

Załącznik nr 4 do SIWZ

## Wzór Umowy

zawarta w dniu .....r. w Pilchowicach, pomiędzy Gminą Pilchowice, 44-145 Pilchowice, ul.Damrota 6, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Joanna Kołoczek-Wybierek - Wójtka Gminy Pilchowice

a

.....

z siedzibą w .....

wpisanym do rejestru KRS nr ....., nr NIP: ..... zwanym w treści umowy „Wykonawcą” w imieniu i na rzecz którego działa(ją):

1. ....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie **przetargu nieograniczonego** na podstawie art. 39 – 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa następującej treści:

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, polegające na:  
**„Przebudowa pomieszczeń świetlicy wiejskiej w Wilczy na Gminny Ośrodek Kultury, bibliotekę oraz salę biesiadną – roboty dodatkowe”**
2. Na przedmiot umowy określony w ust. 1 składa się następujący zakres rzeczowy robót, prac budowlanych i urządzeń budowlanych:
  - kucie tynków ze ścian;
  - wykonanie iniekcji zawilgoconych ścian wewnętrznych;
  - wykonanie tynków renowacyjnych;
  - roboty malarskie;
  - posadzki z płytek gresowych oraz drewnopodobnych wraz z cokolikami;
  - wykonanie schodów zewnętrznych w konstrukcji stalowej;
  - wymiana okładziny schodów zewnętrznych;
  - montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej;
  - naprawa elewacji w części cokołowej budynku
3. Zakres prac jak w ust. 1, określony jest:
  - a) dokumentacją projektową w wersji rysunkowej (rzut parteru) i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowanymi przez: **Tomasz Mrózek**, stanowiącymi integralną część niniejszej umowy - załącznik nr 1
  - b) opisem przedmiotu zamówienia Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, stanowiącej załącznik nr 3 do umowy.

### Termin realizacji

#### § 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy Strony ustalają do 7 dni po podpisaniu umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy – do pięciu tygodni od daty zawarcia umowy

## Obowiązki Stron

### § 3

#### 1. Zamawiający:

- a) przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy,
- b) przekaże dokumentację projektową i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych / w 1 egzemplarzu /, które określają przedmiot umowy w ramach zamówienia, oraz określają dane do prawidłowego wytyczenia przez Wykonawcę obiektów, robót, w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy, wraz z oświadczeniem o kompletności,
- c) nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji zadania,
- d) przyjmie protokolarnie od Wykonawcy przedmiot umowy w terminie 14 dni od daty rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy wyznaczonej zgodnie z § 11 ust. 4 z zastrzeżeniem § 11 ust. 7 i ust. 11.
- e) będzie pełnił nadzór inwestorski,
- f) zleci ewentualny nadzór autorski jednostce projektowej,
- g) przekaże dziennik budowy,
- h) przekaże pozwolenie na budowę najpóźniej w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy.

#### 2. Wykonawca:

- a) wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, z zachowaniem norm, z materiałów własnych i przy użyciu własnego sprzętu,
- b) będzie współpracował, w przypadku powołania przez Zamawiającego z Inżynierem Kontraktu, pełniącego funkcję nadzoru inwestorskiego,
- c) uzyska warunki zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę, zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii oraz poniesie koszty zużycia energii, wody (i odprowadzenia ścieków), dostawy ciepła i innych mediów w czasie budowy,
- d) na własny koszt ogrodzi, oznakuje i urządzi teren budowy (w tym urządzenia zaplecza budowy) dla potrzeb własnych, oraz zapewni stały dozór terenu i zaplecza budowy, utrzymania powyższych elementów w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu robót uporządkuje teren budowy,
- e) będzie uzupełniał na bieżąco dziennik budowy,
- f) poinformuje Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej natychmiast po ich stwierdzeniu i dokona uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- g) dokona niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami i poniesie ewentualne koszty z tym związane,
- h) uwzględni specyfikę pracy w czynnych obiektach oświatowych,
- i) zleci i poniesie koszty nadzoru technicznego ze strony w szczególności dysponentów, gestorów, właścicieli istniejącego uzbrojenia i infrastruktury,
- j) roboty budowlane będzie prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska, wdroży opracowany Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oraz zapewni przeprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia wszelkich czynności związanych z bezpieczeństwem na terenie budowy, w tym odśnieżania dachów wznoszonych obiektów,
- k) wykona i uzgodni z odpowiednimi służbami projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, łącznie z wykonaniem dróg dojazdowych, placów utwardzonych i oznakowania (w razie konieczności Wykonawca będzie zobowiązany do przeprowadzenia aktualizacji projektu organizacji ruchu),
- l) będzie dokonywał na własny koszt napraw wszystkich elementów pasa drogowego, które ulegną uszkodzeniu w czasie prowadzenia robót, zachowa czystość dróg, oraz będzie ponosił koszty eksploatacyjne związane z realizowanym przedmiotem umowy,

- m) zawrze porozumienie z użytkownikiem w zakresie przestrzegania przepisów p.poż i bhp, wynikające z Kodeksu Pracy art. 208,
- n) zagospodaruje wszelkie odpady zgodnie z ustawą o odpadach oraz ustawą Prawo Ochrony Środowiska i dostarczy Zamawiającemu odpowiedni dokument na potwierdzenie spełniania tych wymogów (karty odpadów),
- o) będzie posiadał i przedkładał do zatwierdzenia inspektorowi nadzoru, przed zabudową dokument potwierdzający dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie materiałów planowanych do zastosowania przed ich zabudową (7 dni przed wbudowaniem),
- p) zapewni niezbędny dojazd i objazd dla użytkowników i mieszkańców,
- q) w przypadku gdy dojazd/dojście do posesji będzie czasowo niemożliwe – czas i termin prowadzenia robót uzgodni z użytkownikiem i mieszkańcami,
- r) zapewni na własny koszt obsługę geologiczną w pełnym zakresie wynikającym z przedmiotu umowy,
- s) zapewni nadzór archeologiczny przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje (zlecenie i poniesienie kosztów nadzoru oraz prac ratunkowych) zakończonego sporządzeniem i przekazaniem sprawozdania z przeprowadzonych badań Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i Zamawiającemu,
- t) zapewni specjalistyczną jednostkę dla potrzeb planowanej wycinki drzew kolidujących z budową i zagospodarowania terenu zielenią,
- u) zapewni obsługę geodezyjną wraz z pomiarem powykonawczym, naniesieniem na mapy Państwowego Zasobu Geodezyjnego i przekazaniem odbitek map Zamawiającemu i wykona metrykę,
- v) zabezpieczy dostawy materiałów, urządzeń i osprzętu, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane oraz projektu,
- w) na każde żądanie Zamawiającego / inspektora nadzoru / zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną,
- x) zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Badania, o których mowa powyżej będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
- y) na żądanie Zamawiającego przeprowadzi badania w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania przez zamawiającego w jednostce niezależnej, certyfikowanej, które nie były przewidziane niniejszą umową:
  - jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego,
- z) zabezpieczy utrzymanie porządku na budowie a w szczególności ochronę mienia i bezpieczeństwa ppoż. oraz przestrzeganie przepisów BHP,
- aa) zawrze umowę ubezpieczeniową o odpowiedzialności cywilnej [ OC ] w zakresie przedmiotu umowy oraz z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi zgodnie z zapisami umowy. Kopię powyższej umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
- bb) zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane, oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- cc) zapewni dla czasowo przebywających przedstawicieli Zamawiającego, organów kontrolujących realizację przedmiotu umowy odzież ochronną zgodnie z wymogami bhp (minimum 5 kompletów),
- dd) uzyska w imieniu Zamawiającego zezwolenie zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego celem przeprowadzenia robót i umieszczenie w nim urządzeń objętych przedmiotem

- umowy zakwalifikowanych jako „niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg” w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych; koszty z tytułu uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego oraz opłaty za zajęcie pasa drogowego, o których mowa w art. 40 ust. 3 ww. ustawy, oraz za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym, do dnia zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy ponosi Wykonawca,
- ee) niezwłocznie przedłoży Zamawiającemu wszelkie decyzje zarządcy drogi w przedmiocie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego celem przeprowadzenia robót i umieszczenia w nim urządzeń objętych przedmiotem umowy oraz protokoły odbioru końcowego sporządzone z udziałem zarządcy drogi,
  - ff) dokona komisyjnego przekazania przedmiotu umowy przy udziale zainteresowanych stron i organów a także pokryje koszty z tym związane,
  - gg) sporządzi Świadectwo Energetyczne dla realizowanego obiektu,
  - hh) sporządzi i przekaze Zamawiającemu w momencie zakończenia robót zgłoszenie do odbioru końcowego pełnej dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymogami SIWZ pkt. ppkt,
  - ii) przekaze karty gwarancyjne zabudowanych urządzeń (w języku polskim) oraz kartę gwarancyjną dla całego przedmiotu umowy,
  - jj) dokona szkolenia przyszłego zarządcy obiektu i Zamawiającego w zakresie obsługi zainstalowanych systemów i urządzeń,
  - kk) przeprowadzi rozruch urządzeń i systemów zainstalowanych w ramach realizacji przedmiotu umowy, wraz z przeprowadzeniem procedur odbiorowych przez właściwe służby, w tym poniesienie kosztów z tym związanych (UDT, odbiory kominiarskie itp.),
  - ll) będzie współpracował w okresie rozruchu i wyposażania obiektu z przyszłym zarządcą obiektu i udostępni mu poszczególne pomieszczenia w celu ich doposażenia i przystosowania do ich przyszłego funkcjonowania,
  - mm) uzyska w imieniu Zamawiającego pozwolenie na użytkowania obiektu w terminie umownym,
  - nn) przygotuje dane do protokołów przekazania środków trwałych użytkownika zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami,
  - oo) będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji rękojmi, oraz w *czterech* przeglądach pogwarancyjnych,
  - pp) będzie przeprowadzał na własny koszt obowiązkowe przeglądy gwarancyjne zainstalowanych urządzeń i systemów wynikających z gwarancji ich producentów,
  - qq) będzie wykonywał inne czynności wyżej nie wyszczególnione związane z pełnieniem funkcji Wykonawcy w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy.

### **Podwykonawcy**

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:  
.....
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę:  
....., za którego odpowiada Wykonawca:  
.....
3. Zakres robót, który będzie wykonywał podwykonawca/podwykonawcy określony jest w ofercie Wykonawcy, która stanowi załącznik nr ... do niniejszej umowy. Wykonawca zapewnia przy tym, że w realizacji robót, o których mowa powyżej uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do wykonania umowy uprawnienia wymagane przepisami prawa. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za zaniechania własne.
4. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca może zmienić podwykonawcę lub zrezygnować z podwykonawstwa. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawstwa dotyczyć będzie podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Prawa zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału

- w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu:
    - a) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
    - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian,
    - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
  6. Wykonawca, podwykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia projektu umowy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
  7. Umowy, o roboty budowlane muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy określonej w ust. 5 pkt. b) i c) w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował on tę umowę.
  9. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma ustalonych w nich wynagrodzeń za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej umowie.
  10. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
    - a) umowy o podwykonawstwo muszą zawierać uregulowania dotyczące odpowiedzialności podwykonawcy za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie analogicznie do uregulowań zawartych w umowie z wykonawcą, w szczególności odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi oraz kar umownych.
  11. Wykonawca zapewni w umowach z podwykonawcami taki okres odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
  12. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
  13. 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.
  14. Jeżeli w umowach o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż wskazany w zdaniu poprzednim, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmian tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez

Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Zasady zawierania umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą stosuje się odpowiednio do umów zawieranych pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą.
21. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
22. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych, Wykonawca zapewni, aby zamieszczona została klauzula [ klauzule ] dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach takiego okresu odpowiedzialności, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

#### **§ 5**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie materiałów przetargowych za realizację przedmiotu umowy wynosi: ..... **zł brutto [słownie: .....zł]**.
2. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego należnego wynagrodzenia wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT cena brutto wskazana w umowie nie ulegnie zmianie. W takiej sytuacji wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur zgodnie z ceną brutto podaną w ofercie.
4. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i płatności za roboty:
  - a) rozliczenie końcowe przedmiotu umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Płatność faktury będzie dokonywana przez Zamawiającego przelewem z rachunku bankowego na rachunek Wykonawcy podany na FV w terminie do 21 dni od daty wpływu do Zamawiającego,
6. Za dzień płatności uznaje się datę dokonania przelewu przez Zamawiającego.
7. Termin zapłaty liczony będzie od daty dostarczenia Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych tj.
  - a) faktury Wykonawcy z naliczonym podatkiem VAT oraz wpisanym numerem NIP Zamawiającego,
  - b) zatwierdzonego przez strony protokołu odbioru robót, ( do faktury końcowej zostanie dołączony protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy łącznie z dokumentacją powykonawczą ).
8. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury korygującej termin wskazany w ust. 5 będzie liczony od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury korygującej.
9. Faktury należy wystawiać na: Gmina Pilchowice, 44-145 Pilchowice, ul. Damrota 6, NIP: 9691606890.

10. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
12. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (fakturach, rachunkach), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§ 6**

Oprócz przypadków wymienionych w treści kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
  - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, bez zapłaty kar umownych,
  - b) wszczęcia postępowania upadłościowego, likwidacyjnego Wykonawcy - w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tym fakcie,
  - c) zajęcia składników majątkowych Wykonawcy - w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tym fakcie,
  - d) gdy Wykonawca nie rozpoczął w umówionym terminie robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie – po wyznaczeniu dodatkowego siedmiodniowego terminu do podjęcia robót,
  - e) gdy Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc – po wyznaczeniu dodatkowego czternastodniowego terminu kontynuowania robót.
  - f) gdy Zamawiający zobligowany był do dokonywania wielokrotnej, bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub do dokonania na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości zamówienia - w terminie 14 dni od stwierdzenia przez Zamawiającego tej okoliczności.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez podania przyczyn odbioru robót lub bezpodstawnie odmawia podpisania protokołu odbioru – po wyznaczeniu dodatkowego siedmiodniowego terminu do dokonania odbioru lub podpisania protokołu odbioru,-
  - b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu do zapłaty należności.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 7**

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- a) w terminie 7 dni od daty złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- b) w razie odmowy Wykonawcy sporządzenia wraz z Zamawiającym protokołu inwentaryzacji robót lub bezskutecznego upływu 7 dniowego terminu od daty złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Zamawiający jest uprawniony samodzielnie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót.
- c) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
- d) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający,

- e) Koszty materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, w razie odstąpienia z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, nie podlegają zwrotowi na rzecz Wykonawcy,
- f) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- g) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- h) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do:
  - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. d),
  - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór budowy.

### **Zmiany umowy**

#### **§ 8**

1. Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty,

na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy pod następującymi warunkami:

Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:

2. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:

a) konieczność przedłużenia (zmiany) z powodu:

- działania siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności,
- wyjątkowo niesprzyjających warunków fizycznych; bądź atmosferycznych,
- nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych niezależnych od Zamawiającego, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- decyzji służb konserwatorskich lub nadzoru budowlanego mających wpływ na przesunięcie terminu realizacji robót takich jak wstrzymanie budowy,
- wystąpienia zamówień dodatkowych w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych, niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
- braku w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy,
- zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymania robót przez Zamawiającego,
- zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy,
- odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych obiektów budowlanych, sieci lub instalacji,
- skrócenia terminu realizacji przedmiotu umowy – na wniosek Wykonawcy,

b) rezygnacji z wykonania części robót – ograniczenia zakresu robót wynikającego z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w dokumentacji projektowej, wad w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub z przyczyn niezależnych od Zamawiającego wraz z obniżeniem wynagrodzenia umownego o zakres z którego Zamawiający rezygnuje,

c) zmiany przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego w przypadku:



- zmiany kierownika budowy w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, pod warunkiem przedstawienia w jego zastępstwie osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia, zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
  - zmiany przedstawicieli Zamawiającego na wniosek Zamawiającego lub dodanie przedstawicieli związane z wyborem Inżyniera Kontraktu dla przedmiotowego zadania,
- d) wprowadzenie lub zmiana podwykonawcy dot. zakresu robót przeznaczonych do wykonania przez Wykonawcę, pomimo że w ofercie opracowanej na potrzeby postępowania prowadzonego pod nazwą:
- „Przebudowa pomieszczeń świetlicy wiejskiej w Wilczy na Gminny Ośrodek Kultury, bibliotekę oraz salę biesiadną – roboty dodatkowe”** Wykonawca nie przedstawił zakresu robót, który powierzy podwykonawcom w przypadku wystąpienia zmian w tym zakresie na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy,
- e) zawieszenia przez Zamawiającego wykonania części lub całości robót na czas trwania przeszkody w przypadku:
- wystąpienia konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywanych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - braku lub wad w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy.
3. Wniosek o ewentualne zmiany postanowień zawartej umowy Wykonawca winien dostarczyć do Zamawiającego w terminie nie później niż 14 dni przed upływem terminu umownego. W przeciwnym wypadku Zamawiający może pozostawić wniosek bez biegu.
4. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wprowadzenie zmian.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **Gwarancja i rękojmia**

#### **§ 9**

1. Na objęte zakresem umowy roboty budowlane, a także na urządzenia zawarte w przedmiocie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres: 60 miesięcy gwarancji i rękojmi licząc od dnia końcowego odbioru robót (gwarancja wykonawcy). Strony zgodnie uznają, iż do udzielonej gwarancji znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o gwarancji jakości. W razie wątpliwości przy ocenie obowiązków wykonawcy wynikających z udzielonej przez siebie gwarancji, wykonawca w zakresie dostarczonych urządzeń i wykonanych robót uważany będzie za sprzedawcę w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego o gwarancji jakości tych urządzeń i robót.
2. Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy warunki udzielonej przez siebie gwarancji w formie zgodnej ze wzorem określonym w toku postępowania przetargowego po przeprowadzeniu którego zawarto niniejszą umowę.

### **Kary i odszkodowania**

#### **§ 10**

Strony przyjmują następujące kary umowne z tytułu nie wywiązania się z niniejszej umowy:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) za opóźnienie w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
  - c) za przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień przerwy,
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5,

- e) w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - f) w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - g) w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - h) w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia za przedmiot niniejszej umowy z powodu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w okolicznościach określonych w art. 143 b ust. 9 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przystąpieniu do przeprowadzenia odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 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 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.
3. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2 Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy kary określone w ust. 1 i 2 nie pokrywają szkód.
4. Kara umowna może być potrącona z wynagrodzenia za przedmiot umowy. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kary umownej z faktury Wykonawcy.
5. Należności z tytułu kar umownych stają się wymagalne w terminie 14 dni od dnia zajścia przyczyn uzasadniających ich naliczenie.

## **Sposoby rozliczeń i odbioru**

### **§ 11**

1. O zakończeniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy osoba określona w § 12 ust. 1 powiadamia inspektora nadzoru, który w terminie do 2 dni roboczych potwierdza ten fakt wpisem w dzienniku budowy. Potwierdzenie ze strony inspektora nadzoru nie stanowi czynności odbioru końcowego.
2. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu gotowość do przeprowadzenia odbioru końcowego po zakończeniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy. Do pisemnego zgłoszenia Wykonawca załącza kopię wpisów w dzienniku budowy o zakończeniu robót budowlanych wraz z potwierdzeniem tego faktu przez inspektora nadzoru.
3. Brak potwierdzenia faktu zakończenia robót przez inspektora nadzoru stanowi o bezskuteczności zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru do czasu uzyskania potwierdzenia przez inspektora nadzoru faktu zakończenia robót budowlanych. Termin o jakim mowa w § 11 ust. 4 rozpoczyna bieg w dniu następnym po prawidłowym powiadomieniu Zamawiającego o gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
5. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
6. Wykonawca w dniu zgłoszenia gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego przedmiotu umowy zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację związaną z realizacją przedmiotu umowy, dokumentację powykonawczą oraz inne dokumenty dotyczące przedmiotu umowy. Nie przekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego [ inspektora nadzoru ] o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
  10. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji i rękojmi ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.
  11. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze, oraz w okresie gwarancji i rękojmi, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  12. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
  13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez zamawiającego na ich usunięcie, to zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (w ramach wykonawstwa zastępczego ). W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### **Postanowienia szczegółowe**

#### **§ 12**

1. Jako kierownika budowy dla prac będących przedmiotem umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się: .....
2. Ze strony Zamawiającego wyznacza się:
  - a) koordynatora w zakresie obowiązków umownych: .....
  - b) inspektora nadzoru: .....

#### **§ 13**

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 2 dla Zamawiającego oraz po 1 dla Wykonawcy

#### **§ 14**

Integralną część umowy stanowią załączniki nr:

1. dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
2. specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
3. oferta Wykonawcy,
4. warunki gwarancji.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**Załącznik nr 4**  
**do umowy nr .....**  
**z dnia .....r.**

### **Warunki Gwarancji**

#### **Wykonawca:**

Firma .....

ADRES .....

Telefon/ FAX .....e-mail .....

udziela **Zamawiającemu** na okres 60 miesięcy gwarancji jakości wykonanych robót, (której początek liczony od dnia końcowego odbioru), na wykonane roboty budowlane wykonane na podstawie umowy nr ..... z dnia ..... (zwana dalej **Umową**) w sprawie wykonania zamówienia pn. **„Przebudowa pomieszczeń świetlicy wiejskiej w Wilczy na Gminny Ośrodek Kultury, bibliotekę oraz salę biesiadną – roboty dodatkowe”**

1. Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe oraz zainstalowane urządzenia zawarte w przedmiocie umowy. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego w/w zakresu rzeczowego.
2. W przypadku, gdy z urządzeń, które są objęte zakresem niniejszej gwarancji (określone w pkt. 1) będzie korzystał inny podmiot niż Zamawiający (zwany dalej Użytkownikiem), Zamawiający upoważnia ten podmiot do zgłaszania ewentualnych wad.
3. Wykonawca oświadcza że wykonane roboty, użyte materiały i zainstalowane urządzenia posiadają dopuszczenia do obrotu w myśl prawa budowlanego i pozwalają na prawidłowe użytkowanie obiektu.
4. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie przedmiotowym objętym gwarancją Zamawiający (lub Użytkownik) dokona zgłoszenia Wykonawcy tego faktu w terminie 3 dni roboczych od jego ujawnienia. Zgłoszenie dokonane zostanie telefonicznie, faxem, drogą elektroniczną lub pisemnie – zgodnie z danymi wskazanym przez Wykonawcę w nagłówku niniejszego pisma. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt zgłoszoną wadę w terminie wynikającym z pkt. 5 i pkt 6.
5. W przypadku zgłoszenia wady, która w ocenie Zamawiającego uniemożliwia dalszą prawidłową eksploatacją lub powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż 3 dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego lub Użytkownika.
6. Pozostałe wady, które w ocenie Zamawiającego nie skutkują zagrożeniem jak w punkcie 5 i nie wykluczające eksploatacji urządzeń, Wykonawca usunie w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika.
7. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może udzielić innych niż w punkcie 5 i 6 terminów usunięcia wad.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w ww. terminach, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady w dodatkowym terminie odpowiednio 3 lub 14 dni, będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie, lub przez podmiot trzeci na koszt Wykonawcy lub poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę robót.
9. Zgodnie z art. 581 Kodeksu cywilnego w przypadku wymiany rzeczy na nową lub też po dokonaniu istotnych napraw w rzeczy termin gwarancji liczy się na nowo. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
10. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad, o których został powiadomiony przez Zamawiającego.
11. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i Zamawiającego (i Użytkownika jeżeli składał zawiadomienie o usterce).
12. Jeśli w ramach robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umową zainstalowano urządzenia, instalacje, systemy itp., co do których producent/dostawca żąda odpłatnego, obligatoryjnego serwisowania przez autoryzowane jednostki, Wykonawca przed ich zainstalowaniem informuje

o tym Zamawiającego. Wykonawca odpowiada za serwisowanie ww. elementów i ponosi jego koszty w okresie gwarancji.

13. Jeśli na zainstalowane w ramach robót budowlanych wykonane zgodnie z Umową urządzenia, materiały budowlane, instalacje, systemy producent/dostawca udziela gwarancji dłuższej niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, to Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty dotyczące tych gwarancji w ostatnim dniu udzielonej przez siebie gwarancji.