Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.
we Wronkach
ul. Ratuszowa 3
64-510 Wronki
Polska

tel. +48 67 254 01 63
fax +48 67 254 01 63 wewn. 119
www.pk-wronki.pl

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego: **ZP/04/DT/2019**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SIWZ)

CZĘŚĆ II:
WZÓR UMOWY

DLA
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

prowadzonego na podstawie *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych*

na roboty budowlane pn.:

„Budowa budynku magazynowo-garażowego przy oczyszczalni ścieków Borek”

UMOWA NR ZP/04/DT/2019

W dniu **……** we Wronkach pomiędzy Przedsiębiorstwem Komunalnym Spółka z o.o. we Wronkach (zwanym w dalszej części: „ZAMAWIAJĄCYM"), z siedzibą przy ul. Ratuszowej 3, 64-510 Wronki, wpisanym przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000183866, kapitał zakładowy 37.371.800,00 zł wpłacony w całości, REGON: 570524279, NIP: 7630003624,
reprezentowanym przez: Rafała Zimny – Prezesa Zarządu,

a

……..……..

(zwanym w dalszej części: „WYKONAWCĄ"), z siedzibą/zamieszkałym ……, numer KRS/wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności gospodarczej, REGON: ……, NIP: …….. – reprezentowanym przez:
……..…… – ……..

po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z *ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych*, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn.: ***„Budowa budynku magazynowo – garażowego przy oczyszczalni ścieków Borek".***
2. Szczegółowy opis przedmiotu niniejszej umowy przedstawiony został w załącznikach do umowy stanowiących jej integralną część – tj. w:
   a) specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z ewentualnymi wyjaśnieniami,
   b) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
   c) dokumentacji projektowej (w tym w projekcie budowlanym).
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia **16 grudnia 2019 r.**
4. Przedmiot niniejszej umowy i wynagrodzenie umowne obejmują wszelkie prace niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia – w tym w szczególności:
   1) wykonanie robót wynikających z dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych,
   2) czynności związane z zapoznaniem się z warunkami terenu budowy (umiejscowienie istniejącej infrastruktury, wykonanie przekopów kontrolnych),
   3) rozbiórkę istniejących obiektów/urządzeń budowlanych kolidujących z nowoprojektowanym zagospodarowaniem terenu,
   4) wytyczenie planowanej infrastruktury w terenie,
   5) wszystkie roboty przygotowawcze, demontażowe, porządkowe,
   6) zatrudnienie i nadzorowanie pracowników dla wypełnienia niniejszej umowy,
   7) zakup i dostawę wymaganych dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy materiałów i urządzeń,
   8) oznakowanie i zagospodarowanie terenu budowy, utrzymanie i likwidację zaplecza budowy, dozorowanie budowy, transport materiałów i ich składowanie,
   9) zorganizowanie i przeprowadzanie niezbędnych prób, badań i odbiorów,
   10) obsługę geodezyjną,
   11) zapewnienie nadzoru archeologicznego,
   12) koszty ewentualnych odszkodowań powstałych z winy Wykonawcy,
   13) opłaty za wodę i energię; w przypadku pobierania wody i energii elektrycznej, za uprzednią zgodą, z instalacji Zamawiającego, rozliczenie kosztów nastąpi na podstawie zainstalowanych przez Wykonawcę podliczników,

14) opłaty administracyjne,

15) koszt zagospodarowania odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotu Umowy,

16) wykonanie dokumentacji powykonawczej (2 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej), w tym inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej i innych opracowań wyszczególnionych w treści umowy i specyfikacji istotnych warunków zamówienia, umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz uzyskanie przez Zamawiającego wszelkich zgód i decyzji administracyjnych warunkujących możliwość użytkowania wybudowanych obiektów,

17) przygotowanie kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie przedmiotu umowy (wraz ze wszystkimi niezbędnymi załącznikami),

18) sporządzenie zestawienia środków trwałych wraz z ich charakterystyką (w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym) według klasyfikacji środków trwałych (KŚT) zgodnie z obowiązującymi przepisami,

19) zagospodarowanie odpadów powstałych przy realizacji niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2018 poz. 992, ze zm.).

5. W razie rozbieżności interpretacyjnych – dokumentację opisującą przedmiot niniejszej Umowy, określoną w §1 ust. 2 należy traktować jako wzajemnie się uzupełniającą i uszczegóławiającą – z zastrzeżeniem, że w sytuacji wystąpienia rozwiązań wzajemnie się wykluczających, których nie można usunąć w drodze odniesienia się do reguł sztuki budowlanej i zasad wiedzy technicznej, dokumentację należy odczytywać w hierarchii ważności zgodnej z kolejnością wymienioną w §1 ust. 2 niniejszej Umowy.

§ 2

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi **…….. złotych netto** (słownie: ……) i powiększone zostanie o należna stawkę podatku od towarów i usług tj. **23%**. Łącznie wynagrodzenie Wykonawcy wynosi **…….. złotych brutto** (słownie: ……..).
2. Strony uzgadniają, że prace będące przedmiotem umowy zostaną rozliczone na podstawie jednej faktury końcowej, wystawionej po zakończeniu robót budowlanych, zgodnie z niniejszą Umową.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem w terminie **30 dni**, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowi protokół końcowy odbioru robót.
5. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i musi uwzględniać wszystkie wymagania określone w postępowaniu przetargowym oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia. Cena ryczałtowa zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty za wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia w tym zakresie.
7. Wynagrodzenia ma charakter ostateczny i nie podlega zmianie, poza przypadkami ustalonymi w umowie. Wykonawca nie może żądać zmiany wysokości wynagrodzenia lub rozwiązania umowy, nawet w sytuacji wystąpienia zmiany stosunków (w tym nadzwyczajnej), której nie można było przewidzieć.
8. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać cesji wynagrodzenia przysługującego mu na podstawie niniejszej Umowy.
9. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
10. W sytuacji zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie zmianie (bez konieczności zmiany niniejszej umowy) w sposób odpowiedni – tak, aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu objętego niniejszą umową.
11. W przypadku korzystania z podwykonawców przy realizacji niniejszej umowy, składając fakturę końcową, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:

a. kserokopię faktury (rachunku), wystawionego przez Podwykonawcę,

b. kserokopię dowodu zapłaty należności z tytułu wykonanych przez Podwykonawcę robót budowlanych,

c. pisemne oświadczenie upoważnionego przedstawiciela Podwykonawcy w przedmiocie wypełnienia przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawcy związanych z zapłatą za wykonane roboty budowlane.

12. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 11, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności należności Wykonawcy, do czasu otrzymania tych dokumentów lub wyjaśnień uzasadniających niedostarczenie przedmiotowych dokumentów.

§ 3

Obowiązki stron

1. Zobowiązania Wykonawcy.

1) Do obowiązków Wykonawcy należy:

a) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego,

b) opracowanie w terminie **14 dni** od dnia zawarcia niniejszej umowy **Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia** oraz **harmonogramu realizacji** robót,

c) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie ze złożoną ofertą, projektem budowlanym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz aktualnie obowiązującymi normami, polskim prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji, zasad wiedzy technicznej (sztuki budowlanej),

d) zorganizowanie, utrzymywanie i ochrona terenu budowy, w tym wykonanie ogrodzeń, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy,

e) urządzenie zaplecza budowy wraz z przyłączeniem własnym staraniem niezbędnych mediów oraz ponoszenie wszelkich opłat z tym związanych. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest zlikwidować zaplecze budowy (łącznie z odłączeniem mediów i usunięciem wszystkich instalacji z budynków, rozbiórką wszystkich dróg dojazdowych, oczyszczeniem terenu oraz wywiezieniem wszystkich elementów i urządzeń) i przywrócić teren do stanu pierwotnego,

f) przechowywanie na terenie budowy i udostępnianie Zamawiającemu, Inspektorowi Nadzoru i innym uprawnionym jednostkom administracyjnym Dziennika Budowy, a także jego rzetelne prowadzenie poprzez aktualne i czytelne wpisy zgodnie z postępem robót,

g) współpraca z pracownikami Zamawiającego, w szczególności uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego i bieżące informowanie o postępie robót,

h) zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych, w terminie do **3 dni** od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

i) niezwłoczne informowanie, pisemnie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie terminu zakończenia wykonania przedmiotu niniejszej umowy,

j) ponoszenie pełnej odpowiedzialności, na zasadach ogólnych, za szkody powstałe na terenie przekazanego placu budowy, od chwili jego przekazania,

k) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,

l) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów,

m) po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przekazanie Zamawiającemu uporządkowanego terenu budowy,

n) zgodne z obowiązującymi przepisami zagospodarowanie odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotu Umowy i przekazanie Zamawiającemu dokumentów to potwierdzających,

o) stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Ponoszenie Opłat i kar za przekroczenie w trakcie robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy. Wykonawca jest wytwórcą i posiadaczem wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac, w tym odpadów niebezpiecznych. Na Wykonawcy ciążą wszystkie obowiązki i koszty wynikające z aktualnie obowiązującej ustawy o odpadach.

p) pisemne zgłaszanie robót do odbioru zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie,

q) prowadzenie na bieżąco dokumentacji geodezyjnej, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przekazanie jej Zamawiającemu.

2) Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa (warunków ppoż., BHP), zapewnienie bezpieczeństwa osób postronnych przebywających na terenie wykonywanych robót, wykonanie i utrzymanie na swój koszt wszystkich osłon, ogrodzeń na terenie robót i w jego otoczeniu, oznakowanie terenu robót oraz jest zobowiązany do naprawienia powstałych szkód i strat.

3) Wykonawca zobowiązany jest stosować podczas realizacji robót wyłącznie wyroby, materiały oraz urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

4) Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót, materiałów i urządzeń.

5) Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badan materiałów oraz robót.

6) Wykonawca przeprowadzi pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonywane są zgodnie z wymaganiami zawartymi w SIWZ i obowiązujących przepisach. Inspektor nadzoru ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z umową.

7) W sytuacji, gdy przeprowadzona przez Inspektora nadzoru ekspertyza potwierdzi zastosowanie przez Wykonawcę wyrobów lub materiałów lub urządzeń nieodpowiadających wymogom określonym w niniejszej umowie – Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt wymienić wadliwe wyroby, materiały lub urządzenia oraz ponieść koszt przeprowadzonej ekspertyzy.

8) Wykonawca powinien chronić przed uszkodzeniem wykonane przez siebie roboty do czasu ich odbioru.

9) Wszelkie straty lub uszkodzenia w robotach i materiałach powstałe w okresie, w którym Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, powinien on, niezależnie od tego z jakich przyczyn powstały (włącznie z działaniem siły wyższej) naprawić na własny koszt w taki sposób, aby roboty i materiały odpowiadały pod każdym względem wymogom specyfikacji technicznej, dokumentacji projektowej, zasadom wiedzy technicznej i normom.

10) Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.

11) Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, obejmującą cały okres realizacji zamówienia, na sumę gwarancyjną nie niższą niż **500.000,00 zł** oraz przedłożyć kopię polisy przed zawarciem niniejszej Umowy.

2. <u>Zamawiający zobowiązany jest do</u>:

a) dostarczenia Wykonawcy dokumentacji technicznej opisującej przedmiot umowy,

b) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,

c) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,

d) zapewnienia nadzoru autorskiego,

e) dokonania odbioru wykonanych robót,

f) Zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 4

Czynności odbiorowe

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi nie później niż w terminie **7 dni** od daty pisemnego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu robót. Wraz z zawiadomieniem Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności dokumentację geodezyjną powykonawczą, szkice geodezyjne, Dziennik Budowy, świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń, instrukcje obsługi i konserwacji.
2. Odbioru przedmiotu umowy dokona komisja złożona z przedstawicieli Zamawiającego przy uczestnictwie przedstawicieli Wykonawcy. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
3. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru, iż roboty zostały wykonane wadliwie, tak iż przedmiot umowy nie nadaje się do użytku lub roboty nie zostały wykonane w znacznej części, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy. W przypadku odmowy Zamawiającego, strony ponawiają czynności odbiorowe po ponownym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości odbioru.
4. W przypadku innych wad lub usterek, niż wymienione w ust. 3, stwierdzonych w trakcie odbioru przedmiotu umowy, Zamawiający jest zobowiązany do odbioru przedmiotu umowy, przy czym w protokole odbioru podaje się stwierdzone wady i usterki wraz z terminem ich usunięcia przez Wykonawcę. W przypadku niemożności dochowania przez Wykonawcę terminu usunięcia wad i usterek, jest on zobowiązany poinformować o tym pisemnie Zamawiającego, podając uzasadnienie opóźnienia oraz proponowany termin usunięcia wad.
5. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru przedmiotu umowy, strony zgodnie z ust. 2 dokonują sprawdzenia poprawności usunięcia wad i usterek.
6. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony będzie, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy, zlecić ich usunięcie odrębnemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
7. Jeśli usunięcie wad jest niemożliwe Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku.
8. Wszelkie koszty związane w odbiorami obciążają Wykonawcę.
9. Niezależnie od uprawnień wymienionych w niniejszym paragrafie, Zamawiającemu przysługuje prawo do żądania naprawienia poniesionej szkody.

§ 5

Podwykonawcy

1. Zamawiający nie zastrzega osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje niezbędne do ich wykonania.
3. Jeżeli Wykonawca zmieni albo zrezygnuje z podwykonawcy, którego wskazał w ofercie, a na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a u.p.z.p., w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 u.p.z.p., Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. 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 **30 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 **30 dni** (od dnia otrzymania) zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
   1) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ,
   2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony ust. 5.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyznaczonym 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 **30 dni** (od dnia otrzymania), zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
   1) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ,
   2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określonych ust. 5.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyznaczonym terminie, 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 o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
12. Jeżeli w umowie, o której mowa w ust. 8 i 11, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Wymagania określone w ust. od 4 do 12 stosuje się odpowiednio do zmian o umowy o podwykonawstwo.
14. 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 i usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zwraca się pisemnie z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia do Zamawiającego, przedstawiając wystawione przez siebie na Wykonawcę niezapłacone faktury lub inne stosowne dokumenty.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę o możliwości złożenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi w terminie **7 dni** od dnia doręczenia informacji od Zamawiającego.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, 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 albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należytego Wykonawcy.

20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

21. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dowodów zapłaty za roboty budowlane, usługi i dostawę wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, przed końcowym rozliczeniem z Zamawiającym.

22. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników jak za własne.

§6

Osoby uczestniczące w realizacji niniejszej umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy przez osoby posiadające odpowiednie, wymagane w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i w przepisach ustawy Prawo budowlane, uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie dla poszczególnych branż i wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

2. Wykonawca wyznacza:

   1) **.....** - jako Przedstawiciela Wykonawcy, którego Wykonawca upoważnia do podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do realizacji niniejszej umowy – w tym w szczególności do zaciągania zobowiązań, podpisywania protokołów odbioru, protokołów konieczności i negocjacji oraz składania wszelkich innych oświadczeń w imieniu Wykonawcy związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy,

   2) **.....** - jako Kierownika Budowy,

   3) **.....** - jako Kierownika Robót sanitarnych,

   4) **.....** - jako Kierownika Robót elektrycznych.

3. W sytuacji konieczności zmiany osoby sprawującej z ramienia Wykonawcy jedną z funkcji, określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu (w tym zastępstwa o charakterze czasowym) – osoba wskazana przez Wykonawcę na zastępstwo powinna spełniać wszystkie warunki, które określone zostały w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia postępowania przetargowego.

4. Wykonawca, w celu zatwierdzenia, przedłoży Zamawiającemu, wniosek o stałą lub czasową zmianę na jednym ze stanowisk określonych w ust. 2 wraz z niezbędną dokumentacją dotyczącą osoby proponowanej na zastępcę – w terminie nie krótszym niż na **10 dni** przed planowaną datą zmiany.

5. Wykonawca nie będzie upoważniony do powierzenia podejmowania jakichkolwiek czynności w ramach niniejszej Umowy przez osoby proponowane przez niego jako stali/czasowi zastępcy do czasu ich zaakceptowania przez Zamawiającego lub upływu czasu na takie zatwierdzenie, z uwzględnieniem terminu, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu.

6. Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby spośród personelu Wykonawcy lub jego Podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:

   1) uporczywie wykazuje rażący brak staranności,

   2) wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,

3) nie stosuje się do postanowień Umowy lub

4) stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.

7. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w ust. 6, Wykonawca wyznaczy odpowiednią osobę na zastępstwo w trybie przewidzianym ust. 3-5.
8. Dopuszcza się umocowanie Kierownika budowy do pełnienia funkcji Przedstawiciela Wykonawcy.
9. Funkcję Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego z ramienia Zamawiającego będą pełnić:
   1) **.....** jako Inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej,
   2) **.....** jako inspektor branży sanitarnej,
   3) **.....** jako inspektor branży elektrycznej.
10. Funkcję Przedstawiciela Zamawiającego sprawować będzie:

    ......
11. Ewentualne zmiany osób, o których mowa w niniejszym paragrafie nie wymagają zmiany niniejszej Umowy.

§7

Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy, która wynosi **….. lat** od dnia protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy (bez uwag).
2. Gwarancja obejmuje wszelkie wady, które ujawnią się w okresie jej trwania. Przez wadę należy rozumieć każdą niezgodność z warunkami Umowy, powodującą, iż przedmiot Umowy nie może być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w ciągu **14 dni** licząc od daty pisemnego (listem lub faksem, bądź pocztą elektroniczną e-mail) powiadomienia przez Zamawiającego.
4. Okresy gwarancji wydłużają się każdorazowo o czas odpowiadający okresowi od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki do dnia całkowitego usunięcia takiej wady lub usterki przez Wykonawcę. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwych rzeczy wolne od wad albo dokonał istotnych napraw wad lub usterek, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zakończenia napraw.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za skutki zastosowania niewłaściwej technologii, użytych materiałów lub wadliwego wykonania robót.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek.
7. Brak zachowania terminów wymienionych w ustępie poprzednim uprawnia Zamawiającego do powierzenia usunięcia wad podmiotom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od naliczenia ewentualnych kar umownych.
8. Gwarancja nie może zostać ograniczona poprzez żądanie Wykonawcy dotyczące używania oryginalnych materiałów eksploatacyjnych lub materiałów eksploatacyjnych zakupionych u Wykonawcy.
9. Warunki gwarancji i odpowiedzialność Wykonawcy nie mogą być ograniczone przez obowiązek dokonywania przeglądów serwisowych lub innych podobnych działań. W okresie gwarancji Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
10. Strony rozszerzają okres obowiązywania rękojmi, który równy będzie okresowi udzielonej gwarancji.
11. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.

§8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §2 ust. 1 Umowy, zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych z innych tytułów,
    2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
    3) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi lub w okresie gwarancji w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    4) za opóźnienie w zapłacie podwykonawcy należnego mu od Wykonawcy wynagrodzenia, związanego z realizacją przez tego podwykonawcę prac objętych niniejszą umową, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §2 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Kary, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie **3 dni** kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.
3. Wykonawca oświadcza, że upoważnia Zamawiającego do potrącania z należnego wynagrodzenia kar umownych naliczanych przez Zamawiającego. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie uwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Zamawiający w razie wystąpienia zwłoki lub opóźnienia bądź nieusunięcia wad w terminie może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania robót, nie rezygnując z kary umownej i odszkodowania, jak również zlecić ich wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** wynagrodzenia całkowitego brutto, na zasadach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie według następujących zasad:
    a) **70%** kwoty zabezpieczenia Zamawiający zwróci w ciągu **30 dni** od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane – tj. od dnia protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy (bez uwag),
    b) pozostałe **30%** kwoty zabezpieczenia Zamawiający zwróci nie później niż w ciągu **15 dni** po upływie okresu gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
4. Jeżeli w czasie ważności zabezpieczenia jego wysokość lub zakres ulegnie zmniejszeniu lub ograniczeniu z jakiejkolwiek przyczyny, Wykonawca jest zobowiązany wyprzedzająco do uzupełnienia i/lub przedłużenia ważności zabezpieczenia.
5. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową, dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania umowy, stosuje się postanowienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla niniejszego zamówienia.

§ 10

Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
    a) gdy Wykonawca nie stawił się do przekazania placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny w terminie **21** dni od daty przekazania terenu budowy,
    b) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż **14 dni**,
    c) gdy Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego,
    d) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
    e) gdy Wykonawca nie wykonuje w terminach określonych umową robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
    a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu na podstawie okoliczności określonych niniejszą Umową należy złożyć w terminie **30 dni** od wystąpienia podstaw odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    1) w terminie **21 dni** od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót oraz kosztorys robót zawierający zakres robót wykonanych oraz przedmiar oraz kosztorys robót pozostałych do wykonania, które to dokumenty zostaną potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
    2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
    3) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wykonane roboty oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy, w tym dokumentację geodezyjną powykonawczą,
    4) Zamawiający dokona odbioru robót i zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia.
5. W przypadku bezczynności Wykonawcy, Zamawiający wykona ww. czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Odstąpienie od umowy ma skutek wobec nierealizowanej części Umowy.
7. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kar umownych.

§ 11

Zmiany umowy

1. Dopuszczalne jest dokonywanie zmian niniejszej Umowy o charakterze nieistotnym.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Określając warunki dokonania zmiany niniejszej umowy o charakterze istotnym należy w szczególności przedstawić:
    1) opis zmiany,
    2) uzasadnienie zmiany,
    3) koszt zmiany i sposób jej wyliczenia,
    4) wpływ zmiany na wysokość wynagrodzenia,

5) czas wykonania zmiany,

6) wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.

4. Przewiduje się możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:

   1) **Przedłużenie terminu** wykonania przedmiotu umowy jest możliwe jedynie w przypadku zaistnienia okoliczności, których wystąpienie nie wynika z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę lub Zamawiającego oraz których charakter uniemożliwia dochowanie ustalonego terminu – tj. w szczególności:

      a) wystąpienia kolizji budowlanych obiektów z elementami istniejącej infrastruktury, wystąpienia nieprzewidzianych w dokumentacji opisującej przedmiot niniejszej umowy warunków archeologicznych lub terenowych - w szczególności: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne,

      b) wystąpienia klęsk żywiołowych czy niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych,

      c) działania siły wyższej (siła wyższa, to zdarzenie zewnętrzne o obiektywnie małym stopniu prawdopodobieństwa pojawienia się zdarzenia w określonej sytuacji, a którego szkodliwe następstwo przy zastosowaniu współczesnej techniki uniemożliwia wykonawcy wykonywanie w części lub całości jego zobowiązań),

      d) nieterminowego (przewlekłego) wywiązywania się ze swoich obowiązków przez podmioty trzecie, od działania których uzależniona jest możliwość kontynuowania prac objętych niniejszą umową,

      e) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody, spowodowanych przez Zamawiającego lub dających się przypisać Zamawiającemu lub innemu podmiotowi, dokonującego czynności na zlecenie Zamawiającego,

      f) konieczności wprowadzenia modyfikacji przyjętych rozwiązań projektowych,

      g) konieczności wprowadzenia zamiennej organizacji ruchu,

      h) innych nieprzewidzianych okoliczności, których wystąpienia nie można było wcześniej przewidzieć,

      i) zmiany zakresu rzeczowego zamówienia w sytuacjach, o których mowa poniżej.

   2) **Zmiany zakresu rzeczowego** zamówienia, które są następstwem:

      a) konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,

      b) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,

      c) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych i zaistnienia kolizji planowanych do wybudowania obiektów z elementami istniejącej infrastruktury,

      d) dokonanych na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane zmian w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,

      e) wprowadzenia, na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane, rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,

f) zmian dokonanych podczas wykonywania robót i niepowodujących istotnego odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę, w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane lub zmian dokonanych zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniających zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane,

g) zmian projektowych koniecznych ze względu na opinie lub uzgodnienia wydane przez podmioty trzecie, uprawnione do zgłoszenia zastrzeżeń co do realizacji przedmiotu zamówienia,

h) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

3) **Zmiany parametrów materiałów i urządzeń** mogą nastąpić w następujących przypadkach:

a) obniżenia kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację, konserwację i inne,

b) poprawienia sprawności, wydajności,

c) poprawienia parametrów technicznych,

d) aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

4) **Zmiana wysokości wynagrodzenia** może nastąpić na skutek zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w zakresie stawek podatku od towarów i usług.

5. Zmiana niniejszej umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie wniosku w formie pisemnej, który powinien zawierać:
   1) opis zmiany,
   2) uzasadnienie zmiany,
   3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
   4) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.
6. W terminie **10 dni** od dnia otrzymania wniosku, Zamawiający bądź Wykonawca powiadomi drugą stronę o swoim stanowisku, w przypadku potrzeby proponując termin odbycia negocjacji.
7. Wszelkie zmiany niniejszej umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej, w drodze aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji umowy, strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu wg siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:	**Wykonawca:**
.....	.....