

## WZÓR UMOWY nr .../272/2017

W dniu ..... 2017 r. w Grudziądzu

pomiędzy:

**Gminą Grudziądz**, z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Wybickiego 38,  
NIP 876-23-13-291, REGON 871118626,

reprezentowaną przez :

**Andrzeja Rodziewicza – Wójta Gminy Grudziądz**

przy kontrasygnacie

**Alicji Marchlewicz – Skarbnika Gminy,**

zwaną w dalszej części **Zamawiającym**

a

..... z siedzibą  
w:..... wpisaną do Centralnej  
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / Krajowego Rejestru Sądowego pod nr:  
....., NIP: ..... REGON: ..... telefon kontaktowy:  
....., nr faksu: ..... adres mailowy: ..... w imieniu którego  
działa:

1. ....

zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**

(zapisy w przypadku KONSORCJUM)

a:

następującymi firmami działającymi jako **KONSORCJUM**, powołane w celu wspólnego ubiegania  
się o udzielenie zamówienia publicznego:

1. .... – **LIDER konsorcjum**

z siedzibą w: ..... NIP:

..... REGON: .....

telefon kontaktowy: ..... , nr faksu: ..... adres mailowy:

.....

2. .... – **PARTNER konsorcjum**

z siedzibą w: .....

NIP: ..... REGON: .....

telefon kontaktowy: ..... , nr faksu: ..... adres mailowy:

.....

reprezentowanymi przez:

..... – **pełnomocnika konsorcjum**, ustanowionego w myśl art. 23 ust. 2  
ustawy Prawo zamówień publicznych, do reprezentowania Konsorcjum w postępowaniu i  
zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego,  
zwanymi dalej w treści umowy **Wykonawcą**

*W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie  
przetargu nieograniczonego, pn.: „Budowa pawilonu edukacyjnego w Wałdowie Szlacheckim –  
etap II i III” oraz zgodnie z przepisami art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo*

zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), zawarta została umowa, zwana dalej: „umową” o następującej treści:

## **§ 1**

### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego **budowy pawilonu edukacyjnego w Wałdowie Szlacheckim – etap II i III** zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z opisem zawartym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz z załączoną do niej dokumentacją (projektem budowlanym, szczegółową specyfikacją techniczną, przedmiarem robót, uzgodnieniami) oraz zgodnie z treścią niniejszej umowy i sztuką budowlaną.

## **§ 2**

### **Obowiązki i odpowiedzialność Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie terenu budowy,
- 2) wskazanie Wykonawcy granic terenu budowy,
- 3) udzielenie Wykonawcy lub osobom przez niego upoważnionym pełnomocnictw niezbędnych do realizacji umowy,
- 4) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu należytej realizacji niniejszej umowy.

## **§ 3**

### **Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie robót,
  - 2) urządzenie i utrzymanie zaplecza budowy,
  - 3) zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót,
  - 4) przywrócenie do stanu pierwotnego składników majątkowych zniszczonych lub naruszonych w czasie realizacji przedmiotu umowy,
  - 5) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 5 dni roboczych licząc od daty zawarcia umowy, sporządzić harmonogram rzeczowo-finansowy robót i przedłożyć go Zamawiającemu do akceptacji. Harmonogram staje się dla stron wiążący z chwilą jego akceptacji przez Zamawiającego i stanowić będzie integralną część umowy.
3. Wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją obowiązków określonych w ust. 1 ponosi Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
4. Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu kosztorys ofertowy, na podstawie którego dokonano wyliczenia ceny ofertowej, o ile nie został wcześniej dołączony do oferty.
5. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z projektem i zawartymi w nim uzgodnieniami, z obowiązującymi przepisami prawa a także wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych.
6. W przypadku wykonania części robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich działania, uchybienia i zaniedbania.

7. W przypadku robót ulegających zakryciu lub zanikających Wykonawca winien zawiadamiać inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie ich wykonania z 3-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Wykonawca jest obowiązany na żądanie Zamawiającego do odkrycia na własny koszt takich robót, celem umożliwienia Zamawiającemu dokonanie ich sprawdzenia.
8. Ewentualne wady w wykonaniu przedmiotu umowy wykryte w toku robót budowlanych lub zgłoszone przy odbiorze usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 5 dni, licząc od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

#### **§4**

##### **Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować całość przedmiotu umowy w terminie do dnia **31.07.2018 r.**
2. Zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru nastąpi w terminach:
  - 1) etap I częściowy - do 29.09.2017 r.;
  - 2) etap II częściowy - do 15.11.2017 r.;
  - 3) etap III częściowy - do 20.12.2017 r.;
  - 4) etap IV częściowy - do 28.02.2018 r.;
  - 5) etap V częściowy - do 30.04.2018 r.;
  - 6) etap VI końcowy - do 31.07.2018 r.
3. Zakres robót obejmujący etapy, o których mowa w ustępie poprzedzającym, zawarty zostanie w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w §3 ust. 2.
4. Za dzień zakończenia realizacji etapów I - V, uważa się dzień doręczenia do Zamawiającego zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego potwierdzonego przez inspektora nadzoru, pod warunkiem dokonania odbioru przez Zamawiającego.
5. Za dzień zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy (w tym etapu VI), uważa się dzień doręczenia do Zamawiającego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego potwierdzonego przez inspektora nadzoru, pod warunkiem dokonania odbioru przez Zamawiającego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
6. Przekazanie terenu robót oraz dokumentacji projektowej nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
7. Strony ustalają, że dniem wykonania całości przedmiotu umowy jest dzień dostarczenia do siedziby Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.

#### **§ 5**

##### **Zatrudnienie pracowników – umowa o pracę**

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się, że w czasie realizacji przedmiotu umowy będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r., poz. 1666 z późn. zm.). Warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub wyznaczenie do realizacji przedmiotu umowy zatrudnionych już u Wykonawcy pracowników.
2. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przekaże Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające zatrudnienie na umowę o pracę osób, które będą wykonywać wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, tj.:
  - 1) roboty rozbiórkowe i remontowe
  - 2) wykopy i roboty ziemne

- 3) roboty żelbetowe
  - 4) zbrojenie
  - 5) roboty izolacyjne
  - 6) wykonanie posadzek
  - 7) rusztowanie
  - 8) roboty murowe
  - 9) wykonanie stropu i stropodachu
  - 10) roboty malarskie i okładzinowe
  - 11) roboty dekarско-błacharskie
  - 12) stolarka okienna, drzwiowa oraz ścianki systemowe
  - 13) ocieplenie i elewacja
  - 14) studzienki piwniczne
  - 15) wykonanie tarasu, schodów tarasowych i balustrady
  - 16) podjazd dla niepełnosprawnych i balustrady
  - 17) opaska
  - 18) wyposażenie wnętrza
  - 19) schody zewnętrzne, podesty i balustrady
  - 20) wykonanie powierzchni utwardzonych i miejsc postojowych oraz nawierzchni żwirowej
  - 21) ukształtowanie terenu, trawniki, zieleń izolacyjna, zagospodarowanie terenu i wyposażenie w ławki, kosz na śmieci, stojak, altanę śmietnikową
  - 22) budowa placu zabaw oraz przeniesienie dwóch zestawów zabawowych
  - 23) wykonanie platformy pionowej
  - 24) wykonanie ogrodzenia
  - 25) obudowanie grzejników
  - 26) wykonanie instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej wraz z przyłączami
  - 27) wykonanie instalacji grzewczej i ciepła technologicznego, pompy ciepła
  - 28) wykonanie wentylacji mechanicznej
  - 29) roboty elektryczne: oświetlenie zewnętrzne, WLZ, instalacja PPOŻ, instalacja odgromowa
  - 30) wycinka i przesadzenie drzew
  - 31) wykonanie zabezpieczenia terenu budowy (ogrodzenia).
3. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia na umowę o pracę.
  4. Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy w sytuacji, gdy poweźmie wątpliwość, co do sposobu zatrudniania osób wykonujących w/w czynności określone w ust.2. Powyższe obowiązuje również w przypadku wykonania części zamówienia przez podwykonawców.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w całkowitej kwocie ..... **zł netto**, (słownie: .....), a wraz z należnym podatkiem VAT 23 % w wysokości ..... zł – kwotę ..... **zł brutto**, (słownie: .....).
2. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowi podpisany przez strony protokół częściowy lub końcowy odbioru przedmiotu umowy oraz dodatkowo w zakresie protokołu końcowego

- odbioru przedmiotu umowy dostarczone Zamawiającemu pozwolenie na użytkowanie całości przedmiotu umowy.
3. Jeśli Zamawiający uzna, że przekazany do odbioru częściowego przedmiot umowy jest zgodny z wymaganiami umowy, po zakończeniu czynności odbioru podpisze protokół odbioru częściowego.
  4. Protokół odbioru końcowego zostanie podpisany przez obie strony po odebraniu całości przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
  5. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie o którym mowa w §6 ust. 1 w następujący sposób:
    - 1) **kwotę netto** w wysokości nie wyższej niż **447.154,47 zł** (słownie: czterysta czterdzieści siedem tysięcy sto pięćdziesiąt cztery złote 47/100), a wraz z należnym podatkiem VAT 23% **kwotę brutto** w wysokości **550.000,00 zł** (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) - po podpisaniu przez strony protokołu odbioru częściowego Etapu I,
    - 2) **kwotę netto** w wysokości nie wyższej niż **447.154,47 zł** (słownie: czterysta czterdzieści siedem tysięcy sto pięćdziesiąt cztery złote 47/100), a wraz z należnym podatkiem VAT 23% **kwotę brutto** w wysokości **550.000,00 zł** (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) po podpisaniu przez strony protokołu odbioru częściowego Etapu II,
    - 3) **kwotę netto** w wysokości nie wyższej niż **699.186,99 zł** (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto osiemdziesiąt sześć złotych 99/100), a wraz z należnym podatkiem VAT 23% **kwotę brutto** w wysokości **860.000,00 zł** (słownie: osiemset sześćdziesiąt tysięcy 00/100) - po podpisaniu przez strony protokołu odbioru częściowego Etapu III,
    - 4) **kwotę netto** w wysokości nie wyższej niż **650.406,50 zł** (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy czterysta sześć złotych 50/100), a wraz z należnym podatkiem VAT 23% **kwotę brutto** w wysokości **800.000,00 zł** (słownie: osiemset tysięcy 00/100) - po podpisaniu przez strony protokołu odbioru częściowego Etapu IV,
    - 5) **kwotę netto** w wysokości nie wyższej niż **650.406,50 zł** (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy czterysta sześć złotych 50/100), a wraz z należnym podatkiem VAT 23% **kwotę brutto** w wysokości **800.000,00 zł** (słownie: osiemset tysięcy 00/100) po podpisaniu przez strony protokołu odbioru częściowego Etapu V.
    - 6) .....po podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego i dostarczeniu pozwolenia na użytkowanie,
  6. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy nr..... wskazany przez Wykonawcę w fakturze, w terminie do 30 dni, liczonych od dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego faktury wystawionej zgodnie z treścią niniejszej umowy, do której zostaną załączone stosowne dokumenty, w tym w szczególności protokół odbioru podpisany przez obie strony.
  7. W przypadku zawarcia umów o podwykonawstwo, Wykonawca dołączy do faktury potwierdzenie przelewu/dokument kasowy potwierdzające całkowite zaspokojenie finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Na Wykonawcy ciąży obowiązek przedkładania wszystkich dowodów zapłaty Podwykonawcom i wszystkim dalszym Podwykonawcom. Brak dokumentu wstrzymuje zapłatę wynagrodzenia. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

8. Płatnikiem jest Gmina Grudziądz posiadająca NIP 876-23-13-291, REGON 871118626.
9. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie. Za datę zapłaty uznaje się datę wydania przez Zamawiającego polecenia obciążenia rachunku Zamawiającego na rzecz rachunku Wykonawcy.
10. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 7**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może powierzyć Podwykonawcom wykonanie tych części zamówienia, których powierzenie wskazał w Ofercie.
2. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
  - 1) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie z zastrzeżeniem §7 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 2) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - 3) zmienić Podwykonawcę.
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi będące przedmiotem umowy. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaże informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części przedmiotu umowy nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia, dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
6. W sytuacji gdy Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę innym lub zrezygnować z powierzenia wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcy.
7. Powierzenie Podwykonawcy części przedmiotu umowy innego niż wskazane przez Wykonawcę w złożonej Ofercie musi być uzasadnione przez Wykonawcę na piśmie i pisemnie zaakceptowane przez Zamawiającego.
8. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne działania i zaniechania.
9. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego przedmiotu umowy.
10. Wykonawca zapewnia, że Podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy i przyjmuje odpowiedzialność z tego tytułu.

11. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w §7 ust. 2 niniejszej umowy, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót któregośkolwiek Podwykonawcy.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
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. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane przypadku, gdy:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w projekcie umowy o podwykonawstwo będzie 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,
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo jest dłuższy niż termin wykonania przedmiotu umowy wskazany w §4 ust. 1 umowy lub jest na tyle odległy, że czyni nieprawdopodobnym wykonanie robót budowlanych w określonym w umowie terminie,
  - 3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 4) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o roboty budowlane, dostawy lub usługi związane z realizacją przedmiotu umowy z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów uzależniających podpisanie tych umów od akceptacji Zamawiającego,
  - 5) umowa nie zawiera wskazania cen lub zawiera zapisy dotyczące utajnienia treści umowy w zakresie cen wobec Zamawiającego,
  - 6) umowa nie spełnia wymagań określonych w SIWZ.
15. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
17. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach o których mowa w §7 ust. 14 niniejszej umowy.
18. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

19. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50.000 złotych.
20. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio do zmian w umowach o podwykonawstwo.

## **§ 8**

### **Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 30 dni od upływu terminu na zgłaszanie pisemnych uwag przez Wykonawcę.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania



bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Kierownik budowy**

1. Wykonawca ustanawia Pana/Panią ..... jako Kierownika budowy/robót, posiadającego/ą uprawnienia nr ....., który/a jest uprawniony/a do działania w związku z realizacją umowy w granicach określonych w ustawie Prawo budowlane.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy/robót na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzącym do zawarcia umowy, po poinformowaniu o zamiarze dokonania takiej zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, nie później niż w terminie 3 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowego Kierownika budowy do realizacji umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót. Zmiany treści, o których mowa w niniejszym ustępie, nie wymagają formy aneksu.
3. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy przez cały czas ich wykonywania.
4. Kierownik budowy zobowiązany jest do osobistego uzgadniania z inwestorem i osobami przez niego upoważnionymi wszelkich spraw wynikłych w trakcie realizacji inwestycji.
5. Wykonawca oraz Kierownik budowy zobowiązany jest zapewnić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, Projektantowi oraz osobom przez nich upoważnionym wstęp na teren budowy.

## **§ 10**

### **Inspektorzy nadzoru**

1. Zamawiający ustanawia Inspektorów nadzoru inwestorskiego w branży ogólnobudowlanej, w branży elektrycznej oraz w branży sanitarnej, którzy są uprawnieni do działania w związku z realizacją umowy w granicach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2016, poz. 290 z późn. zm.).
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie umowy, kontroli jakości robót i ich wykonania zgodnie z ofertą Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Zmiana osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego nie stanowi zmiany umowy.

## **§ 11**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru nastąpi w terminach określonych w §4 ust. 2 niniejszej umowy.

2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu do odbioru przedmiot umowy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Jeżeli roboty zostaną zakończone i przejdą zadowalająco wszystkie badania, Wykonawca zgłosi gotowość dokonania odbioru wykonanych robót w formie pisemnego oświadczenia o zakończeniu robót, zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym, przepisami i obowiązującymi polskimi normami oraz doprowadzeniu do należytego stanu terenu budowy, złożonego do siedziby Zamawiającego, najpóźniej w dniu określonym w §4 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Gotowość do odbioru potwierdzi inspektor nadzoru inwestorskiego po sprawdzeniu kompletności wymaganych przy odbiorze dokumentów, po czym Zamawiający ustali termin odbioru.
4. Zamawiający zobowiązuje się najpóźniej w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o zakończeniu robót, przystąpić do czynności odbioru robót.
5. W celu dokonania odbioru Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, tj. w szczególności: niezbędne dokumenty powykonawcze, rozliczenie finansowe inwestycji, oświadczenie Kierownika budowy o zakończeniu robót, certyfikaty, atesty oraz świadectwa zgodności użytych materiałów, karty urządzeń itp. oraz dokumenty związane z utylizacją odpadów. Dokumenty te kierownik robót przekaze inspektorowi nadzoru.
6. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru.
8. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Zamawiający może wyznaczyć ostateczny termin kontroli stanu zrealizowanego przedmiotu umowy najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi. W takim wypadku Zamawiający ustali termin usunięcia usterek lub wad oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia usterek lub wad po upływie okresu gwarancji i rękojmi. Upływ terminu rękojmi i gwarancji nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tych tytułów co do usterek lub wad zgłoszonych przed upływem tego terminu.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne usunięcia danej wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko wykonawcy.

## **§ 12**

### **Gwarancja jakości, rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres .... miesięcy(*w zależności od zobowiązania Wykonawcy określonego w ofercie*), licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad/usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
3. Okres gwarancji jakości ulegnie wydłużeniu o czas przeznaczony na usunięcie wad/usterek w okresie gwarancyjnym.
4. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji jakości.

## **§ 13**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia wskazanego w §6 ust. 1 niniejszej umowy tj. .... zł (słownie złotych ..... ) wniesiono w formie: .....
2. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70 % ustalonej kwoty w ust. 1 (..... zł) zostanie zwolniona w terminie 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze robót, pozostała część zabezpieczenia (..... zł) zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§ 14**

### **Kary umowne**

1. Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą niżej określone kary umowne:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminach określonych w § 4 ust. 2, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 4) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1,
  - 5) w przypadku niedostarczenia Zamawiającemu oświadczenia o którym mowa w §5 ust.2, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,

- 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
  - 9) nieprzedłożenia w terminie do akceptacji harmonogramu, określonego w §3 ust. 2 umowy w wysokości 0,01% wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowie, za każdy dzień opóźnienia.
  - 10) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  3. Niezależnie od kar umownych określonych powyżej, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 15**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją techniczną lub wskazaniami Zamawiającego,
  - 3) kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę w sposób rażący nie dopełnia swoich obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego, a także nie dopełnia swoich obowiązków w zakresie obecności na budowie pomimo co najmniej dwóch pisemnych upomnień wystosowanych przez Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 5) Wykonawca nie podjął realizacji prac w terminie 14 dni od umownej daty ich rozpoczęcia lub w terminie 3 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - 6) Wykonawca nie realizuje postanowień niniejszej umowy,
  - 7) otwarto lub ogłoszono likwidację Wykonawcy,
  - 8) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w toku postępowania egzekucyjnego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) bez uzasadnionej przyczyny nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty wystawionej faktury VAT, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
  - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w §15 ust. 1 i 2 niniejszej umowy , powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4 pkt 2) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić lub powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

## **§ 16**

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w zakresie:
  - 1) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - 2) terminu wykonania umowy, o którym mowa w § 4 ust.1-2, za zgodą stron w przypadku:
    - a) wystąpienia siły wyższej lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających zrealizowanie przedmiotu umowy w terminie przewidzianym umową, oraz których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć; siłę wyższą należy rozumieć jako zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia, o charakterze nagłym, niezależne od woli stron i działalności ludzkiej,
    - b) wystąpienia przeszkód, utrudnień spowodowanych przez osoby trzecie,
    - c) wystąpienia opóźnień, przeszkód, utrudnień spowodowanych przez Zamawiającego,
    - d) dokonania w trakcie realizacji przedmiotu umowy zmian dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy,
    - e) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
    - f) wykonywania robót uzupełniających,
    - g) wystąpienia opóźnień wynikających z odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
    - h) wystąpienia opóźnień wynikających z konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu, lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,

- i) wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych,
  - j) zmian spowodowanych nieprzewidzianymi w SIWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi,
  - k) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych (w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów),
  - l) wystąpienia warunków atmosferycznych, terenowych lub wodnych utrudniających wykonanie umowy, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez wykonawcę opóźnienie, w szczególności długotrwałe opady atmosferyczne, wysokie stany wód gruntowych, lokalne podtopienia, stany zagrożenia powodziowego.
- 3) wysokości wynagrodzenia z uwagi na ustawową zmianę stawki podatku VAT,
- 4) w przypadku zmiany okoliczności związanych z podwykonawstwem - w szczególności w przypadku zmiany podwykonawców, zrezygnowania z podwykonawców lub powierzenia części zamówienia podwykonawcom,
- 5) zmiany robót przewidzianych do wykonania w poszczególnych etapach, ustalonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, jeżeli zmiany te nie będą miały wpływu na termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w §4 ust. 1 i 2. Zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego będzie się odbywała na wniosek Wykonawcy, który przedłoży Zamawiającemu zmieniony harmonogram rzeczowo-finansowy i pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego.

## § 17

### Dane kontaktowe

1. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:

**Wojciech Kruczkowski – Kierownik Referatu Rozwoju i Inwestycji**

nr tel./faks: **(56) 45 11 127/(56) 45 11 132**

adres e-mail: **w.kruczkowski@grudziadz.ug.gov.pl**

2. Osobą wyznaczoną do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:

imię i nazwisko osoby: .....

nr tel./faks: ...../.....

adres e-mail:.....

## § 18

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Spory pomiędzy stronami rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 3 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**