesionej gwarancji/poręczenia stanowi załącznik do niniejszej umowy.



**Treść tego ustępu podlega wykreśleniu w przypadku złożenia przez Wykonawcę ZNWU w formie pieniężnej.**

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo roszczeń z tytułu szkód i kar umownych z wniesionego ZNWU w przypadku, jeżeli Wykonawca dobrowolnie nie dokona zapłaty wymaganego roszczenia na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.

4. Zamawiający zwraca wniesione w pieniężnej formie ZNWU w następujący sposób:

1) Kwotę ..... zł (70% wniesionego ZNWU), Zamawiający zwraca w ciągu 30 dni od daty zakończenia realizacji umowy i uznania przez Zamawiającego, że przedmiot umowy wykonany został należycie,

2) Kwotę ..... zł (30% wniesionego ZNWU) służącą do pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, Zamawiający zwalnia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, po zaspokojeniu ewentualnych uzasadnionych roszczeń Zamawiającego.

**Treść tego ustępu podlega wykreśleniu w przypadku złożenia przez Wykonawcę ZNWU w formie niepieniężnej.**

**§ 10**

**[Rękojmia oraz gwarancja jakości na przedmiot umowy]**

1. Wykonawca na przedmiot umowy udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy licząc od daty podpisania bez uwag protokołu końcowego przedmiotu umowy. Gwarancją objęte są roboty budowlane łącznie z zastosowanymi materiałami budowlanymi.
2. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. Strony rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres 36 miesięcy licząc od daty podpisania bez uwag protokołu końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do ich usunięcia. Zamawiający pisemnie wyznaczy technicznie uzasadniony termin usunięcia wad w porozumieniu z Wykonawcą. W przypadku opóźnienia w przystąpieniu do usunięcia wad w stosunku do wyznaczonego terminu dłuższego niż 7 dni, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy i dodatkowo obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 2.
4. Wszelkie koszty związane z usuwaniem wad w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi ponosi Wykonawca.
5. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, termin gwarancji ulega wydłużeniu o okres od dnia zawiadomienia Wykonawcy o dostrzeżonej wadzie do czasu jej usunięcia, stwierdzonego protokołarnie.
6. Zamawiający będzie realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Gwarancja jakości nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
7. Okresy wskazane w ust. 1 i 2 uważa się za zachowane, jeżeli przed ich upływem Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie.

**§ 11**

**[Kary umowne]**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za nieterminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy w zakresie budowy hali garażowej w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 6 ust. 2 – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych w okresie udzielonej rękojmi za wady oraz gwarancji w 0,1% wysokości wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 6 ust. 2 - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, a w przypadku zwłoki dłuższej niż 7 dni Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę,

- 3) brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy, w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia określonego w §6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
- 4) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
- 5) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
- 6) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
- 7) w przypadku stwierdzenia podczas kontroli, że Wykonawca lub podwykonawca nie zatrudnia na podstawie umowy o pracę osoby/osób, o której mowa w § 4 ust. 5 niniejszej umowy, w wysokości 2.000,00 zł za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
- 8) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 oraz Wykonawca naprawi ewentualne szkody wynikłe z niewykonania przedmiotu umowy.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych. Wysokość kar umownych zastrzeżonych w ust. 1 pkt 1-7 nie może łącznie przekroczyć 100% kwoty wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2.

3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2, z wyjątkiem okoliczności określonych w § 12 ust. 1, w których kara umowna nie przysługuje.

## § 12

### **[Odstąpienie od umowy]**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z następujących okoliczności:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu faktycznego wykonania części umowy,
  - 2) gdy nastąpiła likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy lub wykreślenie go z rejestru lub ewidencji,
  - 3) gdy nastąpiło zajęcie wierzytelności z tytułu wykonania całości lub części niniejszej umowy,
  - 4) gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bez obowiązku zapłaty za materiały zgromadzone przez Wykonawcę:
    - a) Wykonawca zwleka z zakończeniem realizacji budowy hali garażowej co najmniej 14 dni w stosunku do terminów wskazanych w § 2 ust. 1,
    - b) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne, w tym również w zakresie podwykonawstwa, mimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego do poprawy.
2. Odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 nie stanowi podstawy dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego przekraczających wartość wykonanych usług lub robót budowlanych na dzień odstąpienia od umowy.

3. Odstępujący od umowy Wykonawca jest obowiązany naprawić Zamawiającemu spowodowaną tym szkodę chyba, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.

4. W razie odstąpienia od umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia, przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji robót budowlanych w toku na dzień odstąpienia, zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy oraz wezwania Zamawiającego do odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.

5. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie do dnia 30.09.2018 r. Termin ten uważa się za zachowany jeżeli przed jego upływem oświadczenie o odstąpieniu zostanie nadane w placówce pocztowej.

### § 13

#### **[Forma zmian i uzupełnień umowy]**

1. Strony umowy dopuszczają zgodne wprowadzanie istotnych zmian i uzupełnień postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w opisanym niżej zakresie:

- 1) zmian w wyniku wystąpienia okoliczności określonych w art. 144 ust. 1 pkt 2) – 6) Pzp,
- 2) terminów wykonania przedmiotu umowy, który może ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach, takich jak:
  - a) w wyniku udzielenia robót dodatkowych lub zamiennych, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
  - b) w wyniku wstrzymania robót przez Zamawiającego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - c) zmiana przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają, z zastrzeżeniem, że treść zmiany przepisów nie była uchwalona przed wszczęciem postępowania,
  - d) wydłużenia terminu wskazanego w § 2 ust. 1 w wyniku wystąpienia okoliczności określonych w § 10 ust. 5.
- 3) powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- 4) zmiany zakresu przedmiotu umowy oraz związaną z tym zmianę wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2, jeżeli będzie to uzasadnione dla prawidłowej jego realizacji lub uzyskania założonego efektu,
- 5) zmiany zakresu przedmiotu umowy oraz związaną z tym zmianę wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 w wyniku wystąpienia następujących okoliczności:
  - a) konieczność zlecenia badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego,
  - b) usunięcie niewypałów, niewybuchów i amunicji odkrytych w trakcie robót.
- 6) zmiany zapisów określonych w § 9 dotyczących złożonego ZNWU, w sytuacji wystąpienia okoliczności powodujących konieczność dokonania tej zmiany,
- 7) zmiany wynagrodzenia w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
  - a) zmiany obowiązującej stawki podatku VAT,
  - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub,
  - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub,
  - d) zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
- 8) z powodu okoliczności będących następstwem „siły wyższej” (np. kataklizmy, awarie urządzeń wywołane przez wyładowania atmosferyczne lub inne czynniki zewnętrzne, zgony i

niemożliwe do przewidzenia wydarzenia), które będą miały wpływ na treść zawartej umowy i termin realizacji.

2. Warunkiem dokonania zmian jest uzasadnienie konieczności i wskazanie wpływu zmian na realizację przedmiotu umowy oraz zgłoszenie wniosku o zmianę w terminie 14 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności, o których mowa w §12 ust. 1.
3. Podstawą dokonania zmian określonych w ust. 1 pkt 7) lit. b) – d) będą:
  - 1) akty prawne złożone przez Wykonawcę, potwierdzające wystąpienie okoliczności powodujących konieczność dokonania tych zmian,
  - 2) dokument złożony przez Wykonawcę, potwierdzony przez biegłego rewidenta, przedstawiający szczegółowo:
    - a) wyliczenie różnic pomiędzy aktualnymi kosztami całkowitego wynagrodzenia poszczególnych osób, a zmianą tych kosztów wynikającą z wystąpienia okoliczności określonych w ust. 1 pkt 7) lit. b) – d),
    - b) wyliczenie stopnia powyższych zmian na wysokość wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
4. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14

##### **[Sposób doręczania pism]**

1. Strony oświadczają, że wskazane na wstępie umowy adresy siedzib traktować będą jako adresy do doręczeń wszelkich pism związanych z funkcjonowaniem niniejszej umowy.
2. W przypadku dokonania zmiany ww. adresów, Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o powyższym fakcie. Brak informacji o dokonanej zmianie upoważnia drugą Stronę do przyjęcia domniemania, że wysłana przesyłka listowa polecona zostanie doręczona w ciągu trzech dni od daty wysłania. Skutek doręczenia będzie miał również zwrot wysłanej poleconej przesyłki pocztowej z adnotacją poczty typu: „*Nie podjęto w terminie*”, „*Adresat wyprowadził się*” itp.

#### § 15

##### **[Klauzula Salwatoryjna]**

1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy chyba, że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 2.
2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

#### § 16

##### **[Rozstrzygnięcie sporów i regulacje prawne]**

1. Ewentualne spory wynikające z realizacji umowy lub z nią związane, rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy:
  - 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
  - 2) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz aktów prawnych wydanych na jej podstawie,
  - 3) obowiązujące w zakresie przedmiotowym, w szczególności: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz akty wykonawcze wydane na jej podstawie.

**§ 17**

*[Ilość egzemplarzy umowy]*

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....