

*„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”*

**NAZWA ZAMÓWIENIA:**

*„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”*

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego

GPI-3.271.08.2015

**TOM II**

**PROJEKT UMOWY**

## TOM II

### PROJEKT UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO UMOWA

NR: .....

Na realizację robót budowlanych w ramach zamówienia pn.: „Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”

Niniejsza Umowa została zawarta dnia ..... roku w ..... pomiędzy:

#### Gminą Myślenice

ul. Rynek 8/9, 32-400 Myślenice,

NIP: 6811004414, Regon: 351555418,

reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice – Macieja Ostrowskiego,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:

.....  
.....

Wykonawca został wyłoniony w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), na podstawie oferty Wykonawcy z dnia.....

## § 1

### Interpretacja

- Integralne części niniejszej Umowy stanowią następujące dokumenty:
  - Załącznik nr 1** - Instrukcja dla wykonawców (IDW) – Tom I SIWZ.
  - Załącznik nr 2** - Opis przedmiotu zamówienia – Tom III SIWZ (Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – STWiOR oraz przedmiar robót)
  - Załącznik nr 3** - Oferta Wykonawcy z dnia .....
  - Załącznik nr 4** - Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - Załącznik nr 5** – Szczegółowy Harmonogram rzeczowo – finansowy.
- W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów wymienionych w pkt 1) – 5) w stosunku do treści Umowy w odniesieniu do tej samej kwestii, pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w umowie, a następnie w dokumencie wymienionym we wskazanej wyżej kolejności.
- Nagłówki umieszczone w tekście niniejszej Umowy mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację niniejszej Umowy.

## **§ 2**

### **Oświadczenia Stron**

1. **Oświadczenia Zamawiającego**
  - 1) Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie przedmiotu niniejszej Umowy.
  - 2) Zamawiający dysponuje środkami finansowymi, pozwalającymi na realizację niniejszej Umowy.
2. **Oświadczenia Wykonawcy**
  - 1) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z nieruchomością, na której realizowany będzie przedmiot umowy – inwestycja i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń.
  - 2) Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe oraz stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych i instalacyjnych, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązanie się ze wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
  - 3) Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy w realizacji niniejszej umowy, posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
  - 4) Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie brał udziału w jakichkolwiek projektach (inwestycjach), które mogą negatywnie wpłynąć na jakość i terminowość wykonywania jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
  - 5) Wykonawca oświadcza, że nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz że wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące mieć wpływ na wszczęcie takich postępowań.
  - 6) Wykonawca oświadcza, że nie jest stroną żadnych umów i porozumień zawartych z osobami trzecimi ograniczającymi czy uniemożliwiającymi wykonanie niniejszej Umowy.

## **§ 3**

### **Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia są roboty budowlane, obejmujące zadanie pn.: **„Termomodernizacja Świątlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**.
2. W zakres przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1, wchodzi roboty budowlane, w ramach których Wykonawca zobowiązany jest w szczególności wykonać:
  - a) wymiana stolarki zewnętrznej okiennej,
  - b) remont elewacji,
  - c) remont komina,
  - d) ocieplenie stropu poddasza,
  - e) termo- i hydroizolacja ścian fundamentowych przy gruncie,
  - f) remont schodów.
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawiera załącznik nr 2 do niniejszej umowy - **Tom III SIWZ**.
4. Przedmiot niniejszej umowy należy wykonać zgodnie z:
  - a) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR).
  - b) Przedmiarem robót.
  - c) z należytą starannością, z zasadami sztuki budowlanej, współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami polskimi, w szczególności zawartymi w Prawie budowlanym, a w dalszej kolejności normami wspólnymi Unii Europejskiej, zgodnie ze złożoną ofertą, warunkami przetargu oraz zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Zamawiającym, z zastrzeżeniem, iż ustalenia te nie mogą wykraczać poza przedmiot umowy oraz nie mogą być sprzeczne z zasadami wiedzy technicznej lub sztuką budowlaną.

## **§ 4**

### **Materiały**

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu urządzeń zgodnych z wykazami zawartymi w ofercie Wykonawcy dostarczonych na teren budowy siłami Wykonawcy.
2. Materiały, o których mowa w ust.1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, póź. 881) oraz wymaganiom określonym w STWiOR.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w STWiOR. Jednocześnie Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Inspektora Nadzoru i/lub Zamawiającego okazać na każdym etapie realizacji robót świadectwa dopuszczające materiał/materiały do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do dokonania na żądanie Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru kontroli jakości robót, wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia jakości, ciężaru lub ilości zużytych materiałów. Badania, o których mowa wyżej zostaną dokonane niezwłocznie po dacie złożenia takiego żądanie przez Zamawiającego, jednakże przystąpienie do tych badań, bądź pobranie próbek nastąpi nie później niż 7 dni od złożenia takiego żądania. Zamawiający winien być obecny przy badaniu na miejscu, bądź pobieraniu próbek do badań, które winny być przeprowadzone na zasadach określonych w ust. 3.
5. Zamawiający jest uprawniony do żądania przeprowadzenia dodatkowych badań, które mogą okazać się niezbędne w celu przekazania budynku do eksploatacji a Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić takie badania.
6. Badania, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 5, okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
7. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyka i odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie i zniszczenie urządzeń i materiałów używanych do realizacji niniejszej Umowy.
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za narzędzia, materiały i inne mienie Wykonawca znajdujące się na terenie budowy w tym za mienie znajdujące się w pomieszczeniach magazynowych i socjalnych Wykonawcy.

## **§ 5**

### **Podstawowe Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie terenu budowy, zgłoszenia budowy oraz dokumentacji technicznej inwestycji w terminie określonym § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
  - 3) dokonywanie zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie z zapisami niniejszej Umowy;
  - 4) współdziałanie z Wykonawcą na w toku realizacji niniejszej Umowy;
  - 5) przeprowadzenie odbiorów robót zanikowych i ulegających zakryciu;
  - 6) przeprowadzenie odbioru ostatecznego w okresie rękojmi i gwarancji;
  - 7) wykonywanie innych obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane;
  - 2) terminowe wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy;

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

- 3) zapewnienie na własny koszt i własnym staraniem sprzętu technicznego, potencjału ludzkiego oraz materiałów koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy,
- 4) wykonanie przedmiotu Umowy w oparciu o Dokumentację techniczną inwestycji z uwzględnieniem wymagań określonych w STWiOR;
- 5) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami STWiOR;
- 6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;
- 7) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót w zakresie określonym postanowieniami STWiOR;
- 8) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby do tego uprawnione i zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi. W przypadku gdy obowiązujące przepisy prawa nie przewidują obowiązku posiadania konkretnych uprawnień przez osoby wykonujące prace na terenie budowy – Wykonawca zobowiązuje się skierować do tych prac wyłącznie osoby posiadające konieczne umiejętności, wiedzę i doświadczenie. Obowiązkiem Wykonawcy jest bieżące monitorowanie sposobu wykonywania pracy przez te osoby oraz w razie konieczności, natychmiastowa wymiana pracownika. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania w każdym czasie zmiany pracowników Wykonawcy, jeżeli swoim postępowaniem stwarzają zagrożenie dla bezpiecznej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu Umowy;
- 9) koordynowanie prac podwykonawców;
- 10) zaopatrzenie wszystkich pracowników Wykonawcy oraz podwykonawców w identyfikatory lub logo firmy potwierdzające pracę na rzecz Wykonawcy;
- 11) informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o terminie zakrycia i odbioru robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w STWiOR;
- 12) informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia inwestycji;
- 13) niezwłoczne informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
- 14) prowadzenie robót minimum 5 dni w tygodniu z uwzględnieniem długości dnia zależnego od pory roku, a jeśli wymaga tego technologia robót albo konieczność dotrzymania terminów umownych - 7 dni w tygodniu, przez całą dobę;
- 15) ręczne kierowanie ruchem, w przypadku konieczności wprowadzenia ruchu wahadłowego przez sygnalistów przeszkolonych w zakresie wykonywania niektórych czynności związanych z kierowaniem ruchem drogowym (o ile dotyczy);
- 16) zapewnienie dojazdu do sąsiednich nieruchomości, w razie, gdy wykonywanie przedmiotu zamówienia w jakikolwiek sposób zakłóca bezproblemowy dojazd do nich;
- 17) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126) i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającego w terminie określonym w ust. 3. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia będzie uwzględniał specyfikę robót przy realizacji obiektu budowlanego, warunków realizacji robót budowlanych, projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, uzgodnień dotyczących zapewnienia mediów dla potrzeb budowy, szczegółowego harmonogramu prac; programu zapewnienia jakości prac; jak i wykonania pozostałych spraw formalno-prawnych ujętych w zakresie prac;
- 18) składanie Inspektorowi Nadzoru w terminie do 7 dnia każdego następnego miesiąca realizacji umowy, miesięcznego raportu z postępu robót, określającego zgodność postępu robót z zakresem i terminami ustalonymi w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Raport będzie zawierał co najmniej:
  - a) aktualny harmonogram wykonanych robót;

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

- b) aktualny opis wykonanego zakresu robót przez Wykonawcę oraz poszczególnych podwykonawców, ze wskazaniem procentowego zaawansowania rzeczowego i finansowego robót w odniesieniu do całości robót z uwzględnieniem formy (nazewnictwo i podział na elementy robót) wg harmonogramu rzeczowo-finansowego – w okresie sprawozdawczym i narastająco od początku realizacji inwestycji;
- 19) Wykonawca uzyska wszelkie dodatkowe zezwolenia lub pozwolenia, wymagane prawem, od właściwych władz, swoim staraniem i na własny koszt. W porozumieniu z władzami lokalnymi i gestorami sieci uzbrojenia terenu, Zamawiający wyznaczy termin do złożenia przez Wykonawcę pełnej dokumentacji wymaganej do uzyskania zezwoleń lub pozwoleń na prowadzenie prac na różnych odcinkach robót;
- 20) Wykonawca będzie przestrzegać wymagań zawartych w pozwoleniach lub zezwoleniach i zobowiązany jest umożliwić wystawiającym je władzom inspekcje i zbadanie przebiegu robót. Ponadto powinien umożliwić właściwym władzom udział w badaniach i procedurach sprawdzających. Jednakże udział właściwych władz w tych testach nie zwalnia Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności przewidzianej w ramach Umowy;
- 21) żadne działania, szczególnie działania związane z odcięciem lub zamknięciem dróg, wodociągów lub innych mediów użyteczności publicznej, powodujące przestój istniejących urządzeń lub ciągów technologicznych nie będą rozpoczynane bez uzgodnienia z eksploatatorem istniejących urządzeń lub obiektów i bez pisemnego pozwolenia wydanego przez Inspektora nadzoru. Wykonawca będzie informował Inspektora Nadzoru na piśmie nie później niż 7 dni przed zamierzonym rozpoczęciem tego typu prac, tak by umożliwić Inspektorowi Nadzoru zorganizowanie odpowiedniego nadzoru i środków bezpieczeństwa;
- 22) Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu budowy. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Inspektora. Pojazdy i ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy w obrębie terenu budowy i Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych na swój koszt, zgodnie z poleceniami Inspektora Nadzoru;
- 23) Wykonawca uzyska wszelkie uzgodnienia i pozwolenia na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz bezpieczne, prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy, lub miejsc związanych z prowadzeniem robót, tak, aby ani roboty, ani ich otoczenie nie zostały uszkodzone. Wykonawca pokryje wszelkie koszty wynikające z tych obowiązków. Wszystkie powyższe kwoty uważa się za wliczone i objęte cenami jednostkowymi w wycenionym przedmiarze robót;
- 24) Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane przez rzetelną praktykę budowlaną i doświadczenie zawodowe oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i uniknąć powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed i przejmie odpowiedzialność materialną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z terenem budowy w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.
- 25) w związku z prowadzeniem robót na terenie uzbrojonym (*jeżeli dotyczy*):
- a) Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak odwodnienie, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje;
- b) Wykonawca jest zobowiązany do szczegółowego oznaczenia instalacji i urządzeń, zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem, a także do natychmiastowego powiadomienia Inspektora nadzoru oraz właściciela instalacji i urządzeń, jeśli zostaną przypadkowo uszkodzone w trakcie realizacji Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody w

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

- instalacjach i urządzeniach naziemnych i podziemnych, spowodowane w trakcie wykonywania robót;
- c) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zgłosił pisemnie zamiar rozpoczęcia robót do wszystkich właścicieli i użytkowników uzbrojenia z 7 dniowym wyprzedzeniem, ustalając warunki wykonywania robót w strefie tych urządzeń. Kopie wszelkich zgłoszeń Wykonawca przekaze Inspektorowi nadzoru. Opłaty za nadzory obce ponosi Wykonawca;
  - d) każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, kontrolne wykopy będą wykonane w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ruchu. Wszystkie te czynności będą wykonywane na warunkach ustalonych z administratorem i właścicielem instalacji;
  - e) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg, rowów odwadniających, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek rodzaju spowodowane przez niego lub jego podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Inspektora Nadzoru.;
  - f) Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać własnym staraniem i na własny koszt wszelkie konieczne zgody i zezwolenia władz lokalnych, przedsiębiorstw i właścicieli, wymagane do niezbędnego zdemontowania istniejących instalacji, zamontowania instalacji tymczasowych, usunięcia instalacji tymczasowych i ponownego zamontowania istniejących instalacji, każdorazowo na podstawie uzgodnień poczynionych z Inspektorem Nadzoru;
- 26) zapewnienia obsługi geodezyjnej robót;
- 27) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie realizacji robót, w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia;
3. Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 6 ust. 1, przedłoży do wglądu Zamawiającego dokument, o którym mowa w ust. 2 pkt 17.
  4. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentu, o którym mowa w ust. 3. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
  5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy wobec Zamawiającego i osób trzecich od chwili przejęcia terenu budowy oraz Wykonawca zobowiązuje się do należytego zabezpieczenia mienia własnego jak i mienia podwykonawców znajdującego się na terenie budowy, a także zobowiązuje się zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.
  6. Wykonawca zorganizuje teren budowy oraz zaplecze budowy na własny koszt, zgodnie z przedstawionym przez kierownika budowy planem zagospodarowania stanowiącym załącznik graficzny do planu BIOZ.
  7. W przypadku uszkodzenia sieci teletechnicznej i energetycznej Wykonawca zostanie obciążony kosztami awarii oraz kosztami wynikającymi z przerw w eksploatacji.
  8. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
    - 1) odpowiedniego ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy oraz **prowadzenia robót budowlanych w sposób nie zakłócający bieżącego funkcjonowania obiektów w sąsiedztwie, których realizowane są poszczególne zadania inwestycyjne, oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób w nich przebywających lub z nich korzystających,**
    - 2) zapewnienia i utrzymania wszystkich potrzebnych pomieszczeń i urządzeń, mieszkalnych, socjalnych lub technicznych, dla personelu Wykonawcy. Wykonawca nie pozwoli nikomu z personelu Wykonawcy organizować jakichkolwiek tymczasowych czy stałych kwater mieszkalnych w budowlach, będących częścią Robót.

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

- 3) zapewnienia odpowiedniej organizacji transportu materiałów budowlanych oraz ich składowania, utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem czystości i drożności dróg dojazdowych do terenu budowy, oraz składowania i bieżącego usuwania wszelkich zbędnych dla prawidłowego prowadzenia robót urządzeń pomocniczych lub materiałów, odpadów, nieczystości oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
  - 4) dbałości o utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz,
  - 5) do segregowania, składowania i unieszkodliwiania wszelkich odpadów, nieczystości i gruzu budowlanego powstającego w trakcie procesu prowadzenia robót budowlanych, a także wywóz zgodnie z zasadami przewidzianymi w Ustawie o odpadach z dnia 27.04.2001 oraz Ustawy z dnia 13.09.1996 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - 6) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
9. Wykonawca przyjmie odpowiedzialność za:
- 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
  - 2) szkody wynikające ze zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, materiałów sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - 3) szkody w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
  - 4) za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu budowy i wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych,
  - 5) szkody w nieruchomościach lub sieciach powstałe na terenie sąsiadującym z terenem budowy wskutek prowadzenia robót,
  - 6) niewłaściwe zabezpieczenie terenu budowy oraz dopuszczenie na teren budowy osób nieupoważnionych.

## **§ 6**

### **Termin**

1. Termin protokolarnego przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 i ust. 4, wynosi **7 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy dokument zgłoszenia budowy oraz oryginały dokumentacji technicznej (STWiOR i przedmiaru robót).
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot niniejszej zamówienia **w terminie do 30 kwietnia 2016 r.**, w tym przystąpić do realizacji robót niezwłocznie po przekazaniu mu terenu budowy, o którym mowa w ust. 1.
3. Okres rozliczeniowy wynosi **30 dni** (okres po odebraniu robót do momentu ostatecznego rozliczenia umowy).
4. W przypadku wykrycia wad w dokumentacji technicznej inwestycji (STWiOR oraz przedmiar robót) przekazanej przez Zamawiającego Wykonawcy w sposób i w terminie opisanym postanowieniami ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia wykrytych wad w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty przekazania dokumentacji.
5. Wykonawca osobiście oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz z terenem budowy i panującymi tam warunkami i z ich powodu nie będzie wnosił o przedłużenie terminu realizacji umowy ani o zwiększenie wynagrodzenia.
7. Roboty objęte są **36 miesięcznym** okresem rękojmi za wady, którego bieg rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego i przejęcia robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczony podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości Robót.

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

8. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości** na zrealizowany przedmiot umowy na zasadach oraz w okresach wskazanych w § 16 niniejszej umowy. Okres gwarancji jakości rozpoczyna bieg w dniu odbioru końcowego i przejęcia całości robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczony podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości Robót.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za terminowe wykonanie prac budowlanych również prac budowlanych zleconych podwykonawcom wykonanie prac, zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 2 oraz zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przepisami prawa budowlanego, normami oraz wydanym pozwoleniem na budowę.

## **§ 7**

### **Kierowanie robotami**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi niniejszą umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane wymagane przepisami obowiązującego prawa, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi. W przypadku gdy obowiązujące przepisy prawa nie przewidują obowiązku posiadania konkretnych uprawnień przez osoby wykonujące dane prace – Wykonawca zobowiązuje się skierować do tych prac wyłącznie osoby posiadające konieczne umiejętności, wiedzę i doświadczenie.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami personel wskazany przez Wykonawcę w Ofercie Wykonawcy. **Przed podpisaniem umowy** Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty, potwierdzające posiadanie przez osoby wskazane w § 12 ust. 1 wymaganych uprawnień i aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwych izb zawodowych, określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. **Niedopełnienie tego obowiązku będzie skutkowało odstąpieniem przez Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz zatrzymaniem wadium.**
3. Zmiana osób, o których mowa w ustępie poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganego postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż do 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami innej osoby, Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Zmiana osoby w przypadku nagłych sytuacji losowych jak śmierć, nagła choroba lub inne obiektywnie nieprzewidywalne zdarzenie, jak również w przypadku nie wywiązywania się Kluczowego Specjalisty z obowiązków wynikających z Umowy, lub jeżeli zmiana Kluczowego Specjalisty stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (rezygnacji, itp.) nie wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego z zastrzeżeniem, iż Zamawiający będzie miał prawo zakwestionowania zmiany i nie wyrażenia zgody na zmianę w terminie 7 dni od daty jej dokonania. Do zmian opisanych w zdaniu poprzedzającym znajdują zastosowanie postanowienia ust 3 dotyczące kwalifikacji osoby zastępującej.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany Kluczowego Specjalisty, jeżeli uzna i wykaże, że Kluczowy Specjalista nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z Umowy, bądź wykonuje je w nieprawidłowy sposób, w szczególności jeżeli swoim postępowaniem stwarza zagrożenie dla bezpiecznej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu niniejszej umowy;
7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, winna być potwierdzona wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

8. Skierowanie do kierowania robotami innych osób niż osoba wskazana w Ofercie Wykonawcy bez akceptacji Zamawiającego lub po zakwestionowaniu zmiany osoby stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
9. Zapisy ustępów poprzedzających mają odpowiednie zastosowanie w przypadku złożenia przez Wykonawcę propozycji powiększenia składu Kluczowych Specjalistów.

## **§ 8**

### **Personel kierowniczy wykonawcy**

1. Wykonawca do pełnienia funkcji specjalistów ustanawia następujące osoby:
  - 1) jako Kierownika Budowy – P. \_\_\_\_\_
2. Osoby wskazane w ust. 1 są osobami zgodnymi ze wskazaniami zawartymi w ofercie Wykonawcy.
3. Osoby wskazane w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany personelu kierowniczego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w wypadkach, gdy działania bądź zaniechania tych osób uniemożliwiają lub stanowią zagrożenie dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a także w razie nierzetelnego wykonywania obowiązków przez powyższe osoby. Zamawiający pisemnie poinformuje Wykonawcę o konieczności zmiany specjalisty oraz jej przyczynach. Wykonawca, po odebraniu zawiadomienia, w terminie 7 dni przedstawia propozycję pełnienia funkcji specjalisty przez osobę zamienną w miejsce poprzedniego specjalisty. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganego postanowieniami załącznika nr 1 do Umowy.

## **§ 9**

### **Inspektorzy**

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia Nadzoru inwestorskiego następującą osobę .....
2. Osoba wskazana w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane oraz przepisach wykonawczych w szczególności poprzez:
  - 1) sprawowanie kontroli w zakresie zgodności realizowanych prac budowlanych z pozwoleniem na budowę, obowiązującymi w Polsce przepisami oraz polskimi normami
  - 2) sprawdzanie jakości wykonywanych prac budowlanych oraz zainstalowanych urządzeń i wyposażenia, a także niedopuszczenie do zastosowania urządzeń i wyposażenia niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie
  - 3) sprawdzanie i odbiór prac budowlanych w sposób wskazany w § 15.
  - 4) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, nadzór nad usunięciem wad i usterek.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do mniejszej umowy.

## **§ 10**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca jest uprawniony do zawarcia umowy o podwykonawstwo części przedmiotu Umowy z innymi podmiotami z zastrzeżeniem, że nie spowoduje to wydłużenia czasu wykonania tegoż przedmiotu, ani nie zwiększy kosztów wykonania Umowy, jak i nie ograniczy zakresu odpowiedzialności, bądź obowiązków przypisanych Wykonawcy.

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

2. Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest w terminie 28 dni przed planowanym skierowaniem podwykonawcy do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w tym projekcie umowy. Wskazana wyżej umowa z podwykonawcą winna spełniać wszelkie wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dołączonej do niniejszej Umowy lub zawarte w treści w ust. 11, jak również przewidywać termin płatności na rzecz podwykonawcy nie dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku za wykonane przez podwykonawcę roboty budowlane.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót budowlanych określonych w tym projekcie umowy, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, będzie się uważało, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie przedstawionej mu umowy z podwykonawcą, z upływem tego terminu. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych w zakresie w jakim nie spełnia on wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dołączonej do niniejszej Umowy lub zawartych w treści w ust. 11, bądź gdy przewiduje termin zapłaty dłuższy niż wskazany w ust. 2 zdanie drugie.
4. Wykonawca, w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy z podwykonawcą robót budowlanych.
5. Zamawiający w terminie 7 dni od daty przedłożenia zawartej umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, może zgłosić pisemny sprzeciw w zakresie, w jakim umowa ta nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dołączonej do niniejszej Umowy lub zawartych w treści w ust. 11, bądź gdy przewiduje termin zapłaty dłuższy niż wskazany w ust. 2 zdanie drugie.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu w terminie, o którym mowa w ust. 5, traktuje się jako akceptację zawartej umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, przez Zamawiającego i od tego momentu podwykonawca uprawniony jest do podjęcia robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy i wstępu na plac budowy.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, któremu powierzono realizację części przedmiotu Umowy, 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 dostaw lub usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dołączonej do niniejszej Umowy, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł. Umowa, o której mowa wyżej, winna przewidywać termin płatności na rzecz podwykonawcy nie dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku za wykonane przez podwykonawcę dostawy lub usługi.
8. W przypadku kiedy przedłożona umowa z podwykonawcą dostaw lub usług nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 7, Zamawiający wzywa wykonawcę do doprowadzenia zmiany w zawartej umowie o podwykonawstwo dostaw lub usług, wyznaczając w tym celu termin nie dłuższy niż 14 dni pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w § 19 ust. 1 pkt 10.
9. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 – 8, dotyczą również zmian w odpowiednich umowach z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
10. Postanowienia ust. 2 - 9 stosuje się odpowiednio do umów zawieranych przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą, przy czym do przedkładanego przez Wykonawcę Zamawiającemu projektu umowy pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, dołącza się pisemną zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo robót budowlanych o treści zgodnej z projektem umowy.

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

11. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie zawierała, co najmniej następujące postanowienia:
  - a) rodzaj i zakres prac zleczonych podwykonawcy,
  - b) kwotę płatności należnych podwykonawcy z rozbiorem na poszczególne elementy oraz okresy rozliczeniowe, przy czym łączna wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy, nie może być wyższa, niż kwota określona w Ofercie Wykonawcy za ten sam zakres robót,
  - c) terminy rozliczeń (okresy rozliczeniowe) z podwykonawcą, które nie mogą być dłuższe aniżeli terminy rozliczeń (okresy rozliczeniowe) pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym, w odniesieniu do tych samych elementów bądź robót,
  - d) harmonogram realizacji robót zleczonych podwykonawcy (harmonogram rzeczowy) wraz z harmonogramem płatności na rzecz podwykonawcy, uwzględniający możliwy dopuszczalny umową termin rozpoczęcia robót przez podwykonawcę oraz terminy wiążące Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy. Harmonogramy, o których mowa wyżej będą aktualizowane każdorazowo w przypadku zmian w umowach z podwykonawcą
  - e) zasady dokonywania przez Wykonawcę odbioru robót wykonywanych przez podwykonawcę, z tym zastrzeżeniem, iż odbiory stanowiące podstawę płatności na rzecz podwykonawców odbywać się będą nie rzadziej aniżeli odbiory tych samych robót wchodzących w skład robót odbieranych przez Zamawiającego. Odbiory prac wykonanych przez podwykonawców będą się odbywały wcześniej aniżeli terminy odbiorów prac dokonywanych przez Zamawiającego. Odbiór robót przez Zamawiającego nie może stanowić warunku odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę.
  - f) terminy płatności, przy czym płatności w stosunku do Podwykonawców muszą być zgodne z przepisami ustawy Kodeks cywilny oraz ustawą o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2003r. Nr 139, 1323), oraz zawartymi umowami, a termin płatności kwot należnych podwykonawcy nie może przekroczyć 30 dni,
  - g) zasady ustalania zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przy czym warunki w ten sposób określone nie mogą być gorsze aniżeli określone w analogicznych postanowieniach zawartych w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Terminy zwolnienia gwarancji należytego wykonania umowy określone w umowach zawartych pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą nie mogą upływać później aniżeli terminy zwolnienia gwarancji należytego wykonania umowy zawarte w umowach pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - h) zakaz dokonywania zmian w umowie, w tym rozszerzania zakresu, zlecenia robót zamiennych lub dodatkowych, bez zgody Zamawiającego,
  - i) umowa nie może zawierać zapisów dotyczących dokonywania wzajemnych potrąceń należności pomiędzy Wykonawcą i jego podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, wynikających z roszczeń innych, aniżeli związane z realizacją niniejszej umowy,
  - j) umowa podwykonawcza nie może zawierać zapisów sprzecznych z treścią niniejszej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz z treścią dokumentacji technicznej inwestycji.
12. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 6 ust. 2 niniejszej Umowy.
13. Zakłada się, że nie będzie wymagało uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego:
  - a) zatrudnienie innych osób, niż wymienione w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy,
  - b) zakup materiałów zgodnych z wymaganiami SST.
14. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne. Zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą, o której mowa w ust. 2, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie niniejszej Umowy lub działania albo zaniechania podwykonawcy.
15. Przed upływem terminu płatności kwot wynikających z wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT, obejmujących kwoty należne podwykonawcom, Zamawiający żąda od Wykonawcy dowodu, że podwykonawcy, których umowy zostały zawarte w zachowaniu trybu opisanego powyżej

## **„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

- otrzymali wszystkie kwoty należne im na mocy wcześniejszych faktur VAT, pomniejszone o odpowiednie potrącenia, o ile takie wynikały z zawartych umów.
16. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku przedstawienia takich dowodów, z wyłączeniem przypadków, kiedy Wykonawca:
    - a) dostarczy Zamawiającemu pisemnych przekonywujących dowodów, że Wykonawca jest w uzasadniony sposób uprawniony do wstrzymania lub odmowy zapłaty tych kwot, oraz
    - b) dostarczy Zamawiającemu odpowiednich dowodów na to, że Podwykonawca został powiadomiony o tych uprawnieniach Wykonawcy,Zamawiający może zapłacić podwykonawcy bezpośrednio całość lub część kwot uprzednio potwierdzonych, pomniejszonych o kwoty, do których mają zastosowanie postanowienia zawarte w lit. a) i b). Kwoty wypłacone podwykonawcy, Zamawiający potrąca Wykonawcy z kwoty przysługującej mu na podstawie najbliższej faktury VAT. Do zapłaty kwot, o których mowa wyżej, bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy mają zastosowanie postanowienia ust. 17.
  17. Niezależnie od postanowień ust. 16, w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od zapłaty kwot należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, których umowy zostały zawarte w trybie przewidzianym wyżej, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia tym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej, obejmuje wyłącznie należności powstałe po wyczerpaniu trybu zawierania umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, o którym mowa wyżej, i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
  18. W przypadku zgłoszenia Zamawiającemu przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, o których mowa w ust. 17, faktu uchylania się Wykonawcy od dokonania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, Zamawiający informuje o tej okoliczności Wykonawcę, wyznaczając mu 7 dniowy termin do zgłoszenia uwag lub zastrzeżeń do złożonego roszczenia.
  19. W przypadku zgłoszenia uwag lub zastrzeżeń do zgłoszonego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę roszczenia w terminie wskazanym w ust. 18 Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - b) 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
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  20. W przypadku braku złożenia uwag lub zastrzeżeń przez Wykonawcę w terminie wskazanym w ust. 18 uznaje się, iż roszczenia składane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę są zasadne i w takiej sytuacji znajdzie zastosowanie regulacja ust. 19 lit c).
  21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 18 i 19, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Dostęp do terenu budowy**

1. Ustala się że:
  - 1) Wykonawca będzie odpowiedzialny za niedopuszczanie osób nieupoważnionych na Teren Budowy,
  - 2) osoby upoważnione będą ograniczone do Personelu Wykonawcy i Personelu Zamawiającego; oraz wszelkiego innego personelu, o którym Wykonawca został powiadomiony przez Zamawiającego lub Inżyniera, jako o upoważnionym personelu innych wykonawców Zamawiającego na Terenie Budowy, oraz
  - 3) osób z mocy prawa mających wstęp na Teren Budowy, w trakcie wykonywania czynności urzędowych.

## § 12

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto \_\_\_\_\_ PLN, (słownie złotych: \_\_\_\_\_) powiększone o \_\_ % podatek VAT \_\_\_\_\_ PLN, (słownie złotych \_\_\_\_\_), co łącznie stanowi kwotę brutto \_\_\_\_\_ PLN (słownie złotych: \_\_\_\_\_).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej i stanowi równowartość ceny oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca w terminie 7 dni przedłoży szczegółową kalkulację cen jednostkowych na wskazane pozycje kosztorysowe.
3. W przypadku zmiany określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT od towarów i usług będących przedmiotem umowy, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie warunki miejscowe, pogodowe i inne okoliczności mające wpływ na ceny, w związku z czym Wykonawca nie będzie domagał się w przyszłości zwiększenia ceny w oparciu o te okoliczności.
5. W przypadku zmiany określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT od towarów i usług będących przedmiotem umowy, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.

## § 13

### Płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 12 niniejszej umowy, **płatne będzie jednorazowo**, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu całości robót, w oparciu o protokół końcowego odbioru Robót, na kwotę ustaloną w sprawdzonym przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzonym przez Zamawiającego zestawieniu wartości wykonanych Robót. Inspektor Nadzoru dokona weryfikacji zestawienia wartości wykonanych Robót w terminie 7 dni od daty otrzymania zestawienia od Wykonawcy, z kolei Zamawiający dokona akceptacji zestawienia sprawdzonego przez Inspektora Nadzoru w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania zweryfikowanego przez Inspektora Nadzoru zestawienia.
2. Zestawienie wartości wykonanych Robót musi być zgodne ze sporządzonymi w danym okresie protokołami częściowego odbioru Robót oraz Harmonogramem rzeczowo- finansowym.
3. Do zestawienia wartości wykonanych Robót o którym mowa w ust 1 i 2 załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich w danym okresie rozliczeniowym faktur oraz z potwierdzeniami zapłaty należności wynikających z tych faktur przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawców. Brak potwierdzeń zapłaty na rzecz podwykonawców stanowi podstawę do wstrzymania płatności przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień § 9 ust. 5.
4. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do przedstawionego zestawienia przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest ustosunkować się do nich. Do poprawionego zestawienia zastosowanie mają postanowienia ust 1.
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z zatwierdzonymi załącznikami. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.

## § 14

### Harmonogram rzeczowo - finansowy

1. Przedmiot umowy określony w § 3 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym Harmonogramem rzeczowo – finansowym. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić ten harmonogram **najpóźniej w dniu zawarcia umowy** oraz uzyskać akceptację Zamawiającego dla przedstawionego Harmonogramu rzeczowo – finansowego. **Nieprzedłożenie Harmonogramu rzeczowo – finansowego do dnia zawarcia umowy będzie skutkowało odstąpieniem Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz zatrzymaniem wadium.**
2. Harmonogram rzeczowo – finansowy będzie określał procentowe zaawansowanie robót wraz z wartościami tych robót oraz uwzględniał podział robót na odcinki podlegające odbiorowi częściowemu oraz/lub roboty zanikające i ulegające zakryciu a podlegające odbiorowi.
3. Określone w Harmonogramie rzeczowo – finansowym procentowe zaawansowanie robót korelować będzie rzeczywistą wartością robót wykonywanych w ramach danej pozycji Harmonogramu.
4. W przypadku gdy Wykonawca przewiduje wykonanie części robót przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest wskazać w Harmonogramie rzeczowo – finansowym szczegółowy zakres robót wykonywanych przez podwykonawców oraz przewidywane płatności na rzecz podwykonawców. Sporządzony Harmonogram rzeczowo- finansowy musi być zgodny z STWiOR.
5. Podczas opracowywania **Harmonogramu rzeczowo – finansowego** robót, Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić niekorzystne warunki atmosferyczne, mogące wystąpić w okresie, w którym roboty będą wykonywane, a mogące ograniczyć postęp robót..
6. Zamawiający zgłosi uwagi do Harmonogramu rzeczowo - finansowego, o którym mowa w ust. 1, w ciągu 3 dni od daty przedłożenia Harmonogramu rzeczowo - finansowego do zatwierdzenia lub w tym terminie zatwierdzi Harmonogram rzeczowo - finansowy. Brak uwag Zamawiającego do Harmonogramu, zgłoszonych w przewidzianym terminie, uważa się za akceptację Harmonogramu rzeczowo - finansowego przez Zamawiającego.
7. W przypadku zgłoszenia uwag do Harmonogramu rzeczowo - finansowego, Wykonawca usunie nieprawidłowości w terminie 3 dni i przedłoży Harmonogram rzeczowo - finansowy w celu zatwierdzenia. Nieusunięcie nieprawidłowości we wskazanym terminie stanowi podstawę do wstrzymania dokonywania rozliczeń wykonanych prac. Postanowienia ust. 6 mają zastosowanie do kolejnych poprawek Harmonogramu.
8. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu uaktualniony Harmonogram rzeczowo-finansowy, w terminie 3 dni od daty zawarcia aneksu zmieniającego umowę, o którym mowa w § 22 ust. 8. Postanowienia ust. 6 i 7 stosuje się odpowiednio.

## § 15

### Odbiory

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór końcowy, odbiór przed upływem okresu rękojmi oraz odbiór przed upływem okresu gwarancji jakości) dokonywane będą na zasadach i w terminach zgodnych z zasadami określonymi w STWiOR zgodnie ze wskazaniem zawartymi w Harmonogramie rzeczowo – finansowym. Dla dokonania ww. odbiorów, Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbiorów o których mowa wpisem do Dziennika Budowy. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Inspektora Nadzoru nie później niż na 3 dni robocze przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o terminach odbioru robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany

## **„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

- jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki lub otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru pisemnie, nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od zakończenia robót. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy przy udziale Inspektora Nadzoru.
  4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może przerwać czynności lub odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki,
    - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
      - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej obniżyć wynagrodzenie,
      - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki.
  5. Z czynności odbioru końcowego, odbioru przed upływem okresu rękojmi oraz odbioru przed upływem okresu gwarancji będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
  6. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół końcowego odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty wymienione w art. 57 ustawy Prawo budowlane:
    - 1) oryginał dziennika budowy;
    - 2) oświadczenie kierownika budowy;
    - 3) protokoły badań i sprawdzeń jakości robót i materiałów w tym świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie;
  7. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i/lub odbiorze po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 16 ust. 3 niniejszej umowy.

### **§ 16**

#### **Gwarancja jakości**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane (materiały, robociznę), która wynosi, zgodnie z ofertą Wykonawcy nie mniej niż ..... **miesiące**.
2. Wykonawca dostarczy dokument gwarancyjny zaakceptowany przez Zamawiającego najpóźniej w terminie odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy i przejęcia całości robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczane podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości Robót. Dokument gwarancyjny powinien odpowiadać minimalnym wymogom określonym we wzorze karty gwarancji jakości dla wykonanych robót budowlanych (załącznik nr 6 do niniejszej umowy)
3. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
  - 1) w dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy lub w dniu potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
  - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
5. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) nieodpłatnego wykonywania przeglądów gwarancyjnych w terminach ustalonych z Zamawiającym,

## „Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”

- 2) zapewnienia bezpłatnego serwisu urządzeń w okresie trwania gwarancji, obejmującego w szczególności bieżącą konserwację, przeglądy i utrzymanie w pełnej sprawności technicznej.
6. Jeżeli dokument gwarancyjny nie stanowi inaczej, odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości obejmuje zarówno wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili dokonania jego odbioru przez Zamawiającego, jak i wszelkie inne wady fizyczne, w nich powstałe z przyczyn, za które producent lub inny gwarant ponosi odpowiedzialność, pod warunkiem, że wady te ujawnią się w ciągu terminu obowiązywania gwarancji.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady.
8. Roboty objęte są **36 miesięcznym okresem rękojmi za wady**, którego bieg rozpoczyna się w dniu przejęcia robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczony podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót.
9. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wady lub usterki w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, bądź też nie dokona likwidacji zgłoszonej wady lub usterki w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, bez dodatkowego uprzedzenia, ma prawo dokonać tej likwidacji we własnym zakresie i obciążyć kosztami Wykonawcę, z zachowaniem prawa do kary umownej określonej w § 19 ust.1 pkt 2) niniejszej umowy.
10. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów gwarancyjnych, w których Wykonawca zobowiązuje się brać udział, a także wyznaczy termin odbioru ostatecznego przed upływem okresu gwarancji oraz przed upływem okresu rękojmi.

### § 17

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę \_\_\_ PLN (słownie złotych: \_\_\_\_\_).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie \_\_\_\_\_.  
**Niedopełnienie powyższego obowiązku będzie skutkowało odstąpieniem Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz zatrzymaniem wadium.**
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upływu okresu rękojmi.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2), w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie wad stwierdzonych w trakcie odbioru przed upływem okresu rękojmi lub jest w trakcie usuwania tych wad.

### § 18

#### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednią Umowę Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej **150.000,00 PLN**.
2. Ubezpieczeniem należy objąć również Podwykonawców oraz personel Zamawiającego.
3. Najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności wskazane w

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

- ust. 1. **Niedopełnienie tego obowiązku będzie skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz zatrzymaniem wadium.**
4. Zamawiający nie przekaże terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 2. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużać wskazane powyżej ubezpieczenia, tak by obejmowały cały okres realizacji umowy oraz przedkładać dokument potwierdzający ten fakt nie później niż w terminie do 7 dni od daty wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia.

## **§ 19**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia. Przez opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy rozumie się niedotrzymanie terminu końcowego,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym lub odbiorze w okresie gwarancji z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 1% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad zgodnie z postanowieniami § 15 umowy,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 10 dni - w wysokości 1,5 % kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy, trwającej dłużej niż 10 dni.,
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 5) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż podwykonawca skierowany do wykonywania robót zgodnie z procedurą określoną w § 10 niniejszej umowy - karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 6) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości 10% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 7) w przypadku naruszenia obowiązku opisanego w § 18 ust. 4 w wysokości równoważności 10 % kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy przypadek naruszenia,
  - 8) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,1 % kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień, który upłynie pomiędzy dokonaniem bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, a dokonaniem płatności na rzecz Wykonawcy, z której potrącona zostanie należność bezpośrednio wypłacona,
  - 9) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,1 % kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień, który upłynie pomiędzy terminem płatności określonym w umowach podwykonawczych lub w zaktualizowanym harmonogramie realizacji robót zleconych podwykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 11 lit. d), a faktycznym dokonaniem płatności przez Wykonawcę,
  - 10) w przypadku nieprzedłużenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, albo nieprzedłużenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,

## **„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

albo braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 1% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy. Kary nie obowiązują jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 20 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Naliczone Wykonawcy kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 3) i 5) – 10), mogą być potrącane z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, z kolei naliczone kary umowne, na podstawie ust. 1 pkt 4), płatne będą przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ich naliczenia przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści na zasadach ogólnych.

### **§ 20**

#### **Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od zaistnienia danej okoliczności, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 6 ust. 1 umowy,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni,
  - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy, lub dopuścił do rozpoczęcia wykonywania Umowy przez podwykonawców, w stosunku do których nie został wyczerpany tryb akceptacji umowy o podwykonawstwo, przewidziany w § 10 ust. 2 – 10,
  - 4) 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 do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją techniczną inwestycji, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
  - 6) Wykonawca staje się niewypłacalny, przechodzi w stan likwidacji, ma ustanowionego administratora lub układa się ze swoimi wierzycielami lub prowadzi przedsiębiorstwo z likwidatorem, kuratorem lub zarządcą w celu zabezpieczenia należności kredytodawców, lub jeżeli prowadzone jest jakiegokolwiek działanie lub ma miejsce jakiegokolwiek wydarzenie, które ma podobny skutek do któregośkolwiek z wyżej wymienionych czynów lub wydarzeń.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od Umowy, w przypadku dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, na zasadach określonych w § 10 ust. 19, kwoty przekraczającej 5% wartości Umowy bądź konieczności wielokrotnego dokonywania takich płatności bez ograniczenia do wysokości wypłaconych kwot **(w takim wypadku uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu przez cały okres jej obowiązywania, bez konieczności zakreślania terminu na odstąpienie).**
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

- 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) W terminie do 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) 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,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie do 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 15,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 2 pkt 2), w terminie do 7 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie do 7 dni od daty dokonania odbioru robót.

## **§ 21**

### **Siła wyższa**

1. Wszelkie opóźnienia i niedotrzymania terminów wynikające z powodu siły wyższej nie będą traktowane jako niedotrzymanie zobowiązań określonych niniejszą umową i nie będą powodowały jakiegokolwiek odpowiedzialności strony za szkodę poniesioną przez drugą stronę.
2. Pojęcie siły wyższej oznacza wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację umowy, znajdujące się poza realną kontrolą stron i których nie można było przewidzieć lub które choć przewidywalne były nieuniknione, nawet po powzięciu przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń. Pojęcie to obejmuje w szczególności takie wydarzenia jak: zamieszki, wojny, pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, promieniowanie, epidemie, strajk generalny lub branżowy trwający dłużej niż 5 dni.
3. Każda ze stron winna dołożyć wszelkich starań dla zminimalizowania opóźnienia w wypełnieniu swoich zobowiązań wynikającego zaistnieniem siły wyższej.

## **§ 22**

### **Zmiana Umowy**

1. Zmiana istotnych postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jest dopuszczalna w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na zasadach wskazanych w ust. 2 – 12.
2. Zmiana może obejmować:
  - 1) zmiany wprowadzone przez Zamawiającego polegające w szczególności na: wykonaniu rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji technicznej inwestycji, zmiana taka może być spowodowana: pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego w ramach Umowy obiektu, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót. Każdorazowo na taką zmianę musi wyrazić zgodę projektant sprawujący nadzór autorski.
  - 2) pominięciu (rezygnacji z wykonania) jakiegokolwiek części Robót (jednak bez prawa zlecenia jej osobom trzecim),

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

- 3) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót, wymuszone okolicznościami niedającymi się wcześniej przewidzieć, w tym zmianę terminu końcowego realizacji niniejszej umowy,
  - 4) zastąpienie zakresu planowanych do wykonania Robót innym zakresem Robót przy zachowaniu wymogów jakościowych oraz wymogu zgodności z celem i zasadami realizacji Umowy.
  - 5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, zmianę zakresu robót planowanych do powierzenia podwykonawcom,
  - 6) zmiany wynikające z innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego skutkujące niemożnością wykonywania robót przez Wykonawcę lub wykonywania innych czynności przewidzianych Umową, przykładowo spowodowane przez:
    - działaniami osób trzecich (np. właściwych instytucji, organów)
    - warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi realizację Umowy, stanowiącymi siłę wyższą
    - koniecznością podjęcia robót dodatkowych, uzupełniających (w ramach odrębnego zamówienia), niezbędnych dla prawidłowej realizacji Umowy,
  - 7) zmiany Specjalistów,
  - 8) zmiany wysokości należnych podatków i opłat w szczególności zmiany stawki podatku VAT,
  - 9) siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z SIWZ,
  - 10) zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,
  - 11) inną okolicznością prawną, ekonomiczną lub techniczną skutkującą niemożliwością wykonania lub nienależytym wykonaniem Umowy zgodnie z SIWZ.
3. Zmiany mogą być wprowadzone jedną z następujących metod:
- a) Wykonawca może zaproponować Zmianę, przez złożenie pisemnej propozycji zmian, które zdaniem Wykonawcy w razie przyjęcia pozwolą skrócić okres realizacji umowy lub obniżą koszty realizacji umowy lub w inny sposób będą korzystne dla Zamawiającego.
  - b) Zamawiający może przedłożyć propozycję zmian przewidzianych w ust. 2 pkt 1),3)4) i 5), jeżeli ich wprowadzenie jest konieczne dla prawidłowej realizacji umowy, które w razie przyjęcia pozwolą skrócić okres realizacji umowy lub obniżą koszty realizacji umowy lub w inny sposób będą korzystne dla Zamawiającego lub jeżeli konieczności ich wprowadzenia wynika ze zmiany prawa lub ze zmiany okoliczności, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
  - c) Zamawiający informuje Wykonawcę o zmianach przewidzianych w ust. 2 pkt 2) przed przystąpieniem Wykonawcy do realizacji tej części robót. Postanowienie ust. 4-7 nie mają w tym przypadku zastosowania.
4. Każda ze stron przedkładając drugiej stronie propozycję zmian spełniającą wymogi określone w ust. 3, wraz z tą propozycją przedłoży:
- 1) opis proponowanych zmian i harmonogram wykonania zmian,
  - 2) propozycję dotyczącą jakichkolwiek koniecznych modyfikacji w harmonogramie rzeczowo – finansowym i szacunek w jaki sposób zakładane zmiany wpłyną na termin realizacji przedmiotu umowy, oraz
  - 3) szacunki dotyczące wpływu zmian na wynagrodzenie należne Wykonawcy wraz z uzasadnieniem.
  - 4) w przypadku opisanym w ust 2 pkt 5) szczegółowe wskazanie okoliczności rzutujących na konieczność zmiany zakresu prac planowanych do powierzenia podwykonawcom wraz ze wskazaniem okoliczności powodujących, iż zmiana zakresu podwykonawstwa nie była możliwa do przewidzenia w szczególności na etapie składania ofert.
5. Po otrzymaniu propozycji, Wykonawca albo Zamawiający, w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru, (w zależności od przypadku) w terminie 14 dni zatwierdzi bądź odrzuci otrzymaną propozycję zmiany bądź w tym terminie wystąpi do strony występującej z propozycją zmian przesyłając zmodyfikowaną propozycję zmian spełniającą wymogi opisane w ust. 4.
6. W przypadku upływu terminu podanego w ust. 5, traktuje się, iż propozycja wprowadzenia zmian została odrzucona.

## **„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

7. Do przesłanych zmodyfikowanych propozycji zmian mają zastosowanie postanowienia ust. 5-6.
8. W przypadku przyjęcia propozycji zmian wchodzi one w życie pod warunkiem objęcia ich pisemnym aneksem.
9. Zmiany muszą być uwzględnione przez Wykonawcę w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo - finansowym zgodnie z postanowieniami § 14 niniejszej umowy.
10. Zmiana nie może powodować podwyższenia kwoty określonej § 12 ust 1, lub przedłużeniu terminu, o którym mowa w §5 ust. 2 przy przyjęciu których w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy zostałaby wybrana inna oferta, aniżeli oferta Wykonawcy.
11. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w § 12 ust. 1, zostanie skorygowana w związku z wprowadzonymi zmianami w następujący sposób:
  - 1) jeżeli zmiany wprowadzone na mocy postanowień niniejszej umowy polegają na pominięciu jakiegokolwiek części robót, kwota wynagrodzenia wykonawcy, o której mowa w § 12 ust. 1 zostanie zmniejszona o wartość nie wykonanych robót ustaloną na podstawie oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zakończonego zawarciem niniejszej umowy.
  - 2) jeżeli zmiany wprowadzone na mocy postanowień niniejszej umowy polegają na zastosowaniu rozwiązań zamiennych lub zastąpieniu zakresu robót innym zakresem robót, o których mowa odpowiednio w ust. 2 pkt 1) b) oraz pkt 4), kwota, o której mowa w § 12 ust. 1 podlega w pierwszej kolejności zmniejszeniu o wartość niewykonanych robót na zasadach określonych w pkt 1), a następnie zwiększeniu o wartość wykonanych robót zamiennych lub zastępczych przy zastosowaniu postanowień pkt 4) lub 5)
  - 3) jeżeli roboty wynikające ze zmian wprowadzonych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy.
  - 4) jeżeli roboty wynikające ze zmian wprowadzonych postanowieniami niniejszej umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych zgodnie z § 12 ust. 2 umowy oraz cen nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
12. Każda zmiana umowy, z zastrzeżeniem § 9 niniejszej umowy, wymaga formy pisemnej i musi być dokonana poprzez podpisanie Aneksu.
13. Zmiana Umowy dokonana z naruszeniem postanowień ust. 1 - 12 jest nieważna.

### **§ 23**

#### **Postanowienia Końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych mniejszą umową stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego, a wynikających z niniejszej umowy na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**„Termomodernizacja Świetlicy Wiejskiej w Łękach poprzez docieplenie ścian i stropów wraz z wymianą stolarki”**

5. Umowa niniejsza zawiera 23 ponumerowane strony.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....