

## Istotne Postanowienia Umowy

W dniu .....2017 r. w Karczewie pomiędzy:

**Gminą Karczew** z siedzibą, w Karczewie przy ul. Warszawskiej 28, NIP 532-19-62-030, REGON 013269226, zwaną dalej Zamawiającym którą reprezentuje:

Pan inż. Władysław Dariusz Łokietek – Burmistrz Karczewa

której zadania wykonuje Urząd Miejski w Karczewie jako jednostka gminna w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług,

a

.....  
NIP ..... REGON .....

zwanym dalej Wykonawcą,

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (*Dz. U. z 2017 r., poz. 1579*) zawarta została umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na realizacji zadania inwestycyjnego pn.: **Budowa wielofunkcyjnego boiska oraz montaż urządzeń fitness w Glinkach w ramach projektu: „Poprawa oferty rekreacyjnej w miejscowości Glinki poprzez budowę wielofunkcyjnego boiska i montaż urządzeń fitness” – część II: Dostawa wraz z montażem urządzeń fitness.**
2. Szczegółowy zakres robót określa przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentacja projektowo – kosztorysowa, tj.:
  - 1) Projekt budowlany – Urządzenia fitness,
  - 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla zadania: Urządzenia fitness,
  - 3) Przedmiar robót dla zadania: Urządzenia fitness,
  - 4) Zaświadczenie o nie wniesieniu sprzeciwu na wykonanie robót objętych zgłoszeniem Nr SAB.6743.145.2017.PP z dnia 30.03.2017 r.,
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powyższe roboty zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót, zaleceniami inspektorów nadzoru Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami, normami polskimi i sztuką budowlaną.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi przekazana Wykonawcy Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (załącznik nr 1 do umowy), formularz oferty Wykonawcy (załącznik nr 2 do umowy) oraz Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 3 do umowy).
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem terenu przeznaczonego pod budowę boiska oraz znane mu są wszystkie uwarunkowania techniczne robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, o którym mowa w ust. 1. Wykonawca oświadcza ponadto, że posiada wiedzę, kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do należytego i zgodnego z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wykonania niniejszej umowy.

6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy, kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. Nr 80, poz. 867). Opracowany kosztorys będzie służył rozliczeniu Stron na wypadek ewentualnego odstąpienia od umowy oraz do określenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 11 ust. 9 i § 12 ust. 2 pkt 3.

## § 2

Ustala się następujące terminy umowne:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy przez Zamawiającego na budowę - do 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
- 2) zakończenie robót budowlanych i zgłoszenie przez Wykonawcę robót do odbioru końcowego - do 60 dni od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia ..... r, przy czym w tym terminie Wykonawca również przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.

## § 3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) terminowa zapłata wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy,
- 2) przekazanie dokumentacji projektowej w dniu zawarcia umowy,
- 3) przekazanie Wykonawcy protokolarnie placu budowy w terminie określonym w § 2 pkt 1 niniejszej umowy,
- 4) dostarczenie Wykonawcy dziennika robót,
- 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 6) zapewnienie udziału swoich przedstawicieli w odbiorze robót,
- 7) dopełnienie niezbędnych formalności wynikających z przepisów szczególnych, w tym przepisów ustawy Prawo budowlane.

## § 4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) rozpoczęcie robót nie później niż w terminie 7 dni od daty wprowadzenia na budowę,
- 2) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, umową, dokumentacją projektową, dokumentacją przetargową i wskazaniem inspektorów nadzoru reprezentujących Zamawiającego,
- 3) zabezpieczenie we własnym zakresie i na swój koszt kompletu materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- 4) zabezpieczenie terenu wykonywanych robót przed ingerencją osób trzecich,
- 5) uporządkowanie terenu przed zgłoszeniem robót do odbioru,
- 6) Wykonawca będzie gospodarzem terenu robót ze skutkami wynikającymi z treści art. 652 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.),
- 7) zawiadomienie Zamawiającego o terminach wykonania robót i gotowości do ich odbioru,
- 8) stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
- 9) poinformowanie Zamawiającego o ewentualnym zaistnieniu warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, które wymagało będzie

*flabte*

- potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego w dzienniku robót,
- 10) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wystąpieniu na terenie robót zdarzeń skutkujących koniecznością przerwania robót (np. wypadek śmiertelny lub inne zdarzenie, w którym doszło do szkody na osobie lub w mieniu),
  - 11) utrzymanie w całym okresie realizacji umowy ochrony ubezpieczeniowej w zakresie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej przez niego działalności. Na dowód powyższego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do wglądu oryginał każdej polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem uiszczenia składki z tego tytułu, niezwłocznie po zawarciu każdej kolejnej umowy ubezpieczenia.

## § 5

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru: Pan(i) .....uprawnienia Nr ....., w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej,
2. Inspektor Nadzoru jest uprawniony do wydawania poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową i dokumentacją projektową wykonania przedmiotu umowy.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, ustala się **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), na którą składa się wynagrodzenie netto w wysokości ..... zł (słownie: .....) oraz kwota ..... zł (słownie: .....) stanowiąca 23% podatku VAT.
2. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT wynagrodzenie brutto zostanie na mocy aneksu do niniejszej umowy odpowiednio zmienione.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - 1) doprowadzenie i pokrycie kosztów mediów związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - 2) koszty uporządkowania terenu i wywozu odpadów,
  - 3) koszty przygotowania i organizacji placu i zaplecza budowy, w tym organizację ruchu, zajęcie pasa drogowego,
  - 4) koszty zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą,
  - 5) koszty związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym,
  - 6) koszty wynikające z konieczności wykonywania robót w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących obiektów budowlanych w tym w szczególności ogrodzeń oraz uprzątnięcia wjazdów i otoczenia budowy;
  - 7) koszty wykonania dokumentacji powykonawczej,
  - 8) koszty ewentualnych utrudnień realizacji przedmiotu umowy,
  - 9) koszty, których poniesienie przy realizacji przedmiotu umowy zapewni udzielenie pełnej gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane roboty i oddanie przedmiotu umowy do użytkowania,
  - 10) koszt skutków inflacji i przewidywanej zmiany cen w okresie realizacji przedmiotu umowy,
  - 11) koszty ubezpieczenia budowy, o których mowa w § 4 pkt 11.

## § 7

1. Zamawiający przystąpi do odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót w terminie do 14 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia do odbioru.
2. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust 1 nastąpi na podstawie nie więcej niż dwóch faktur VAT wystawionych w oparciu o podpisany przez Strony protokół odbioru częściowego oraz protokół odbioru końcowego.
3. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru robót, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT. W przypadku określonym w § 11 ust. 2 pkt 3, faktura VAT będzie opiewać na kwotę odpowiadającą faktycznemu zaawansowaniu robót potwierdzoną właściwym protokołem odbioru robót.
4. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez przedstawicieli umawiających się stron.
5. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu z konta Zamawiającego, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Za nieterminowe uregulowanie płatności Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe, z zastrzeżeniem ust. 5 powyżej.
7. Za datę zapłaty za fakturę uznaje się dzień, obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Faktura VAT winna być wystawiona w następujący sposób:

**Nabywca: Gmina Karczew , ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew, NIP 532-19-62-030**

**Odbiorca: Urząd Miejski w Karczewie, ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew**

## § 8

Wykonawca ponosi odpowiedzialność:

- 1) za zniszczenia i szkody powstałe wskutek wykonania robót niezgodnie z technologią przewidzianą projektem,
- 2) za uszkodzenia urządzeń nie uwidoczonych w dokumentacji, a widocznych zewnętrznie i znajdujących się na terenie robót,
- 3) na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy przejętym od Zamawiającego,
- 4) za szkody w mieniu osób trzecich, które powstaną w związku lub podczas wykonywania umowy.

## § 9

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną:
  - 1) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonej z § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonej w § 6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za nienależytą realizację przedmiotu umowy (przez co należy rozumieć w szczególności wykonywanie prac niezgodnie z załączoną dokumentacją), za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub

gdy Zamawiający odstąpi od umowy z tytułu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonej w § 6 ust.1.

2. Kary umowne określone w ust. 1 pkt. 1 i 2 przysługują Zamawiającemu także w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron.
3. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma kolejnego terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, nie usuniętych w terminie wcześniejszym, zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,7% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonej z § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu ostatniego dnia kolejnego terminu na usunięcie wad lub usterek.
4. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie.
5. Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% całkowitej kwoty wynagrodzenia umownego brutto określonej w § 6 ust.1 gdy odstąpi od umowy z tytułu okoliczności, za które ponosi winę Zamawiający, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt. 5.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### § 10

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne dostarczonych urządzeń i robót objętych umową, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Na wykonane roboty oraz dostarczone urządzenia stanowiące przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres ..... miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 4 powyżej.
3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają w stosunku do Wykonawcy z upływem .... miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 4 powyżej.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po terminie określonym w ust. 3, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. O zauważonych wadach Zamawiający zawiadomi Wykonawcę niezwłocznie po ich ujawnieniu. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie obopólnie uzgodnionym, nie dłuższym jednak niż 7 dni.
6. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia innemu Wykonawcy, a koszt wykonania pokryty zostanie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku, gdy koszty usunięcia wad, o których mowa w ust. 6 przekroczą kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 umowy, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia różnicy pomiędzy kosztami prac, a wielkością zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonywanych robotach budowlanych i w związku z likwidacją strat w wykonanych robotach, obiektach budowlanych i urządzeniach, jeżeli

przerwy te i straty powstały z powodu wad ujawnionych w pracach wykonanych przez Wykonawcę.

9. W przypadku napotkania na niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane instalacje podziemne, w stosunku do stanu wynikającego z dokumentacji projektowej załączonej do SIWZ i stanowiącej podstawę wyceny oferty, w przypadku konieczności ich przebudowy lub naprawy, bądź w przypadku napotkania na niewybuchy, niewypały lub obiekty o znaczeniu historycznym, Zamawiający udzieli Wykonawcy zamówienia na wykonanie robót dodatkowych w trybie art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę. Natomiast rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę w oparciu o wskaźniki cenotwórcze, określone w ofercie, a w razie braku takich wskaźników w ofercie – na podstawie zgodnych ustaleń Stron. Przedłużenie terminu obejmować będzie wyłącznie czas niezbędny do wykonania tych robót, z zastrzeżeniem że termin ten będzie obiektywnie niezależny od Wykonawcy.

## § 11

1. Niezależnie od możliwości odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części dotyczącej niewykonanego przedmiotu umowy, ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie podjął realizacji prac w terminie 7 dni od umownej daty ich rozpoczęcia lub w terminie 7 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia, z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Inspektorów Nadzoru nie wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 3) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację prac przez okres dłuższy niż 7 dni,
  - 4) otwarto likwidację Wykonawcy lub wykreślono Wykonawcę z właściwego rejestru lub ewidencji bez przeprowadzenia likwidacji,
  - 5) wystąpiła 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 wyłącznie wynagrodzenia odpowiedniego ze względu na stopień wykonania umowy. Wraz z fakturą Wykonawca przedłoży wówczas Zamawiającemu szczegółowe rozliczenie czynności wykonanych do chwili odstąpienia przez Zamawiającego od umowy,
  - 6) w przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 5 poniżej,
  - 7) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy(-om) lub dalszemu(-ym) Podwykonawcy(-om), który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo mającą za przedmiot roboty budowlane lub przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo mającą za przedmiot dostawy lub usługi, lub w przypadku konieczności dokonywania bezpośrednich zapłat tym Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% (pięć procent) wartości zamówienia określonej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania prac wykonanych do chwili odstąpienia od umowy wraz z zestawieniem ich wartości i przedłoży je Inspektorowi nadzoru,
  - 2) w terminie 7 dni od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa w pkt 1 powyżej, Inspektor Nadzoru przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi wspólnie z Wykonawcą szczegółowy protokół inwentaryzacji wraz z zestawieniem należnego wynagrodzenia za zinventaryzowane prace.
  - 3) w oparciu o protokół inwentaryzacji, Zamawiający dokona odbioru częściowego wykonania robót i dokona w tym zakresie rozliczenia z Wykonawcą, z tytułu wykonania części robót, jeżeli roboty te są zgodne z umową.
3. Uprawnienie Zamawiającego do odstąpienia od umowy może być realizowane w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu okoliczności uprawniających go do odstąpienia od umowy.

## § 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy brutto tj. kwotę: ..... zł (słownie: .....) w formie ....., w dniu zawarcia umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - 1) Zamawiający zwróci 70%, wniesionego zabezpieczenia tj. kwotę ..... zł (słownie: .....) w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
  - 2) Pozostałe 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości ..... zł (słownie: .....), przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia nie został wykonany w terminie określonym w § 2 pkt 2 umowy, a zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu, najpóźniej na 30 dni roboczych przed upływem ważności zabezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć zabezpieczenie lub przedłożyć nowe zabezpieczenie na okres niezbędny do zakończenia i odbioru robót oraz upływu okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku gdy okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat a wniesienie zabezpieczenia nastąpiło w innej formie niż w pieniądzu Wykonawca jest zobowiązany do jego przedłużenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na pozostały okres najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
5. Jeśli Wykonawca nie dokona czynności, o których mowa w ust. 3, Zamawiającemu przysługuje prawo wystąpienia z wezwaniem do wypłaty pełnej kwoty dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
6. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu na okres przekraczający 5 lat, Zamawiający zmienia formę

na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

### § 13

1. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia Podwykonawcom prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy. Wykonawca zapewni przy tym, że w realizacji umowy, uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do wykonania umowy uprawnienia wymagane przepisami prawa.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu:
  - 1) projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, a także projektów ich zmian, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jak również ich zmian,
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, jak również ich zmian – w terminie 7 dni od ich zawarcia.
3. Zawarcie umowy o podwykonawstwo mającej za przedmiot roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji przez Zamawiającego zawartej umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca, Podwykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia projektu umowy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo mającej za przedmiot roboty budowlane, w terminie 14 dni Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
6. Umowy, o roboty budowlane muszą być zawierane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy określonej w ust. 2 pkt 2 w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował on tę umowę.
8. W umowach z Podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma ustalonych w nich wynagrodzeń za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej umowie.
9. Wykonawca zapewni w umowach z Podwykonawcami taki okres odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec



Zamawiającego.

10. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo robót wykonywanych przez Podwykonawców.
11. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu wykonywania robót budowlanych/inwestycji Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana w zakresie robót budowlanych przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
12. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego.
13. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową o podwykonawstwo, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu wykonywania robót budowlanych/inwestycji, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie wykonywania robót budowlanych/inwestycji naruszają postanowienia niniejszej umowy.
14. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przekładanego projektu jego tłumaczenia na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie umowy na język polski.
15. 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. Jeżeli w umowach o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż wskazany w zdaniu poprzednim, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmian tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16 dotyczy wyłącznie należności powstałych po

zaakceptowaniu przez Zamawiającego kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającego poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

19. Wymaga się, aby w umowie o podwykonawstwo zawarte były następujące postanowienia:
- 1) 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 roboty budowlanej,
  - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 3) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosowanym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
  - 4) Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania pisemnie Zamawiającego o fakcie nieotrzymania wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonane prace po upływie 10 dni od dnia, od którego upływa umowny termin płatności – pod rygorem zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za zakres zamówienia wykonanego przez Podwykonawcę,
  - 5) strony umowy ustalają, że na zapłatę ustalonego wynagrodzenia nie mają wpływu rozliczenia i zdarzenia związane z innymi zawartymi przez strony kontraktami,
  - 6) Wykonawca nie może wstrzymywać Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy odbioru robót lub ich rozliczanego fragmentu, jeśli te same roboty zostały odebrane i przyjęte do rozliczenia przez Zamawiającego.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
22. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca może zmienić Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcy lub zrezygnować z podwykonawstwa. W odniesieniu do zmiany Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców robót budowlanych wymagana jest zgoda Zamawiającego wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo mającej za przedmiot roboty budowlane. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawstwa dotyczyć będzie podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 w/w ustawy, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca samodzielnie spełnia je w

- stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
23. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w art. 143c ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
  24. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi i potwierdzi zasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.
  25. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
  26. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
  27. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
  28. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z niniejszej umowy. W przypadku różnic w cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy cenami jednostkowymi określonymi umową o podwykonawstwo, a cenami jednostkowymi określonymi niniejszą umową, Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych określonych niniejszą umową.
  29. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
  30. Zlecenie wykonania prac Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tych prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania każdego Podwykonawcy i jego pracowników tak, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania jego i jego własnych pracowników lub przedstawicieli.

31. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, wypłata wynagrodzenia dla Wykonawcy nastąpi po zaspokojeniu przez Wykonawcę roszczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
32. Wykonawca wraz z fakturą VAT obejmującą kwotę wynagrodzenia do zapłaty Wykonawcy przedłoży Zamawiającemu pisemne oświadczenie każdego z Podwykonawców i/lub dalszych Podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wobec Podwykonawców i/lub dalszych Podwykonawców wszelkich zobowiązań i płatności.
33. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
  - 1) karę umowną w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom za każdy dzień nie dokonania zapłaty lub opóźnienia w zapłacie, jednak nie więcej niż 10% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy;
  - 2) karę umowną w wysokości 3% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
  - 3) karę umowną w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy za każdy dzień nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jednak nie więcej niż 10% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy;
  - 4) karę umowną w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy z powodu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w okolicznościach określonych w art. 143 b ust. 9 ustawy Prawo zamówień publicznych, za każdy dzień nie dokonania zmiany, jednak nie więcej niż 10% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy.

#### **§ 14**

1. Zamawiający nie przewiduje w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp, wybranemu w postępowaniu Wykonawcy, polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, zgodnych z jego przedmiotem.

#### **§ 15**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, istotna zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy, w szczególności w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
  - 1) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu

- ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem naruszającym dyscyplinę środków publicznych,
- 2) zmiany osobowe – zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnym doświadczeniem (co zostanie potwierdzone stosowną dokumentacją),
  - 3) w innych sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy i mających charakter zmian nieistotnych, nie odnoszących się do warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach pierwotnej procedury udzielania zamówienia, umożliwiłyby dopuszczenie innej oferty niż ta, która została pierwotnie dopuszczona,
  - 4) w następstwie wykraczających, poza terminy określone w KPA procedur administracyjnych oraz innych terminów formalno – prawnych, urzędowych, mających wpływ na terminy realizacji zamówienia,
  - 5) wyjątkowo niesprzyjających warunków pogodowych, potwierdzonych wpisem do dziennika robót, mających wpływ na termin realizacji zamówienia,
  - 6) konieczności wykonania robót zamiennych, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, a których wykonanie nie spowoduje zmiany wartości zamówienia więcej niż 50% w stosunku do wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
  - 7) ustawowych zmian stawki podatku od towarów i usług VAT,
  - 8) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku ewentualnych błędów lub braków w dokumentacji projektowej oraz nieprzekazania w terminie Wykonawcy terenu budowy.
4. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie (odpowiednio) co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w ust.3. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu, o którym mowa w § 16 ust.1 niniejszej umowy.
  5. Rozliczenie robót, o których mowa powyżej w ust. 3 pkt 6, nastąpi na podstawie kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę, w oparciu o wskaźniki cenotwórcze, określone w kosztorysie, o którym mowa w § 1 ust. 6, a w zakresie materiałów zamiennych w oparciu o ceny rynkowe tych materiałów, zaakceptowane przez Zamawiającego.

#### **§ 16**

Wykonawca nie ma prawa zbywania swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

#### **§ 17**

1. Do spraw nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 18**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

## § 19

Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część, są:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
2. Formularz Oferty Wykonawcy,
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Główny Specjalista  
*Sikora*  
Anna Sikora

**RADCA PRAWNY**  
*Faluta*  
Anna Faluta

Z-ca BURMISTRZA  
*Tkaczyk*  
Bartłomiej Tkaczyk