

zawarta w Piasecznie, w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Piaseczno**, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, NIP 123-12-10-962, REGON 015891289, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Pełnomocnika Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno – mgr inż. Annę Bednarską**

a

..... zamieszkałym....., PESEL....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą.....z siedzibą przy ....., wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez ..... pod numerem KRS: ....., NIP: ....., REGON: ....., kapitał zakładowy: ....., zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....  
w trybie art. 39 ustawy Prawo Zamówień Publicznych o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Przedmiot Umowy”:  
**„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego „C” na terenie działki nr ew. 41, obręb 56 przy ul. Jerozolimskiej 17 w Piasecznie wraz z zagospodarowaniem terenu oraz uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie i dostarczeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.”**
  - szczegółowo opisany w poniżej wyszczególnionych załącznikach do Umowy, stanowiących jej integralną część:
    - Formularzu ofertowym
    - Opisie Przedmiotu Zamówienia - Załączniku „A”
    - Dokumentacji technicznej (projekty, STWiOR)
    - Szczegółowym kosztorysie ofertowym (R+M+S) przygotowanym przez Wykonawcę.
2. Wykonawca wykona osobiście, z robót będących Przedmiotem Umowy, określonych w ust.1 następujący zakres:.....
3. W pozostałej części Przedmiot Umowy może być wykonywany przez Podwykonawców po wcześniejszym udzieleniu pisemnej zgody przez Zamawiającego na warunkach określonych w § 2 niniejszej Umowy.

## § 2

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany do dołączenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy o roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, oraz jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca Umowy zobowiązany jest do przyjęcia terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo nie dłuższego niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
7. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo:
  - a) przedmiot umowy powierzony do wykonania podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem zawartym w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu (zakres prac podwykonawcy/dalszego podwykonawcy należy przedstawić – w umowie z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą - w postaci pozycji z harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego złożonego Zamawiającemu przez Wykonawcę wraz z określeniem wynagrodzenia należnego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy za realizację tej pozycji),

- b) przedmiot umowy powierzony do wykonania podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy musi być zrealizowany zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami technicznymi, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty,
- c) wysokość wynagrodzenia na żadnej z pozycji z umowy podwykonawcy/dalszego podwykonawcy nie może przekraczać wartości odpowiadającej tej pozycji w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym złożonym Zamawiającemu przez Wykonawcę,
- d) zapłata wynagrodzenia dla podwykonawcy/dalszego podwykonawcy następować będzie po wykonaniu danej pozycji z przedmiotu umowy, podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 11 ust. 4 i wystawieniu na jego podstawie faktury.
8. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązek sporządzania oświadczeń podwykonawców/dalszych podwykonawców (wzory oświadczeń stanowią załączniki do Opisu Przedmiotu Zamówienia).
9. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi nakładać na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących czynności (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) wskazane w § 8 ust.1.

### § 3

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie „Przedmiotu Umowy”, o którym mowa w § 1 ust.1, Strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto:

..... zł.

słownie zł: .....

w tym: kwota VAT (8%) .....zł.

słownie zł: .....

w tym: kwota VAT (23%) .....zł.

słownie zł: .....

Gmina zastrzega sobie prawo płatności:

- w roku 2017 do wysokości **1.450.000,00 zł** brutto (słownie zł: jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy i 00/100),

- w roku 2018 - pozostałą część kwoty wynikającą z rozstrzygniętego przetargu.

W przypadku aktualizacji budżetu Gminy płatności te w całości lub części mogą być dokonane bez zmiany umowy.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu za wyjątkiem określonym w § 17 ust. 2 lit e), g), h), tzn. obejmuje

wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, STWiOR oraz Załącznikiem A, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Strony ustalają, że z zastrzeżeniem ust. 5 zapłata wynagrodzenia Wykonawcy następować będzie w poniższy sposób:
  - zapłata 90% wynagrodzenia za realizację budowy, udokumentowaną fakturami częściowymi zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym. Faktury będą wystawiane na podstawie podpisanych przez obie strony protokołów odbioru częściowego robót, (protokoły muszą być potwierdzone przez Zamawiającego),
  - zapłata 10% wynagrodzenia, po protokólnym odbiorze końcowym robót nie zawierającym wad, o których mowa w § 11 ust. 4 wraz z dostarczeniem pozwolenia na użytkowanie oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.
4. Wykonawca ma prawo do wystawiania faktury VAT za zakończone pozycje - zgodnie ze szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym - zatwierdzone przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego protokołami odbioru częściowego robót, wraz ze złożeniem pełnej dokumentacji potwierdzającej wykonanie danych robót (obmiary, certyfikaty, deklaracje).
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców z załącznikami, o których mowa w § 2 ust. 8 powyżej, o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, a wynikających ze zrealizowanego przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w danym etapie rozliczeniowym, zakresu robót. Do czasu uregulowania należności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Dodatkowo Wykonawca jest zobowiązany złożyć: oświadczenie o braku Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców/ oświadczenie o braku innych Podwykonawców, oświadczenia końcowe Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców podpisane odpowiednio przez każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, w przypadku gdy dany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zakończył w całości powierzony mu do wykonania zakres robót obejmujący Przedmiot niniejszej Umowy.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi, z zastrzeżeniem ust. 5, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami, o których mowa w ust. 4 i w ust. 5. W przeciwnym wypadku 30 – dniowy termin płatności zaczyna swój bieg od dnia dostarczenia poprawnej faktury i poprawnych dokumentów.
7. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia należnością rachunku Zamawiającego.

8. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nastąpi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę o ile Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca poinformowany o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty, w terminie mu wyznaczonym lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia udzielenia tej informacji, nie zgłosi pisemnie uwag co do zasadności bezpośredniej zapłaty. W przypadku pojawienia się uwag bezpośrednia zapłata może nastąpić w przypadku gdy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zapłata nastąpi w terminie 7 dni od upływu terminu do zgłaszania uwag lub od wykazania zasadności zapłaty po zgłoszeniu uwag.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

#### § 4

W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy wraz z Dziennikiem Budowy.

#### § 5

Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w umowie roboty w następujących terminach:

- a) rozpoczęcie robót w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy tj. do dnia .....
- b) wykonanie aktualizacji projektu wykonawczego – w ciągu 3 m-cy od dnia zawarcia umowy tj. do dnia .....
- c) zakończenie robót zatwierdzone protokołem końcowym odbioru robót nie zawierającym wad o których mowa w § 11 ust. 4 wraz z dostarczeniem decyzji pozwolenia na użytkowanie i świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, w ciągu 15 miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. do dnia .....r.
- d) przedmioty częściowych odbiorów technicznych i terminy ich wykonania – zgodnie z załączonym harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym robót, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy i będący jej integralną częścią.

#### § 6

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:

- |                                   |                   |                     |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|
| - w zakresie branży budowlanej:   | Rafał Roguski,    | tel.(22) 70-17-668  |
| - w zakresie branży sanitarnej:   | Jacek Bukowiecki, | tel. (22) 70-17-669 |
| - w zakresie branży elektrycznej: | Piotr Sobczyński, | tel. (22) 70-17-671 |
| - w zakresie branży drogowej:     | .....             |                     |

2. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Budowy będzie:

..... tel. ....

## § 7

1. Przedmiot Umowy wykonany będzie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi normami technicznymi, z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadających wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty i atesty.
2. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedstawić Zamawiającemu atesty i aprobaty techniczne potwierdzające jakość użytych materiałów, a po zakończeniu robót objętych umową dołączyć je do protokołu odbioru.
3. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca zapewni nadzór osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi potwierdzonych przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.
4. Zamawiający i jego Nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową oraz odrzucić każdy materiał niezgodny z wymogami technicznymi. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych. Takie odrzucenie powinno nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy od dnia jego protokolarnego przekazania Wykonawcy do dnia protokolarnego odbioru końcowego robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 11 ust. 4.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w czasie realizacji robót objętych umową, na kwotę nie niższą niż wartość Umowy brutto określonej w § 3 ust. 1 Umowy, w szczególności:
  - a) ubezpieczenia robót objętych umową, urządzeń i wszelkiego mienia ruchomego, związanych bezpośrednio z wykonywaniem robót na kwotę równą wartości przedmiotu umowy brutto, bez możliwości wyłączenia odpowiedzialności ubezpieczyciela, okres ubezpieczenia musi obejmować okres realizacji Przedmiotu Umowy,
  - b) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
8. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem polis ubezpieczeniowych, o których mowa w ust. 6.
9. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową.

## § 8

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy, osób wykonujących (w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy) następujące czynności:
  - prace ogólnobudowlane, np. prace izolacyjne, termomodernizacyjne, malarskie, tynkarskie, rozbiórki – min. 10 osób
  - prace związane z branżą sanitarną – min. 3 osoby
  - prace związane z branżą elektryczną – min. 3 osoby
2. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę odnosi się także do wszystkich osób, które wykonują pracę w sposób określony w art. 22 §1 Kodeksu pracy.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 i 2 dotyczy także podwykonawców w zakresie, w jakim ich dotyczy. Obowiązek ten musi wprost wynikać z treści umów, które Wykonawca zawiera z podwykonawcą. Za zawarcie stosownych zapisów odpowiada Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia, w ciągu 5 dni od zawarcia umowy, wykaz osób realizujących Umowę (z podaniem ich funkcji) wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę.
5. Wykonawca zobowiązany jest załączać do każdej faktury wystawionej Zamawiającemu aktualny wykaz, o którym mowa w ust. 4.

## § 9

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w § 4,
  - b) dokonywanie odbiorów robót w terminach i trybie ustalonym w Umowie,
  - c) zapłata wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie.
2. W przypadku nie wywiązania się Zamawiającego z postanowień, o których mowa w ust. 1 lit. a), tj. w przypadku gdy Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu budowy Wykonawcy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego przesunięcia terminu zakończenia robót o czas wynikający z opóźnienia.
3. Zamawiający uprawniony jest do:
  - a) kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy,
  - b) kontrolowania terminowości rozliczeń Wykonawcy ze zgłoszonymi Podwykonawcami.

## § 10

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do :

- 1) Wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust.1 Umowy, z zachowaniem należytej staranności zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących

norm oraz przepisów prawa w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną.

- 2) Posiadania na budowie odpowiedniego stałego nadzoru technicznego zgodnie z wymaganiami SIWZ oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim z ramienia Zamawiającego.
- 3) Wykonania szczegółowych kosztorysów (R+M+S) oraz szczegółowego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego i dostarczenie Zamawiającemu na min. 7 dni przed podpisaniem Umowy w celu ich zaakceptowania przez Zamawiającego. Opracowane kosztorysy muszą odpowiadać kwocie ryczałtowej zgodnej z Wykazem Cen w ofercie Wykonawcy.
- 4) Przejęcia i zabezpieczenia terenu budowy oraz przygotowania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych
- 5) Powiadomienia pisemnie o rozpoczęciu robót wszystkich użytkowników i właścicieli urządzeń i instalacji podziemnych (jeśli będzie to potrzebne).
- 6) Uzyskania na swój koszt wszelkich niezbędnych zgód koniecznych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników dla potrzeb budowy oraz uiszczenia opłat z tym związanych, koszt wykonania i uzgodnienia czasowej organizacji ruchu na okres budowy (jeśli będzie to potrzebne).
- 7) Uporządkowania elementów pochodzących z demontażu oraz gruzu jak i naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
- 8) Zapewnianie przebiegu robót tak, aby ich zakres nie zakłócił możliwości funkcjonowania obiektów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz aby gwarantował bezpieczeństwo osób korzystających z tych obiektów i ich otoczenia.
- 9) Wykonania na swój koszt wszystkich wymaganych prawem lub uznanych za niezbędne przez Zamawiającego, badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji robót.
- 10) Przekazania odpadów do zagospodarowania uprawnionej firmie.
- 11) Zagospodarowania terenu budowy na własny koszt oraz ponoszenia kosztów zużycia wody, energii elektrycznej, c.o., odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów i innych niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy do dnia końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w §11 ust.4.
- 12) Powiadomienia Zamawiającego, w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji, o zmianie adresu siedziby Wykonawcy, pod rygorem skutecznego doręczenia na ostatni adres znany Zamawiającemu.
- 13) Poniesienia kosztów ewentualnych kar nałożonych na Zamawiającego, wynikających z nieprawidłowego prowadzenia robót lub postępowania z odpadami, związanych z realizacją niniejszej Umowy.



## § 11

1. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu wszystkich prac objętych Umową, przeprowadzeniu pozytywnych prób, badań i sprawdzeń właściwych dla tego typu robót, a wynikających z obowiązujących przepisów.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanyymi w toku realizacji potwierdzonymi przez Kierownika Budowy,
  - protokoły odbiorów technicznych ( o ile będą potrzebne),
  - protokoły z przeprowadzenia prób, regulacji, rozruchu i uruchomień instalacji i urządzeń wraz z odbiorem przez uprawnione jednostki specjalistyczne,
  - komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania na wbudowane materiały i urządzenia (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.),
  - instrukcje obsługi urządzeń, DTR, gwarancje na urządzenia i sprzęt, warunki konserwacji,
  - kopie kart przekazania odpadów.
3. Warunkiem odbioru będzie przekazanie przez Wykonawcę oświadczenia, że własność wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia objętych Umową przechodzi z chwilą wbudowania i dostarczenia do obiektu na własność Zamawiającego i z tego tytułu ani Wykonawca, ani też ktokolwiek trzeci, nie będzie występował wobec Zamawiającego z jakimikolwiek roszczeniami.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy ujawnione zostaną wady bądź usterki Zamawiający będzie uprawniony do przerwania czynności odbiorowych do czasu usunięcia wad i/lub usterek. Jeżeli jest to wada która wyłącza użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem albo która odbiera przedmiotowi odbioru cechy jemu właściwe (zarówno funkcjonalne, jak i estetyczne), istotnie zmniejszając wartość wykonanego przedmiotu odbioru, Zamawiający może żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi lub odstąpić od Umowy lub może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w Umowie.

## § 12

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniósł kwotę w wysokości 10 % wartości ryczałtowej robót brutto tj. .... zł, słownie: ..... w formie .....

2. Zabezpieczenie będzie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
- 70% kwoty zabezpieczenia nie później niż 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 11 ust. 4 wraz z dostarczeniem pozwolenia na użytkowanie oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
  - 30% zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy (niezależnie od okresu gwarancji udzielonych przez producentów) na okres ..... miesięcy począwszy od daty protokolarnego końcowego odbioru robót nie zawierającego wad, o których mowa w § 11 ust. 4 Umowy oraz dostarczenia decyzji pozwolenia na użytkowanie wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej budynku. Okres rękojmi jest tożsamy z okresem gwarancji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek Przedmiotu Umowy w terminie do 7 dni od daty powiadomienia, chyba że Zamawiający ustali inny dłuższy termin.
3. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy z tytułu rękojmi za wady.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli wada/ usterka została zgłoszona przed upływem tego terminu.
5. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.
6. Szczegółowe warunki gwarancji o treści zgodnej z Załącznikiem nr 5 – oświadczenie gwarancyjne na roboty budowlane, Wykonawca wyda Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego.

### § 14

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od Umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy,
  - b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 5,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty, w wysokości 0,1%

wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie płatności,

- e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty z zakresu Przedmiotu niniejszej Umowy, lub projektu jej zmiany - na zasadach określonych w § 2 Umowy - w wysokości 3.000,00 zł brutto (słownie zł: trzy tysiące 00/100 brutto),
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - na zasadach określonych w § 2 Umowy - w wysokości 3 000,00 zł brutto, (słownie zł: trzy tysiące i 00/100 brutto),
  - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 3 000,00 zł brutto, (słownie zł: trzy tysiące i 00/100 brutto).
  - h) za brak aktualnych wykazów, o których mowa w § 8 ust. 4 i 5 – w wysokości po 2 000,00 zł brutto (słownie zł: dwa tysiące i 00/100 brutto) za wykaz.
  - i) za każdorazowy brak (w okresie trwania gwarancji i rękojmi) wykonania lub nieterminowe wykonanie serwisu gwarancyjnego, konserwacji lub czynności obsługi bieżącej instalacji i urządzeń technicznych zainstalowanych w obiekcie, zgodnie z załączonym do Umowy Oświadczeniem gwarancyjnym, w wysokości 0,10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy (dla każdego urządzenia, instalacji i systemu niezależnie). (Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary również w sytuacji, gdy zlecił dokonanie powyższych czynności stronie trzeciej na warunkach określonych w § 13 ust. 3).
2. Maksymalna wysokość kar nie może przekroczyć 15% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy.
  3. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kar umownych naliczanych zgodnie z ust.1 z faktur wystawianych przez Wykonawcę po pisemnym uzasadnieniu ich potrącenia przez Zamawiającego.
  4. W przypadku, gdy wartość naliczonych kar umownych przewyższa wierzytelności należne Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego.
  5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
  6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy Zamawiający zapłaci odsetki w wysokości ustawowej.

## § 15

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 1) zwłoki Wykonawcy w realizacji Przedmiotu Umowy wynoszącej 7 dni w stosunku do któregośkolwiek z terminów określonych w § 5,

- 2) gdy Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uchyła się - w terminie przekraczającym 5 dni - od wykonania robót zgodnie z warunkami Umowy, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 3) braku postępu robót w stosunku do szczegółowego harmonogramu terminowo-rzeczowego, dłuższego niż 7 dni, udokumentowanego wpisem Nadzoru Inwestorskiego do Dziennika Budowy,
  - 4) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości brutto Umowy, w terminie 7 dni od przekroczenia tej wartości,
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 może być złożone w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia. Powyższe nie narusza postanowień prawa powszechnie obowiązującego w zakresie ustawowego prawa Stron do odstąpienia od Umowy na podstawie Kodeksu Cywilnego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy,
  - c) Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione,
  - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### § 16

Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 17

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - a) nie zawinionych przez Wykonawcę, przedłużających się terminów uzyskania zgód i zezwoleń, koniecznych do realizacji Przedmiotu Umowy, wydawanych przez organy

i podmioty niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego lub innych okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania zamówienia pomimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego,

- b) wystąpienia opadów atmosferycznych lub temperatur, których skala w sposób istotny odbiega od średniej wieloletniej określonej przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Warszawie, uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prowadzenie robót,
  - c) natrafienia na przeszkody podziemne, których na etapie opracowywania projektu nie można było przewidzieć (np. nie zainwentaryzowane odcinki sieci podziemnych, zakopane odpady niebezpieczne, niewybuchy, znaleziska podlegające nadzorowi archeologicznemu, których zbadanie wymaga wstrzymania prac decyzją konserwatora zabytków),
  - d) niezależnej od Zamawiającego konieczności wykonania i przekazania Wykonawcy dokumentacji zamiennej,
  - e) zmiany ustawowej stawki podatku VAT,
  - f) zmniejszenia zakresu robót,
  - g) zmiany ustawowej wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 Ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - h) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - i) konieczności zmiany osoby, o której mowa w § 6 ust. 2 Umowy. Zamawiający umożliwi zmianę osoby, o której mowa w § 6 ust.2 Umowy, jedynie w przypadku gdy nowa osoba powołana do pełnienia w/w funkcji będzie spełniała wymagania Zamawiającego w zakresie nie niższym niż określone w SIWZ.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykazania Zamawiającemu wpływu zmian regulacji wskazanych w ust. 2 lit. g i lit. h na koszty wykonania zamówienia.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość modyfikacji harmonogramu jedynie w sytuacji, gdy zmiany nie mają wpływu na: terminy realizacji, o których mowa w § 5 ust.1 Umowy, kwoty dla poszczególnych pozycji jak i łączną kwotę wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 3 ust.1 Umowy. Zmiana harmonogramu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz inspektora nadzoru. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie tej zmiany bez konieczności sporządzania odrębnego aneksu do umowy.

## § 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe dla Przedmiotu Umowy.

### § 19

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów będzie Sąd Cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 20

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

#### Wykaz załączników :

1. Formularz ofertowy
2. Opis Przedmiotu Zamówienia - Załącznik „A”
3. Dokumentacja techniczna (projekty, STWiOR)
4. Harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy robót
5. Szczegółowy kosztorys ofertowy (R+M+S) przygotowany przez Wykonawcę
6. Oświadczenie gwarancyjne na roboty budowlane

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

KARBNIK  
MIKSTA W MINY PIASECZNO  
*mgr inż. Anna Kowalska*

Z-ca Naczelnika  
Wydziału Inwestycji  
*mgr inż. Sylwia Horabik*

INSPEKTOR  
*mgr inż. Beata Trzcńska*

INSPEKTOR NADZORU  
ROBOTY BUDOWLANE  
*mgr inż. Rafał Rogalski*  
UPR. BUD. NR Wa-144/92

Pełnomocnik Burmistrza - Naczelnik Wydziału Inwestycji  
*mgr inż. Anna Bednarska*

14  
*Katarzyna Burczaniuk*  
RADCA PRAWNY