

**UMOWA NR.....2016**

**na budowę kompleksu sportowo-rekreacyjnego w m. Kołbiel: budowa bieżni i boiska do piłki nożnej, trybun, rzutni, rozbieżni do skoku w dal i wzwyż, oraz drenażu i oświetlenia, budowa boiska wielofunkcyjnego, budowa budynku rekreacyjno-sportowego.**

W dniu ..... 2016r. w Kołbieli, pomiędzy: Gminą Kołbiel z siedzibą: 05-340 Kołbiel, ul. Szkolna 1 NIP 822-10-20-459, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez

**Wójta Gminy - Pana Adama Budyta**

**Z-ca Wójta Gminy Kołbiel - Ewa Mazek**

**przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Hanny Michalskiej,**

a

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

Zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2013, poz. 907 z późn. zm. dalej zwana Pzp) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny, została zawarta umowa następującej treści:

**Przedmiot Umowy**

**§1**

Przedmiotem umowy jest budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego w m. Kołbiel: budowa bieżni i boiska do piłki nożnej, trybun, rzutni, rozbieżni do skoku w dal i wzwyż, oraz drenażu i oświetlenia, budowa boiska wielofunkcyjnego, budowa budynku rekreacyjno-sportowego.

1. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają dokumentacja projektowa, w skład której wchodzi:
  - 1) TOM I – projekt zagospodarowania terenu Kompleksu sportowo-rekreacyjnego w miejscowości Kołbiel – część IV Instalacja Elektroenergetyczna, część V Drenaż boisk.
  - 2) TOM II – projekt budynku sportowo-rekreacyjnego – część III Projekt Architektoniczny, część IV Projekt Konstrukcyjny, część V Projekt instalacji sanitarnych, część VI Projekt wentylacji mechanicznej, część VII i VIII Projekt instalacji elektrycznych.
  - 3) TOM III – projekt kompleksu sportowo-rekreacyjnego - boisko do piłki nożnej z bieżnią, boisko wielofunkcyjne.
  - 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
  - 5) Przedmiary robót:

- bieżnia i boisko do piłki nożnej,
- boisko wielofunkcyjne,
- budynek sportowo-rekreacyjny,
- branża elektryczna zewnętrzna,

6) Decyzja pozwolenie na budowę nr 363/2016 z dnia 16.05.2016r.

Oraz

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami:

Oferta Wykonawcy z dnia ..... 2016r.

2. Wykonawca potwierdza, iż przed zawarciem niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej staranności, zapoznał się dokumentacją projektową, STWIOR oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także zapoznał się z istniejącym stanem faktycznym przedmiotu umowy.

## §2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów oraz urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia określone co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i STWIOR, oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
3. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.2, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy- Prawo budowlane.
4. Na użyte materiały Wykonawca zobowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Wykonawca zobowiązany jest przed wybudowaniem materiałów uzyskać akceptację inspektora nadzoru na ich użycie okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane.
6. W przypadku konieczności zbadania jakości robót oraz sprawdzenia użytych materiałów niezbędne badania zostaną wykonane na koszt Wykonawcy.

## Obowiązki Stron

### §3

1. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) Przekazać protokolarnie plac budowy w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
  - 2) Przekazać dokumentację projektową wraz z Decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę oraz Dziennikiem Budowy.
  - 3) Zapewnić na bieżąco nadzór inwestorski i autorski
  - 4) Dokonać odbioru robót budowlanych na zasadach określonych w §10 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się:
  - 1) Zapewnić obsługę geodezyjną zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (dz. U. Nr 25. Poz. 133);

- 2) Zapewnić bezpieczne warunki ruchu drogowego i pieszego w rejonie prowadzonych robót;
- 3) Wykonać i uzgodnić niezbędne projekty czasowej organizacji robót, na prace wykonywane na terenie budowy i poza nim wraz z uzyskaniem niezbędnej zgody właścicieli terenów sąsiednich w przypadku czasowego ich zajęcia;
- 4) Zwrócić szczególną uwagę na oznaczenie i zabezpieczenie placu budowy;
- 5) Opracować przed przystąpieniem do robót budowlanych plan BIOZ, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz przedłożyć go Zamawiającemu;
- 6) Opracować kompletną dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach w formie papierowej i przekazać ją Zamawiającemu na 5 dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy. Dokumentację powykonawczą należy przygotować zgodnie ze STWIOR;
- 7) Prowadzić na bieżąco i chronologicznie pełną dokumentację budowy, w szczególności Dziennik Budowy i udostępniać go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń;
- 8) Poność pełną odpowiedzialność za przejęty teren budowy do dnia jego przekazania po uprzednim bezusterkowym odbiorze końcowym robót przez Zamawiającego;
- 9) Zapewnić sukcesywny transport materiałów do miejsca wykonania robót;
- 10) Na bieżąco utrzymywać w czystości i w porządku plac budowy oraz wywozić na swój koszt wszelkie nieczystości, gruz i odpady powstałe w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową oraz zlikwidować zaplecze budowy, uporządkować teren w terminie do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 11) Wykonać roboty budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, zapewnić przestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych podczas wykonywania prac;
- 12) Wykonywać wszystkie rodzaje robót przez osoby uprawnione;
- 13) Zabezpieczyć mienie Zamawiającego w sposób uniemożliwiający jego uszkodzenie podczas prowadzonych robót;
- 14) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do jego naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego na własny koszt;
- 15) Zapewnić we własnym zakresie wszystkie media niezbędne do realizacji przedmiotu umowy;
- 16) Uzyskać pozwolenie na użytkowanie;
- 17) Konserwacji wbudowanych elementów i urządzeń, zgodnie z zaleceniami producentów w okresie gwarancji.

### **Osoby odpowiedzialne za realizację zamówienia**

#### **§4**

1. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację przedmiotu Umowy jest:
  - 1) **Kierownik budowy** ....., posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot Umowy;
  - 2) **Kierownik robót** ....., posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych ..... do kierowania robotami stanowiącymi przedmiot Umowy;

2. Wykonawca upoważnia Kierownika Budowy do składania oświadczeń woli w jego imieniu i na jego rzecz.
3. Zmiana osoby na stanowisku Kierownika Budowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 oraz osób wymienionych w pkt 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o których mowa w ust. 1 pkt 1,2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do umowy.
4. **Zamawiający wyznacza na Inspektora Nadzoru** robót konstrukcyjno-budowlanych  
 .....  
 .....
5. Do kontaktu ze strony Zamawiającego wyznaczona jest  
 .....

### **Termin realizacji przedmiotu Umowy**

#### **§5**

1. Termin rozpoczęcia robót: **od dnia przekazania placu budowy.**
2. Strony ustalają termin zakończenia robót budowlanych - **do dnia 30.05.2020r.**
  - budowa bieżnie i boiska do piłki nożnej i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do dnia 30.10.2017r.
  - budowa boiska wielofunkcyjnego i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do dnia 30.10.2018 r.
  - budowa budynku sportowo-rekreacyjnego i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do dnia 20.12.2019r.
  - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do dnia 30.05.2020r.
  -

### **Zamówienia na powtórzenie podobnych robót budowlanych**

#### **§6**

1. W przypadku konieczności wykonania podobnych robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego przed przystąpieniem do ich wykonania.
2. Zamówienia wykonania podobnych robót budowlanych, których konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania podobnych robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się wykonać te roboty na dodatkowe pisemne zlecenia Zamawiającego po cenach jednostkowych ustalonych w drodze negocjacji pomiędzy stronami.

### **Zatrudnienie Podwykonawców**

#### **§7**

1. Wykonawca zatrudni Podwykonawcę (-ów) przy realizacji przedmiotu Umowy w zakresie:  
 .....

2. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowej części zamówienia tj. budowę nawierzchni boiska i bieżni. Zastrzeżenie to nie jest skutecznie w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na zasoby innego podmioty, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców, a w szczególności zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz art. 415, art. 429, art. 430 i art. 474 Kodeksu Cywilnego.
4. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Pzp odpowiada solidarnie z Wykonawcą za szkodę Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępniania tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
5. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest zobowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca dołącza zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Umowa o podwykonawstwo powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a) Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  - b) Przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
  - c) Wartość umowy o podwykonawstwo nie może być wyższa od wartości zleczanych robót, wynikającej z oferty Wykonawcy.
  - d) Termin realizacji robót budowlanych określonych projektem umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż przewidywany w umowie, zawartej z Wykonawcą dla tych robót.
  - e) Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
  - f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
8. Zamawiający zgłosi w terminie 14 dni pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) Niespełnienia przez projekt umowy wymagań określonych ust.7.
  - b) Gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub części kluczowej części przedmiotu zamówienia, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio

przez wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez inny podmiot, na zasoby którego wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

- c) Gdy zakres robót, który jest przedmiotem umowy o podwykonawstwo pokrywa się z zakresem robót zleconych innemu Podwykonawcy.
  - d) Gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem umowy o podwykonawstwo jest dłuższy niż przewidywany w umowie, zawartej z wykonawcą dla tych robót.
  - e) Zapisów uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.
  - f) Zapisów uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy i Zamawiającego.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  10. 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 jej zawarcia.
  11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  12. 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 wartości nie mniejszej niż 0,5% szacunkowego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §8 ust. 1 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłącznie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50 000zł.
  13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 lit. „a”, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §12 ust.2 lit. „g”.
  14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
  15. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
  16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub

- dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
17. Powierzchnie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym ust. 5-10.
  18. Zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy, wymaga zgody Zamawiającego, nie wymaga zawarcia aneksu. Zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy może nastąpić po przedłożeniu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy, że otrzymał należne wynagrodzenie za dotychczas wykonane roboty budowlane.
  19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub sam Wykonawca spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

### Wynagrodzenie Wykonawcy

#### §8

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe:**  
**brutto:** ..... zł. (słownie: ..... zł).  
**netto:** ..... zł. (słownie: ..... zł).  
w tym: kwota brutto zawiera 23% podatku VAT w wysokości .....  
(słownie: ..... zł), zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty, związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wynikające z projektów budowlanych i wykonawczych oraz STWIOR-ów, jak również nie ujęte, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w szczególności koszty: opracowania projektu BIOZ; opracowania projektu czasowej organizacji ruchu; ubezpieczenia placu budowy; wykonania wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych; zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy; wywozu i zagospodarowania odpadów pochodzących z rozbiórki zgodnie z ustawą o odpadach; pełną obsługę geodezyjną wraz z opracowaniem inwentaryzacji powykonawczej, wykonanie dokumentacji powykonawczej; koszty związane z realizacją, odbiorami robót, koszty związane z przygotowaniem dokumentów do złożenia przez Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz inne wynikające z realizacji niniejszej umowy w tym koszty związane z zapewnieniem bezpiecznych warunków ruchu drogowego i pieszego w rejonie prowadzonych robót.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 rozliczane będzie za faktycznie wykonane i odebrane roboty, na podstawie protokołu odbioru częściowego robót i protokołu odbioru końcowego, podpisanego przez Inspektora Nadzoru, Przedstawiciela Zamawiającego i Kierownika Budowy, oraz sprawdzonego i zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru obmiaru powykonawczego robót i sporządzonego na ich podstawie kosztorysu powykonawczego, złożonych oświadczeń podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie.
4. **Zapłata wynagrodzenia umownego następować będzie do wartości wynagrodzenia wraz z podatkiem VAT określonego w ust. 1 na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, jednakże w poszczególnych latach do wartości wynagrodzenia:**  
- w roku 2016 – 1 300 000 zł.

- w roku 2017 – 1 100 000 zł.
- w roku 2018 – 1 100 000 zł.
- w roku 2019 – 1 000 000 zł.
- w roku 2020 – reszta wynagrodzenia umownego

### Zasady płatności wynagrodzenia

#### §9

1. **Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się na podstawie faktur częściowych, wystawianych w każdym roku rozliczeniowym i faktury końcowej wystawionej po zakończeniu i odbiorze całości robót będących przedmiotem umowy oraz uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie.**
2. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego każdej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym jest przedstawienie dowodów zapłaty ( m.in. potwierdzenie z banku dokonania przelewu, oświadczenie podwykonawców, że otrzymali należne wynagrodzenie, zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo), wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, objętych wynagrodzeniem żądanym przez Wykonawcę.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który przedłożył Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zastosuje art. 143c ustawy Pzp.
6. Podstawą do wystawienie faktury częściowej będzie protokół odbioru robót podpisany przez Inspektorów Nadzoru, Przedstawiciela Zamawiającego i Kierownika Budowy, oraz sprawdzony i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru obmiar powykonawczy robót i sporządzony na ich podstawie kosztorys powykonawczy, złożenie oświadczeń podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie.
7. Podstawą do wystawienie faktury końcowej będzie kosztorys powykonawczy, sprawdzony i zatwierdzony przez Inspektorów Nadzoru protokół odbioru końcowego, złożenie oświadczeń podwykonawców, że otrzymali należne im wynagrodzenie oraz decyzja pozwolenia na użytkowanie.
8. Należności wynikające z faktur będą płatne przelewem odpowiednio z konta Zamawiającego: Gminy Kołbiel na konto Wykonawcy:....., w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury.
9. Za roboty ujęte w kosztorysie ofertowym, a niewykonane wynagrodzenie nie przysługuje.
10. Składniki cenotwórcze ustalone w kosztorysie ofertowym nie podlegają zmianom, z wyjątkiem ewentualnej ustawowej zmiany stawki podatku VAT.



## Odbiory robót

### § 10

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) Odbiór częściowy,
  - c) Odbiór końcowy,
2. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o gotowości do odbiorów tych robót wpisem do Dziennika budowy. W razie nie dopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt odkryć roboty zanikające lub ulegające zakryciu poprzez wykonanie odpowiednich odkuć czy otworów niezbędnych do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 1, li. a), dokonywane będą w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia potwierdzonej wpisem do Dziennika budowy.
4. Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości faktycznie wykonanych robót do odbioru najpóźniej na:
  - a) 14 dni przed rozpoczęciem odbioru częściowego,
  - b) 30 dni przed rozpoczęciem odbioru końcowego,
5. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru robót podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy oraz przedstawiciela Zamawiającego.
6. Odbiór końcowy dokonuje się po zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, potwierdzonych oświadczeniem Kierownika budowy oraz innych czynnościach przewidzianych przepisami Prawa budowlanego, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
7. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze.
8. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest na minimum 5 dni roboczych przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, w szczególności:
  - a) Uzupełniony Dziennik budowy;
  - b) Certyfikaty na znak bezpieczeństwa zastosowanych do realizacji obiektu materiałów i wyrobów budowlanych, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną dla poszczególnych partii materiałów wyrobów i urządzeń budowlanych zastosowanych do realizacji obiektu;
  - c) Atesty na prefabrykaty i stal zbrojeniową, wyniki badań próbek betonu;
  - d) Oświadczenie Kierownika Budowy o wykonaniu obiektu zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi

- Polskimi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy według wymogów Prawa Budowlanego;
- e) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z wykonanych przez Wykonawcę robót, prób, sprawdzeń;
  - f) Potwierdzoną dokumentację powykonawczą;
  - g) Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
  - h) Decyzję pozwolenia na użytkowanie;
  - i) Kosztorys powykonawczy stanowiący szczegółowe rozliczenie pełnej kwoty wynikającej z realizacji Umowy.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

#### **§ 11**

1. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady na okres ..... Miesiący, a bieg rozpoczyna się od dnia spisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
2. Roszczenia z tytułu gwarancji jakości nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu za wady przedmiotu umowy. Wykonawca udziela Zamawiającemu na cały przedmiot umowy rękojmi za wady na okres równy okresowi gwarancji.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości: 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, tj. .... (słownie: ..... zł). W formie: ....., najpóźniej w dniu podpisania Umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione Wykonawcy w następujących terminach:
  - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od daty obustronnie podpisanego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy i otrzymania faktury od Wykonawcy;
  - b) Pozostałe 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi.
5. W przypadku nienależytego wykonania Umowy, pozostałe 30% zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami będzie służyć Zamawiającemu na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady
6. W razie wystąpienia wad lub usterek w okresie trwania rękojmi i gwarancji, Zamawiający zgłosi je na piśmie Wykonawcy, niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin technicznie i organizacyjnie uzasadniony na ich usunięcie.
7. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.
9. Wykonawca zobowiązuje się do konserwacji wbudowanych elementów i urządzeń zgodnie z zaleceniami producentów w okresie gwarancji.
10. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym przez strony terminie oraz nie wykonania konserwacji wbudowanych elementów i urządzeń. W zakresie i terminach wynikających z zaleceń producentów, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z §12 ust. 2 lit. B. umowy oraz zlecić ich usunięcie i wykonanie innej firmie na koszt Wykonawcy.
11. Każdego roku, w okresie gwarancji, w dniach wyznaczonych przez Zamawiającego, zostaną dokonane roczne przeglądy gwarancyjne. Przeglądy gwarancyjne zostaną przeprowadzone komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z przeglądów zostaną

sporządzone protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad i usterek stwierdzonych w trakcie przeglądów.

12. Przed upływem okresu gwarancji jakości, w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego, zostanie dokonany końcowy (odrębny od określonego w ust. 10) odbiór gwarancyjny zostanie przeprowadzony komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z przeglądów zostaną sporządzone protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad i usterek stwierdzonych w trakcie przeglądów.
13. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w §14 ust. 5 pkt 1 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy

### **Kary umowne**

#### **§12**

1. Strony ustalają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy, obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §8, ust. 1 – za każdy dzień zwłoki,
  - b) zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi oraz za niewykonanie konserwacji wbudowanych elementów i urządzeń zgodnie z zaleceniami producentów w okresie gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §8, ust. 1 – za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,
  - c) Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §8, ust. 1
  - d) Za zwłokę w wykonywaniu przedmiotu umowy, która spowoduje opóźnienie wykonawcy w realizacji przedmiotu umowy o okres dłuższy niż 14 dni, w wysokości 20 000,00 zł, niezależnie od kary należnej na podstawie ust. 2 pkt „a”;
  - e) Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5000 zł. za każdą nieterminową zapłatę;
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1 000 zł. za każdy projekt umowy lub projekt jej zmiany;
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1 000 zł. za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę;
  - h) za niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wskazanego w §7 ust. 7 pkt „a” – w wysokości 1 000 zł.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) Za zwłokę w rozpoczęciu odbioru – w wysokości: 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
  - b) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §8, ust. 1.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z jego wynagrodzenia naliczonych przez Zamawiającego kar umownych.
  5. Łączna wartość kar umownych płaconych przez każdą ze Stron drugiej Stronie nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 50% wynagrodzenia umownego brutto, przy czym Strony zachowują bez ograniczeń prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  6. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem nienależytego wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się pokryć je w pełnej wysokości.
  7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## **Odstąpienie od Umowy**

### **§ 13**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku, gdy:
  - 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - 2) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie.
  - 4) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do założeń umownych o dłużej niż 14 dni.
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie z umową.
  - 6) Wystąpi konieczność co najmniej 3 krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu w ciągu 14 dni od powzięcia wiadomości, że Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne. Za nienależyście wykonane roboty wynagrodzenie nie przysługuje.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn określonych w ust. 1, pkt 1 ÷ 6, Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za należycie wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

6. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od umowy.
  - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 14**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, Strony zobowiązane są kierować swoje roszczenia i udzielać odpowiedzi na piśmie w ciągu 7 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
2. Jeżeli którakolwiek ze Stron odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi na otrzymane roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może zwrócić się o rozstrzygnięcie sporu do Sądu Powszechnego, właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie Strony, chyba że umowa stanowi inaczej.
4. Zmiana umowy może nastąpić w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty w następującym zakresie:
  - 1) Terminu realizacji przedmioty umowy:
    - a) Na skutek wystąpienia przyczyn zewnętrznych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które skutkują niemożliwością terminowego wykonania przedmioty umowy, a które skutkują niemożliwością terminowego wykonania przedmioty umowy, pomimo zachowania należytej staranności;
    - b) Niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, w tym dokonywanie odbiorów – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i potwierdzony przez inspektora nadzoru, wpisem w Dzienniku budowy;

- c) Wprowadzenie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej w zakresie wykonania robót zamiennych, w sytuacji usprawnienia procesu inwestycyjnego, bądź usunięcia wad ukrytych w dokumentacji projektowej i uzyskania założonego efektu użytkowego o czas niezbędny na dokonanie zmian w dokumentacji projektowej ;
  - d) Wystąpienie robót dodatkowych;
  - e) Podpisania umowy na zamówienia dodatkowe, o których mowa w art.67 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o ile wykonywanie zamówień dodatkowych ma wpływ na termin wykonania niniejszej umowy;
  - f) Zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi, wodnymi itp. W szczególności odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe oraz istnienie nie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych.
- 2) Wynagrodzenia:
- a) W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, które są objęte przedmiotem zamówienia ale nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego tj. w przedmiarze robót albo ilość wykonanych robót jest wyższa niż wynika z przedmiaru robót.
  - b) Wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej w zakresie wykonania robót zamiennych, w sytuacji usprawnienia procesu inwestycyjnego, bądź usunięcia wad ukrytych w dokumentacji projektowej i uzyskania założonego efektu użytkowego.
  - c) Wystąpienie konieczności rezygnacji z wykonania pewnych robót tzw. Robót zaniechanych, przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego tj. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy;
  - d) **Zmiana zasad płatności wynagrodzenia określonych w § 8 ust. 4 w przypadku uzyskania dofinansowania za źródeł zewnętrznych,**
  - e) **Zmiany stawki podatku od towaru i usług**
  - f) **Zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę na podstawie art.2 ust.3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,**
  - g) **Zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne**
6. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5 pkt 2) lit. a) i b) nastąpi w oparciu o następujące zasady:
- 1) W przypadku wystąpienia robót dodatkowych ujętych w przedmiarach robót wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o ceny jednostkowe przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości zostaną potwierdzone przez inspektora nadzoru i Zamawiającego w protokole konieczności;
  - 2) W przypadku wystąpienia robót dodatkowych nie ujętych w przedmiarach robót wynagrodzenie zostanie ustalone na podstawie kosztorysów przygotowanych przez

Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te zostaną opracowane w oparciu o następujące założenia:

- a) Ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego złożonego przez wykonawcę;
  - b) W przypadku, brakujących cen czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
  - c) Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku pozycji w KNR-ach, zastosowanie zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
7. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
8. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach w tym: trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....