

**UMOWA NR IZ.271.18.2016  
NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**

zawarta w dniu..... w Kartuzach, pomiędzy:

**Gminą Kartusy** z siedzibą 83-300 Kartusy ul. gen. Józefa Hallera 1,  
NIP: 589-001-05-83, Regon: 191674902,  
reprezentowaną przez:

**Mieczysława Grzegorza Gołuńskiego** – Burmistrza Kartuz,  
zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

podmiotem: ....., z siedzibą: .....,  
posiadającym NIP ....., REGON .....,  
reprezentowanym przez:

- 1) .....
- 2) .....

zwanym dalej WYKONAWCĄ.

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

**§ 1**

**[Przedmiot umowy]**

1. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja parku im. dr Kotowskiego na terenie działek o nr ew. gr. 48/9, 48/10, 48/35, 48/36, 49/1, 48/11, 86/1 oraz 87/2, obręb ewidencyjny nr 9 w Kartuzach.
2. Wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach.
3. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie zgodnie z dokumentacją, którą tworzą: Oferta Wykonawcy, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), Dokumentacja projektowa, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWIOR).
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.

**§ 2**

**[Termin realizacji przedmiotu umowy]**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia 31.10.2016 r.
2. Terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy jest data podpisania protokołu przekazania terenu budowy.
3. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do trzech dni od daty:
  - 1) pisma Zamawiającego zawierającego wezwanie do przejęcia terenu budowy, lub
  - 2) pisma Wykonawcy zawierającego żądanie przekazania terenu budowy.
4. Terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest data ważnego zgłoszenia na piśmie Zamawiającemu gotowości do końcowego odbioru przedmiotu umowy pod warunkiem, że Zamawiający dokona protokolarnie tego odbioru. Zasady dokonywania zgłoszenia gotowości Wykonawcy do końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz zasady jego dokonywania opisano w § 7 ust. 3 niniejszej umowy.

## § 3

**[Wykonywanie przedmiotu umowy przez Podwykonawców]**

1. Każdorazowy zamiar zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową musi być poprzedzony wyrażeniem pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą lub pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą.
2. W celu uzyskania zgody, o której mowa w ust. 1, Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji:
  - 1) pisemną informację o zamiarze zlecenia określonego Podwykonawcy wykonania robót budowlanych wraz z określeniem ich zakresu,
  - 2) projekt umowy z danym Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, wraz z pisemną zgodą Wykonawcy, Podwykonawcy oraz dalszego Podwykonawcy na jej zawarcie,
  - 3) pisemną zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą,
  - 4) część dokumentacji określającą wykonanie robót przewidziane dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy – zatwierdzoną przez tego Podwykonawcę.
3. Zamawiający w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 2, zgłasza pisemny sprzeciw do projektu tej umowy, w następujących przypadkach:
  - 1) niespełniania przez projekt umowy wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, w szczególności w zakresie oznaczenia stron tej umowy, wartości wynagrodzenia z tytułu wykonania robót, oraz określenia przedmiotu i zakresu tej umowy,
  - 2) niezłączenia do projektu umowy, dokumentów określonych w ust. 2
  - 3) określenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, faktury lub rachunku za wykonane roboty budowlane,
  - 4) gdy wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych powierzanych do wykonania Podwykonawcy przekroczy wartość wycenioną za te roboty w Ofercie Wykonawcy,
  - 5) zamieszczenia w projekcie umowy postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
  - 6) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot przez Wykonawcę kwot zabezpieczenia Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
  - 7) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
  - 8) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
4. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego dokumentów określonych w ust. 2 lub ust. 5, poczytuje się za wyrażenie zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą na warunkach określonych w tych dokumentach.
5. W przypadku dokonania zmiany Podwykonawcy, Wykonawca składa pisemną informację o tej sytuacji wraz z uzasadnieniem. Ponadto zastosowanie mają warunki określone ust. 1 – 4 niniejszego paragrafu.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy PZP, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w niemniejszym stopniu niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy (Podwykonawców), jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.

8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodnością z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający w terminie 14 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego umowy, o której mowa w ust. 8, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy, w przypadku stwierdzenia, że jej treść różni się od treści zaakceptowanego wcześniej jej projektu lub gdy jej treść nie spełnia warunków określonych w ust. 3. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu w wyżej określonym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany treści zawartej umowy o podwykonawstwo w celu dostosowania do zaakceptowanego przez Zamawiającego wzoru umowy lub do warunków określonych w ust. 3 - w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia sprzeciwu, pod rygorem cofnięcia zgody, o której mowa w ust. 1.
11. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości równej lub większej niż 50.000 zł. Uchybienie powyższemu obowiązкови skutkuje obowiązkiem zapłaty kary umownej określonej w § 11 ust. 1 pkt 5 umowy.
12. Jeżeli w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 11, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do wprowadzenia zmiany tej umowy w terminie 7 dni licząc od dnia przekazania Wykonawcy tej informacji, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 4 umowy.
13. Do jakichkolwiek zmian w treści projektu umowy lub zawartej umowy o podwykonawstwo zastosowanie mają zapisy ust. 8 - 12.

#### § 4

##### [Obowiązki Stron umowy]

1. Strony niniejszej umowy są zobowiązane do wzajemnej współpracy na rzecz osiągnięcia celu, dla którego niniejsza umowa jest realizowana.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) Przekazanie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 3
  - 2) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót,
  - 3) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do podjęcia niezbędnych czynności w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
  - 4) odbiór końcowy należycie wykonanego przedmiotu umowy,
  - 5) terminowa zapłata wynagrodzenia.
3. Zamawiający może polecić przeprowadzenie badań, które okażą się konieczne do stwierdzenia zgodności cech materiałów i jakości robót budowlanych. W przypadku uzyskania wyniku stwierdzającego niezgodność cech materiału lub jakości robót z warunkami określonymi niniejszą umową Wykonawca zwraca Zamawiającemu całość kosztów wykonania badania (w tym koszty pobrania próby, transportu, itp.). Wynik badania potwierdzający wady jest tożsamy z uznaniem reklamacji, w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do wymiany materiału wadliwego na wolny od wad lub powtórne wykonanie robót budowlanych.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) Protokolarne przejście terenu budowy od Zamawiającego,
  - 2) zapoznanie się z terenem robót, jego zagospodarowanie i zabezpieczenie oraz utrzymywanie przez okres prowadzenia robót. Wykonawca dokona zabezpieczenia i oznakowania miejsca robót lub odcinka robót.
  - 3) wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami technicznymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przepisami prawa, zapewniając bezpieczne warunki pracy,
  - 4) zapewnienie przez cały okres realizacji umowy osób wykazanej w ofercie lub innej spełniającej wymagania określone przez Zamawiającego w pkt 1.4 Części IV SIWZ,

- 5) realizowanie robót przy zastosowaniu materiałów i urządzeń własnych. Wszystkie materiały muszą spełniać aktualnie obowiązujące polskie i europejskie normy jakościowe, posiadać atesty, aprobaty techniczne lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- 6) zapewnienie sprawnego technicznie sprzętu w ilości odpowiedniej dla zakresu robót będących przedmiotem umowy,
- 7) Zainstalowanie dla potrzeb budowy liczników zużycia wody, energii elektrycznej oraz ponoszenie kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót budowlanych,
- 8) przedkładanie dokumentów wymienionych w § 4 ust. 4 pkt 6), na każde żądanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni od daty zgłoszenia żądania,
- 9) przestrzeganie aktualnie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP). Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (zwłaszcza przepisami BHP). Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - a) przeszkolenie zatrudnionych w zakresie przepisów BHP,
  - b) posiadanie przez te osoby aktualnych badań lekarskich,
  - c) przeszkolenie stanowiskowe,
  - d) wyposażenie zatrudnionych w środki ochrony osobistej,
- 10) odpowiednie oznakowanie miejsca prowadzonych robót. Dostarczenie i zamontowanie na terenie prowadzonych robót wymaganych przepisami tablic informacyjnych i ostrzegawczych,
- 11) zabezpieczenie powierzchni robót podatnych na uszkodzenie przed dostępem osób postronnych do czasu wykonania zakresu robót zapewniających ich trwałość. Do czasu odbioru uszkodzenia robót spowodowane przez osoby postronne likwidowane są przez Wykonawcę bez prawa występowania z roszczeniami wobec Zamawiającego,
- 12) przemieszczanie i składowanie materiałów w sposób wykluczający spadek ich jakości,
- 13) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszelkie działania oraz zaniedbania i wyniki z tego tytułu ewentualne szkody spowodowane Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy lub zaniechaniem wykonania czynności, do których wykonania był zobowiązany,
- 14) sporządzanie dodatkowych badań materiałów lub robót (co do których zachodzą wątpliwości dotyczące ich jakości) na polecenie Zamawiającego w celu wyeliminowania użycia materiałów niezgodnych z zapisami umowy, uszkodzonych lub nie posiadających wymaganych parametrów,
- 15) Stały nadzór i obsługa geodezyjna, prowadzona przez jeden podmiot posiadający w tym zakresie stosowne uprawnienia,
- 16) Uczestniczenie Koordynatora Wykonawcy lub Kierownika Budowy w spotkaniach dotyczących spraw, które wymagają rozstrzygnięcia przez Zamawiającego,
- 17) Zagospodarowanie powstałych podczas prowadzenia robót odpadów. Utylizację należy przeprowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.),
- 18) przekazanie w terminie do dnia odbioru robót, uporządkowanego terenu w stanie zgodnym z jego przeznaczeniem,
- 19) wywóz i utylizacja pozostałych odpadów (śmieci, gruzu, itp.),
- 20) Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych (minimum jeden raz na rok).

## § 5

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

1. Osobą upoważnioną do dokonywania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest ..... lub zastępująca ją osoba.
2. Obowiązki Kierownika budowy pełnić będzie .....
3. Wykonawca może dokonać zmiany osoby, o której mowa w ust. 2, jednakże musi ona posiadać, co najmniej uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe, takie jak określone w warunkach udziału w postępowaniu, którego rozstrzygnięcie doprowadziło do zawarcia niniejszej umowy. O zmianę należy wystąpić z wnioskiem do Zamawiającego na piśmie.



4. Przedstawicielem Wykonawcy, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, koordynującym wykonywanie przedmiotu umowy jest ..... lub osoba zastępująca.

## § 6

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

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6, jest ceną w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 915).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, określone w złożonej ofercie, wynosi łącznie z podatkiem VAT: ..... zł (słownie: ..... złotych ... gr). Wynagrodzenie uwzględnia podatek VAT wg stawki: **23%**.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone niniejszą umową, w tym zawierają między innymi:
  - 1) wszelkie opłaty i podatki naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - 2) normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, immanentnie związane z faktem prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Zamawiający jest uprawniony do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w przypadku, gdy przedmiot umowy będzie posiadał nieistotne wady, które nie wpłyną na możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, a wad nie można usunąć.
5. Dopuszczalne jest dokonanie cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wykonania umowy na bank, inną instytucję finansową lub inny podmiot gospodarczy bądź osobę fizyczną, po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego na piśmie oraz przedłożeniu zawartej pomiędzy Cesjonariuszem a Cedentem umowy przelewu wierzytelności.

## § 7

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

1. Strony ustalają stosowanie następujących rodzajów odbiorów robót budowlanych i przedmiotu umowy:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
  - 3) odbiór ostateczny całego przedmiotu umowy (przed upływem rękojmi i gwarancji).
2. W przypadku odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu:
  - 1) Kierownik budowy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie.
  - 2) Zamawiający zobowiązany jest dokonać ich odbioru (sprawdzenia robót) niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Kierownika budowy. Z czynności odbiorowych sporządzany jest protokół.
  - 3) w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Zamawiający uprawniony jest do żądania odkrycia robót i przywrócenia terenu budowy do stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. W przypadku końcowego odbioru przedmiotu umowy, Strony umowy zobowiązane są do:
  - 1) Zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót budowlanych poprzez dostarczenie pisma, które składa w siedzibie Zamawiającego: Biuro Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Kartuzach, ul. gen. Józefa Hallera 1 (parter). Do zgłoszenia należy dołączyć dokumenty pozwalające określić zakres oraz dokonać oceny prawidłowości wykonania robót, w szczególności:
    - a) Dziennik budowy lub jego kopię z wpisem końcowym Kierownika budowy,
    - b) aktualne dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie (atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego

- stosowania w budownictwie) użytych materiałów, o ile nie zostały wcześniej przekazane Zamawiającemu,
- c) protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, o ile nie zostały wcześniej doręczone Zamawiającemu,
- d) zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec przystąpienia do użytkowania wykonanego przedmiotu zamówienia
- e) geodezyjne pomiary powykonawcze w dwóch egzemplarzach, potwierdzone przez geodetę oraz zatwierdzone przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach zawierające informacje dotyczące:
- powierzchni nowopowstałego obiektu,
  - powierzchni utwardzonych nawierzchni z podziałem na rodzaj nawierzchni oraz przeznaczenie (np. parking, chodnik, ciągi jezdne),
  - spadków utwardzonych nawierzchni,
  - ilości wykonanego uzbrojenia terenu z podziałem na rodzaj sieci, materiały, przekroje oraz długości,
  - zgodności wykonanych robót budowlanych w stosunku do dokumentacji budowlanej uzgodnionej z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej (ZUDP).
- 2) Złożenie przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do końcowego odbioru przedmiotu umowy bez wymaganych dokumentów, określonych w pkt 1), uznaje się za nieważne.
- 3) Zamawiający wyznacza datę i godzinę przystąpienia do końcowego odbioru przedmiotu umowy, niezwłocznie zawiadamiając o tym fakcie Wykonawcę,
- 4) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że przedmiot umowy nie został wykonany w całości, Zamawiający uznaje za nieważne zgłoszenie gotowości do odbioru, o którym mowa w pkt 1.
- 5) z czynności końcowego odbioru przedmiotu umowy spisany zostanie protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia związane z ewentualnymi wadami, usterkami i terminem ich usunięcia,
- 6) Po upływie terminu na usunięcie usterek, Zamawiający w terminie 7 dni dokona odbioru przedmiotu umowy z uwzględnieniem usuniętych usterek.
- 7) Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) Jeżeli wady są nieistotne oraz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od ich usunięcia pod warunkiem odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia zgodnie z § 6 ust. 4, oraz innych uzgodnień zawartych pomiędzy stronami,
  - b) jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, a wady te nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie zgodnie z § 6 ust. 4,
  - c) jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, może żądać od Wykonawcy wykonania w technicznie uzasadnionym terminie przedmiotu umowy po raz drugi wyłącznie na jego koszt. W przypadku nieterminowego wykonania po raz drugi przedmiotu umowy, Zamawiający może zlecić wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy oraz odstąpić od umowy z winy Wykonawcy i żądać kar umownych na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 7.
4. W przypadku ostatecznego odbioru przedmiotu umowy Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin odbioru przedmiotu umowy nie później niż 10 dni przed datą upływu rękojmi za wady i gwarancji. W przypadku stwierdzenia ewentualnych wad i usterek Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie. Jeżeli wystąpi zwłoka w terminie usunięcia wad w stosunku do wyznaczonego terminu, Zamawiający może żądać kar umownych na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 2.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwołania innych przeglądów gwarancyjnych. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o terminie przeglądu gwarancyjnego, z co najmniej 10-cio dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca ma obowiązek wyznaczenia swojego przedstawiciela, który będzie uczestniczył w tych przeglądach.

6. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do któregośkolwiek odbioru lub przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający przeprowadzi stosowne czynności związane z odbiorem lub przeglądem bez jego obecności ze skutkiem wiążącym dla Wykonawcy.

## § 8

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

1. Rozliczenie finansowe dokonane zostanie jednorazowo po uzyskaniu przez Wykonawcę odbioru przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kartuzach oraz bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego.
2. Wykonawca do danej faktury VAT, pod rygorem wstrzymania płatności, zobowiązany jest złożyć n/w dokumenty:
  - 1) W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców:
    - a) Dowód potwierdzający zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub,
    - b) Polecenie dokonania cesji na rzecz Podwykonawcy, w oparciu o wcześniej złożoną umowę przelewu wierzytelności. W takim przypadku Zamawiający zapłaci należność przypadającą Podwykonawcy bezpośrednio na jego rachunek a należność wynikająca z faktury, po pomniejszeniu o kwoty przebrane na rachunek Podwykonawców zostanie przekazana na rachunek Wykonawcy. Polecenie cesji musi zostać potwierdzone przez Podwykonawcę.
  - 2) Oświadczenie Wykonawcy, że świadczenia, które są rozliczane daną fakturą zostały wykonane bez udziału Podwykonawców lub przy udziale jedynie Podwykonawców zgłoszonych Zamawiającemu,
  - 3) Kopia zatwierdzonego przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, zawierającego stwierdzenie, że przedmiot umowy zostaje odebrany przez Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek Wykonawcy lub Podwykonawcy w terminie do 30 dni od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowej faktury VAT wraz z wymaganymi dokumentami.
4. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany, gdy rachunek bankowy Zamawiającego zostanie obciążony w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku opóźnienia w płatnościach Wykonawca może żądać zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
6. W przypadku wstrzymania płatności Wykonawcy z powodu niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z ust. 2, Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.
7. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę wraz z fakturą dokumentów wskazanych w ust. 2 pkt 1), Zamawiający prześle Wykonawcy pismo zawierające:
  - 1) wezwanie do uzupełnienia w/w dokumentów w wyznaczonym terminie,
  - 2) informację, że w przypadku nieuzupełnienia w/w dokumentów, Zamawiający uzna że Wykonawca uchyła się od obowiązku zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia,
  - 3) informację dotyczącą zamiaru dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 143c ustawy PZP wraz z uzasadnieniem.
  - 4) Informację odnośnie możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, wraz ze wskazaniem terminu składania tych uwag, nie krótszego niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
8. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 7 pkt 4 we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiające może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli ten wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy na zasadach określonych w ust. 9, jeżeli Podwykonawca nie wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę. W tym celu Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy.
10. W przypadku zaistnienia okoliczności określonej w ust. 9 Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną określoną w § 11 ust. 1 pkt 3.
11. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych.

### § 9

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

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (ZNWU) w formie ....., służące pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu:
  - a. niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy do wysokości ..... zł (10% wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 2 umowy),
  - b. rękojmi za wady do wysokości ..... zł (30% wartości wskazanej w pkt 1)
2. Wniesione przez Wykonawcę ZNWU obowiązuje odpowiednio:
  - a. w zakresie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy do dnia ..... *(jest to okres 30 dni od daty wykonania przedmiotu niniejszej umowy i uznania przez Zamawiającego, że został on wykonany należyście),*
  - b. w zakresie roszczeń z tytułu rękojmi za wady od dnia ..... do dnia ..... *(jest to okres od daty wykonania przedmiotu niniejszej umowy i uznania przez Zamawiającego, że został on wykonany należyście do upływu 15 dnia od daty upłynięcia okresu rękojmi za wady)*
3. W wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, przed upływem okresu rękojmi za wady, Strony dokonają protokolarnego odbioru, o którym mowa w § 7 ust. 5 niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo roszczeń z tytułu szkód i kar umownych z wniesionego ZNWU w przypadku, jeżeli Wykonawca dobrowolnie nie dokona zapłaty wymaganego roszczenia na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego.
5. Zamawiający zwraca wniesione w pieniężnej formie ZNWU w następujący sposób:
  - 1) Kwotę ..... zł (70% wniesionego ZNWU), Zamawiający zwraca w ciągu 30 dni od daty zakończenia realizacji umowy i uznania przez Zamawiającego, że przedmiot umowy został wykonany należyście,
  - 2) Kwotę ..... zł (30% wniesionego ZNWU) służącą do pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, Zamawiający zwalnia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, po zaspokojeniu ewentualnych uzasadnionych roszczeń Zamawiającego.

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

### § 10

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

1. Wykonawca na przedmiot umowy udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ..... miesięcy licząc od daty podpisania bez uwag protokołu końcowego przedmiotu umowy. Gwarancją objęte są roboty budowlane łącznie z zastosowanymi materiałami budowlanymi i wbudowanymi urządzeniami.



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

#### § 11

##### [Kary umowne]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za nieterminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 – za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1) niniejszej umowy,
  - 2) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych w okresie udzielonej rękojmi za wady oraz gwarancji w 0,2% wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, a w przypadku zwłoki dłuższej niż 7 dni Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę,
  - 3) brak zapłaty lub nieterminowa zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy, w wysokości 1,0% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
  - 4) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 1,0% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
  - 5) nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1,0% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
  - 6) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1,0% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie,
  - 7) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 oraz Wykonawca naprawi ewentualne szkody wynikłe z niewykonania przedmiotu umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
3. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do łącznego naliczania kar wskazanych w ust. 1.

#### § 12

##### [Odstąpienie od umowy]

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z następujących okoliczności:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili

- zawarcia niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu faktycznego wykonania części umowy,
- 2) gdy nastąpiła likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy lub wykreślenie go z rejestru lub ewidencji,
  - 3) gdy nastąpiło zajęcie wierzytelności z tytułu wykonania całości lub części niniejszej umowy,
  - 4) gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bez obowiązku zapłaty za materiały zgromadzone przez Wykonawcę:
    - a) Wykonawca zwleka z zakończeniem realizacji przedmiotu umowy co najmniej 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1,
    - b) Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, w tym również w zakresie podwykonawstwa, mimo uprzedniego wezwania przez Zamawiającego do poprawy.
2. Odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 nie stanowi podstawy dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek dodatkowych roszczeń w stosunku do Zamawiającego przekraczających wartość wykonanych robót budowlanych na dzień odstąpienia od umowy.
  3. Odstępujący od umowy Wykonawca jest obowiązany naprawić Zamawiającemu spowodowaną tym szkodę chyba, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.
  4. W razie odstąpienia od umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia, przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji robót budowlanych w toku na dzień odstąpienia, zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy oraz wezwania Zamawiającego do odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.
  5. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone do dnia, w którym upływa okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości oraz rękojmi za wady. Termin ten uważa się za zachowany jeżeli przed jego upływem oświadczenie o odstąpieniu zostanie nadane w placówce pocztowej.

### § 13

#### **[Hierarchia ważności dokumentów]**

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót budowlanych określonych w niniejszej umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności niżej wymienionych dokumentów:

- 1) Umowa,
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ),
- 3) Oferta Wykonawcy.

### § 14

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

1. Strony umowy dopuszczają zgodne wprowadzanie istotnych zmian i uzupełnień postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w opisanym niżej zakresie:
  - 1) Okresu obowiązywania umowy, który może ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach, takich jak:
    - a) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie realizowanych robót,
    - b) w wyniku potrzeby dokonania zmian lub uzupełnień w projekcie, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót, mających wpływ na termin wykonania umowy,
    - c) w wyniku udzielenia robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
    - d) w wyniku wstrzymania robót przez Zamawiającego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

- 2) powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - 3) zmian wskazanego w § 5 kluczowego personelu Wykonawcy i Zamawiającego,
  - 4) zmiany zakresu przedmiotu umowy oraz związaną z tym zmianę wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2, jeżeli będzie to uzasadnione dla prawidłowej jego realizacji lub uzyskania założonego efektu,
  - 5) zmian sposobu realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub jakiegokolwiek jej części na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
    - a) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub późniejszych kosztów eksploatacji wykonywanego przedmiotu umowy,
    - b) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót budowlanych pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów późniejszej eksploatacji wykonywanego przedmiotu umowy,
    - c) w wyniku stwierdzenia wad dokumentacji projektowej lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu umowy.
  - 6) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany w trakcie obowiązywania niniejszej umowy stawki podatku VAT,
  - 7) innych warunków umowy jeżeli w chwili zawarcia umowy nie znane były fakty mające na nie wpływ, przy jednoczesnym założeniu, że zakres zmian spowoduje następstwa korzystne dla Zamawiającego,
  - 8) Zmiany zapisów określonych w § 9 ust. 1 i 2 dotyczących złożonego ZNWU, w sytuacji wystąpienia okoliczności powodujących konieczność dokonania tej zmiany.
  - 9) z powodu okoliczności będących następstwem „siły wyższej”.
2. Warunkiem dokonania zmian jest uzasadnienie konieczności i wskazanie wpływu zmian na realizację przedmiotu zamówienia oraz zgłoszenie wniosku o zmianę w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności, o których mowa w §14 ust. 1.
  3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna.
  4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 15

##### **[Sposób doręczania pism]**

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

#### § 16

##### **[Klauzula Salvatoryjna]**

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

w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

#### § 17

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

1. Ewentualne spory wynikające z realizacji umowy lub z nią związane, Strony będą rozstrzygać w drodze mediacji, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy:
  - 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r. poz. 121 z późn. zm.),
  - 2) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ) oraz aktów prawnych wydanych na jej podstawie,
  - 3) obowiązujące w zakresie przedmiotowym, w szczególności: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz akty wykonawcze wydane na jej podstawie.

#### § 18

##### **[Ilość egzemplarzy umowy]**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....