

## Umowa o roboty budowlane nr SZP.273.....

zawarta w dniu ..... roku w Golubiu-Dobrzyniu pomiędzy:

**Powiatem Golubsko-Dobrzyńskim** z siedzibą przy ul. Plac 1000-lecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń

**NIP: 503 005 43 68**

**REGON: 871118550**

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Golubsko-Dobrzyńskiego, w imieniu którego działają:

1. ....

2. ....

przy kontrasygnacie ..... – **Skarbnika Powiatu Golubsko-Dobrzyńskiego**

zwanym dalej **Zamawiającym** lub **Stroną**,

**a**

**NIP:** .....

**REGON:** .....

reprezentowaną/ym przez:

1. ....

zwanym dalej **Wykonawcą** lub **Stroną**

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm. – dalej zwanej „Pzp”) numer sprawy SZP.272.3.2021, o następującej treści:

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w ramach realizacji zadania pod nazwą: **„Budowa budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Golubiu-Dobrzyniu”**.
2. Przedmiot niniejszej umowy został określony w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących załączniki do specyfikacji warunków zamówienia.

### § 2 Przekazanie placu budowy

1. Zamawiający oświadcza, że jest dysponentem nieruchomości, na których realizowany będzie przedmiot niniejszej umowy oraz, że posiada wszystkie wymagane prawem pozwolenia.
2. Protokolarne przekazanie przez Zamawiającego placu budowy wraz z dziennikiem budowy oraz dokumentacją projektową, przedmiarami robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych nastąpi w terminie **7 dni** od dnia podpisania umowy.
3. Od dnia protokolarnego przejścia placu budowy do dnia protokolarnego końcowego odbioru robót przez Zamawiającego, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim na skutek działań własnych, pracowników, osób lub podmiotów, którymi się posługuje (podwykonawców), a także pracy maszyn i urządzeń własnych lub podwykonawców.

### § 3 Podwykonawstwo

1. Zamawiający nie wprowadza zastrzeżenia wskazującego na obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz, jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie podwykonawcy robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie jakichkolwiek obowiązków przewidzianych niniejszą umową lub przepisami prawa. W razie wykonywania przez podwykonawcę części robót w sposób sprzeczny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, na żądanie Zamawiającego, w terminie w tym wezwaniu wskazanym, Wykonawca usunie wskazanego przez Zamawiającego podwykonawcę z terenu budowy.

3. Umowa z podwykonawcą powinna:
  - 1) określać termin zapłaty wynagrodzenia, nie 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) określać zapis, że Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek, w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane wchodzące w zakres powierzonych Wykonawcy prac;
  - 3) określać zakres robót do wykonania przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę), sposób realizacji, zastosowane materiały, które nie mogą być sprzeczne z umową zawartą z Zamawiającym;
  - 4) określać termin realizacji robót objętych umową, przy czym termin ten nie może przekraczać terminu realizacji zamówienia określonego w umowie z Zamawiającym;
  - 5) określać wysokość wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) za wykonanie danego zakresu robót;
  - 6) zawierać analogiczne, co w umowie Zamawiającego z Wykonawcą postanowienia odnoszące się do zasad dalszego podwykonawstwa - jeśli zgodnie z umową Wykonawcy z podwykonawcą podwykonawca ma być uprawniony do zlecania całości lub części powierzonych mu prac dalszemu podwykonawcy.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu Wykonawcy przez Zamawiającego zabezpieczenia wykonania umowy,
  - 3) sprzecznych z postanowieniami umowy zawartej z Wykonawcą lub sprzecznych z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 4) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Wykonawca ma prawo realizacji przedmiotu umowy przy użyciu podwykonawców wykonujących roboty budowlane po spełnieniu wszystkich poniższych warunków:
  - 1) Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego.
  - 2) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie później niż na 7 dni przed jej zawarciem, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć także zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  - 3) Zamawiający w terminie 7 dni od daty przekazania projektu umowy zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo. Niezgłoszenie zastrzeżeń, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  - 4) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
  - 5) Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o

podwykonawstwo. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy w terminie 7 dni uważa się za jej akceptację.

- 6) Zamawiający zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach określonych w art. 464 ust. 3 Pzp.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonych za zgodność z oryginałem odpisu zawartej umowy o podwykonawstwo (jej zmiany), której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 zł.
7. Do zmian postanowień umowy o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
8. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót.

#### **§ 4 Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się:
  - 1) zrealizować i terminowo oddać przedmiot niniejszej umowy zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym robót;
  - 2) w terminie 3 dni od daty podpisania umowy przekazać Zamawiającemu kosztorys robót obejmujący przedmiot zamówienia sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej, zawierający wszystkie pozycje wymienione w dołączonych do postępowania o udzielenie zamówienia przedmiarach robót, jak również nie ujęte w przedmiarach, a wynikające z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz specyfikacji warunków zamówienia. Kosztorys będzie miał pomocnicze znaczenie w każdym przypadku konieczności wyceny części robót budowlanych;
  - 3) opracować plan BIOZ i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia przed terminem rozpoczęcia robót budowlanych;
  - 4) wykonywać roboty budowlane z najwyższą starannością zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarami robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i innymi dokumentami użytymi w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska i przepisów BHP, normami, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną oraz na podstawie oględzin i pomiarów dokonanych w terenie;
  - 5) urządzić i zabezpieczyć teren budowy wraz z zabezpieczeniami wynikającymi z przepisów BHP i ppoż. oraz strzec mienia znajdującego się na placu budowy;
  - 6) prowadzić organizację robót zgodnie z wymogami BHP oraz ppoż., a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa ruchu drogowego;
  - 7) użyć własne materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, posiadające świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia, odpowiadające deklaracjom zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie, zgodne z atestami i aprobatami technicznymi, odpowiadające wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wymaganiom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 8) zapewnić ciągły, bezpieczny dojazd i dojście do posesji znajdujących się na odcinku prowadzenia robót;

- 9) utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz na bieżąco usuwać zbędne materiały i śmieci;
  - 10) zapewnić potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót i jakości materiałów użytych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotowych robót, a także ciężaru i ilości zużytych materiałów oraz wykonać na własny koszt wszelkie badania, pomiary i próby przewidziane w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przekazać je na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 11) ponosić wszelkie opłaty za czasowe zajęcie nieruchomości i pokrywać wszystkie koszty wynikające z czasowego ich zajęcia wraz z protokolarnym przekazaniem i odbiorem tych nieruchomości oraz doprowadzeniem ich do stanu pierwotnego w tym zapewnić bezpieczne korzystanie z nieruchomości przylegających do placu budowy;
  - 12) niezwłocznie i pisemnie informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie zakończenia wykonywania przedmiotu umowy lub jakości robót budowlanych;
  - 13) informować w formie pisemnej Zamawiającego o konieczności wykonania dodatkowych, wcześniej nie przewidzianych robót w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
  - 14) stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru inwestorskiego dotyczących prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, usuwać wszelkie wady, usterki lub braki stwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych oraz czynności odbiorowych, w wyznaczonym przez niego terminie, nie krótszym jednak niż termin technicznie/technologicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  - 15) kompletować i składować w trakcie realizacji robót budowlanych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelką dokumentację budowy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm. – dalej zwanej „Prawem budowlanym”);
  - 16) zapewnić pełną obsługę geodezyjną w zakresie wytyczenia i pomiarów, a także wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, przygotować pozostałą dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą zrealizowanego zadania oraz przekazać Zamawiającemu w formie operatu kolaudacyjnego;
  - 17) udostępnić obiekt firmom i osobom wskazanym przez Zamawiającego w celu jego wyposażenia w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 18) uzyskać prawomocne pozwolenie na użytkowanie obiektu lub inny właściwy dokument wynikający z obowiązujących przepisów.
2. Wykonawca oświadcza, że robotami będą kierowały osoby posiadające aktualne uprawnienia budowlane, wymagane przez Prawo budowlane dla poszczególnych specjalności oraz będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego w specjalnościach wynikających z dokumentacji projektowej i specyfiki prowadzonych robót budowlanych.
  3. 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.
  4. 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 inwestorskiego.
  5. Wykonawca uiszcza stosowne opłaty oraz uzyskuje na swój koszt wszelkie uzgodnienia i pozwolenia na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz innych odpadów oraz na bezpieczne prawidłowe odprowadzenie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy lub miejsc związanych z prowadzeniem robót tak, aby ani roboty, ani ich otoczenie nie zostały uszkodzone.

6. Wykonawca przejmuje wszelkie odpady powstałe w trakcie prowadzonych robót budowlanych i zobowiązuje się do postępowania z nimi zgodnie z obowiązującym prawem. Wykonawca zobowiązany jest stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące ochrony środowiska, w tym w szczególności ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o odpadach. Wszelkie opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska, poniesie wyłącznie Wykonawca.
7. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (aprobatek techniczną, krajową deklarację zgodności, europejską aprobatę techniczną, znak budowlany, recepty itp. dokumenty). Wykonawca zobowiązuje się także do niezwłocznego przedkładania na każde żądanie Zamawiającego dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych do oceny prawidłowości wykonania umowy.
8. Na zmianę materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy określonych w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych bezwzględnie wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
9. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszelkich działań osób w miejscu realizacji umowy, a także wobec osób trzecich za wszelkie szkody wyrządzone w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi. W takim przypadku, Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody bez zbędnej zwłoki.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.
11. Dziennik budowy prowadzony będzie dla robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę w rozumieniu art. 28 Prawa budowlanego. Dziennik zostanie przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego i będzie przechowywany na placu budowy, a Kierownik budowy będzie odpowiedzialny za jego prowadzenie zgodnie z polskim Prawem budowlanym. Informacje będą wprowadzane do dziennika budowy jedynie przez osoby właściwie umocowane zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

#### **§ 5 Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie placu budowy na zasadach określonych w § 2 umowy;
- 2) Zapewnienie na koszt własny nadzoru inwestorskiego obejmującego przedmiot umowy;
- 3) Odbiór przedmiotu niniejszej umowy na zasadach określonych w § 10 umowy;
- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości i na zasadach określonych w § 11 i § 12 niniejszej umowy.

#### **§ 6 Termin wykonania**

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot niniejszej umowy w terminie do 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Szczegółowe terminy realizacji robót określa harmonogram rzeczowo-finansowy robót, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy.

#### **§ 7 Ubezpieczenia**

1. Wykonawca jest obowiązany posiadać przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 1 000 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia. Wykonawca przekazał Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej przed zawarciem umowy, a w trakcie trwania umowy będzie niezwłocznie informować Zamawiającego o zmianach lub przedłużeniu ochrony ubezpieczeniowej, przekazując kopię nowej polisy ubezpieczeniowej.
2. W sytuacji gdy Wykonawca powierzy wykonanie części robót podwykonawcy, umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej należy rozszerzyć o odpowiedzialność z tytułu szkód wyrządzonych przez podwykonawcę do wysokości wymaganej sumy gwarancyjnej.
3. W przypadku upływu terminu ważności polis ubezpieczeniowych w okresie realizacji przedmiotu

zamówienia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do przedłużenia ubezpieczenia i doręczenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii stosownych polis, co najmniej na 7 dni przed upływem tego terminu. W przypadku nieprzedłożenia w powyższym terminie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polis Zamawiający ma prawo do zawarcia stosownych umów ubezpieczeniowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### **§ 8 Kierownik budowy, kierownicy robót.**

1. Wykonawca na swój koszt ustanowi:
  - 1) Kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będącego członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
  - 2) Kierownika robót sanitarnych posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, będącego członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
  - 3) Kierownika robót elektrycznych posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, będącego członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
2. Dopuszcza się również uprawnienia równoważne do powyższych wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa.
3. Prawa i obowiązki kierownika budowy i kierowników robót określa Prawo budowlane.
4. Kierownik budowy i kierownicy robót działają w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
5. Ewentualna zmiana kierownika budowy i kierowników robót wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą co najmniej takie jak wymagane w ust. 1.

#### **§ 9 Nadzór inwestorski**

1. Zamawiający ustanawia:
  - 1) Inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania, nadzorowania i kontrolowania robót budowlanych bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będącego członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
  - 2) Inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania, nadzorowania i kontrolowania robót budowlanych bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, będącego członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
  - 3) Inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania, nadzorowania i kontrolowania robót budowlanych bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, będącego członkiem Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
2. Dopuszcza się również uprawnienia równoważne do powyższych wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa.
3. Prawa i obowiązki Inspektora nadzoru inwestorskiego określa Prawo budowlane.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy, działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego i zobowiązuje się, w sytuacji takiej zmiany, do niezwłocznego zawiadomienia o tym Wykonawcy.

## § 10 Odbiór robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że stosowane będą następujące rodzaje odbiorów przedmiotu umowy określonego w § 1:
  - 1) odbiory robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu;
  - 2) jeden odbiór częściowy robót budowlanych na etapie zaawansowania prac wynikających z uzgodnionego harmonogramu rzeczowo-finansowego robót;
  - 3) odbiór końcowy robót budowlanych.
2. Odbiory wymienione w ust. 1 będą odbywały się z zastosowaniem postanowień niniejszej umowy oraz uregulowań rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129) w oparciu o specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. W przypadku wystąpienia robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru tych robót oraz poprzez Kierownika budowy dokona odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru inwestorskiego niezwłocznie przystąpi do czynności odbioru tych robót oraz dokona odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy. Z czynności odbiorów robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu sporządzone będą przez Wykonawcę odpowiednie protokoły.
4. W przypadku braku zgłoszenia do odbioru robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca na polecenie Inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany będzie na własny koszt odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywróci roboty do stanu poprzedniego.
5. Wykonawca zawiadomi na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego robót budowlanych.
6. Podstawą zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru częściowego robót budowlanych, będzie zakończenie części robót zgodnie z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót, stwierdzone wpisem do dziennika budowy i potwierdzone wpisem w dzienniku budowy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od dnia zawiadomienia go o gotowości do odbioru częściowego robót budowlanych wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbioru częściowego na dzień przypadający nie później niż 14 dni licząc od daty wpływu do siedziby Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru częściowego robót budowlanych.
8. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru częściowego robót budowlanych, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dziennik budowy, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób, pomiarów i sprawdzeń oraz odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu;
  - 2) niezbędne świadectwa kontroli jakości, atesty jakości, recepty, aprobaty techniczne, deklaracje i certyfikaty zgodności oraz inne dokumenty potwierdzające, że użyte materiały i wbudowane wyroby są zgodne ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przepisami Prawa budowlanego - opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 3) wyniki przeprowadzonych badań, pomiarów, prób i sprawdzeń;
  - 4) dokumenty gwarancyjne producentów materiałów i urządzeń wbudowanych lub dostarczonych w ramach przedmiotu umowy, instrukcje użytkowania, obsługi i eksploatacji oraz inne dokumenty wymagane przepisami prawa;
  - 5) oświadczenie Kierownika budowy i Kierowników robót o zgodności wykonania robót budowlanych z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
  - 6) pozostałe dokumenty dotyczące wykonanych robót budowlanych niezbędne do oceny ich należytego wykonania.

9. Strony ustalają, że z czynności odbioru częściowego robót budowlanych zostanie sporządzony protokół zawierający:
  - 1) wskazanie daty zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego robót budowlanych przez Wykonawcę;
  - 2) oświadczenie Zamawiającego o odbiorze robót budowlanych lub odmowie odbioru robót;
  - 3) wskazanie zastrzeżeń co do należytego wykonania robót w tym ujawnionych wad, usterek lub braków;
  - 4) termin wyznaczony na uwzględnienie zastrzeżeń i usunięcie ujawnionych wad, usterek lub braków;
  - 5) wszelkie inne uzgodnienia stron dokonane w trakcie czynności odbioru częściowego.
10. Wykonawca zawiadomi na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych.
11. Podstawą zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, będzie zakończenie robót będących przedmiotem umowy stwierdzone wpisem do dziennika budowy i potwierdzone wpisem w dzienniku budowy przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
12. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od dnia zawiadomienia go o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego na dzień przypadający nie później niż 14 dni licząc od daty wpływu do siedziby Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych.
13. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, o którym mowa w ust. 10, Wykonawca przekaże Zamawiającemu operat kolaudacyjny (dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą) zawierający następujące dokumenty:
  - 1) dziennik budowy, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób, pomiarów i sprawdzeń oraz odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu;
  - 2) niezbędne świadectwa kontroli jakości, atesty jakości, recepty, aprobaty techniczne, deklaracje i certyfikaty zgodności oraz inne dokumenty potwierdzające, że użyte materiały i wbudowane wyroby są zgodne ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przepisami Prawa budowlanego - opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 3) wyniki przeprowadzonych badań, pomiarów, prób i sprawdzeń;
  - 4) dokumenty gwarancyjne producentów materiałów i urządzeń wbudowanych lub dostarczonych w ramach przedmiotu umowy, instrukcje użytkowania, obsługi i eksploatacji oraz inne dokumenty wymagane przepisami prawa;
  - 5) pozostałe dokumenty dotyczące wykonanych robót budowlanych niezbędne do oceny ich należytego wykonania;
  - 6) oświadczenie Kierownika budowy i Kierowników robót o zakończeniu budowy, zgodności wykonania robót budowlanych z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
  - 7) wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz ze stosownym oświadczeniem geodety i potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopią uprawnień.
14. Strony ustalają, że z czynności odbioru końcowego robót budowlanych zostanie sporządzony protokół zawierający:
  - 1) wskazanie daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych przez Wykonawcę;
  - 2) oświadczenie Zamawiającego o odbiorze robót budowlanych lub odmowie odbioru robót;
  - 3) wskazanie zastrzeżeń co do należytego wykonania przedmiotu umowy w tym ujawnionych wad, usterek lub braków;
  - 4) termin wyznaczony na uwzględnienie zastrzeżeń i usunięcie ujawnionych wad, usterek lub braków;
  - 5) wszelkie inne uzgodnienia stron dokonane w trakcie czynności odbioru końcowego.



15. Data wpływu do siedziby Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych przez Wykonawcę jest datą wykonania robót budowlanych, jeśli Zamawiający dokonał odbioru.
16. W przypadku stwierdzenia wad robót budowlanych albo wad, lub braków dokumentów, które nadają się do usunięcia i nie są istotne, Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie. Wykonawca dokona ich usunięcia w terminie wyznaczonym w protokole odbioru końcowego i zawiadomi Zamawiającego o gotowości do dodatkowego odbioru w celu potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia uprzednio stwierdzonych wad lub braków.
17. Kwalifikacji tego czy wady robót budowlanych albo wady lub braki dokumentów są istotne i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem dokonuje Inspektor nadzoru inwestorskiego.
18. W przypadku stwierdzenia istotnych wad robót budowlanych albo istotnych wad, lub braków dokumentów uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, które nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru. Wykonawca dokona ich usunięcia w terminie wyznaczonym w protokole i zawiadomi Zamawiającego o gotowości do ponownego odbioru w celu potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia uprzednio stwierdzonych istotnych wad lub braków.
19. W przypadku stwierdzenia istotnych wad robót budowlanych albo istotnych wad, lub braków dokumentów, które nie nadają się do usunięcia, a w szczególności uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający odmówi dokonania odbioru oraz może zażądać wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych od początku na koszt Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub odstąpić od umowy.
20. Wyznaczenie terminu na usunięcie istotnych wad robót budowlanych albo istotnych wad, lub braków dokumentów uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem nie powoduje zaprzestania naliczania kar umownych.
21. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót budowlanych, a także w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiającemu przysługuje prawo ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
22. Zakończenie procedury odbioru następuje przez podpisanie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń lub potwierdzenie uwzględnienia zastrzeżeń i usunięcia wad, usterek lub braków wskazanych w protokole odbioru.

### **§ 11 Wynagrodzenie**

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze wszystkimi dostępnymi warunkami mającymi znaczenie dla należytego jej wykonania i zostały one uwzględnione w cenie oferty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania lub mylne rozpoznanie zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
2. Z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy strony ustalają dla Wykonawcy następujące wynagrodzenie ryczałtowe: wynagrodzenie netto ..... zł, podatek od towarów i usług VAT ..... zł, wynagrodzenie brutto ..... zł (słownie: ..... 00/100).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym elementy objęte dokumentacją projektową, przedmiarami robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i innymi dokumentami użytymi w postępowaniu o zamówienie publiczne.
4. Wynagrodzenie może ulec zmianie jedynie na zasadach określonych w § 18.
5. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności przysługującej mu wobec Zamawiającego, bez jego pisemnej zgody.

### **§ 12 Warunki płatności wynagrodzenia**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT z zastrzeżeniem określonych w niniejszym paragrafie warunków płatności.

Faktury będą wystawione na Powiat Golubsko-Dobrzyński, ul. Plac Tysiąclecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń, NIP: 503 005 43 68, REGON: 871118550.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawienia jednej faktury częściowej za zakończoną i odebraną protokołem odbioru częściowego część robót zgodnie z uzgodnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym robót, przy czym faktura częściowa opiewać będzie na kwotę nie niższą niż 50% oraz nie wyższą niż 60% wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy.
3. Podstawą do wystawienia faktur VAT przez Wykonawcę jest podpisany przez strony protokół odbioru częściowego lub końcowego robót budowlanych, w którym Zamawiający odebrał roboty budowlane zgłoszone do odbioru wraz z dowodem zapłaty (potwierdzenie przelewu) wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom oraz oświadczeniami, o których mowa w ust. 4.
4. Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do faktury przedłożonej Zamawiającemu oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców i odpowiednio dalszych podwykonawców, o otrzymaniu przez nich należnego im wynagrodzenia, wynikającego z umów o podwykonawstwo dotyczących przedmiotu zamówienia. Treść oświadczeń będzie następująca:

***Oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu wynagrodzenia***

*Działając, jako osoba/osoby umocowana/umocowane do składania oświadczeń woli w imieniu ..... wpisanego do CEIDG/KRS pod nr ..... jako Podwykonawca ..... przy realizacji zadania inwestycyjnego: „Budowa budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w Golubiu-Dobrzyniu” realizowanego przez Wykonawcę w oparciu o umowę o roboty budowlane nr SZP.273..... z dnia .....2021 r. zawartą z Powiatem Golubsko-Dobrzyńskim potwierdzam niniejszym, że otrzymałem:*

- 1) *od Wykonawcy kopię protokołu odbioru przez Zamawiającego wykonanych robót,*
- 2) *w całości należne, wymagalne wynagrodzenie z tytułu umowy z dnia .... zawartej z Wykonawcą.*

*Podwykonawca*

.....  
*Data i podpis*

*Wykonawca – potwierdzam stan faktyczny i prawny*

.....  
*Data i podpis*

5. Brak oświadczenia, o którym mowa w ust. 4 stanowi podstawę do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy. Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, a termin zapłaty biegnie od dnia otrzymania oświadczenia, jeżeli brak oświadczenia był jedyną podstawą wstrzymania płatności.
6. Płatności będą dokonywane przez Zamawiającego przelewem na wskazany na fakturze VAT przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
9. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 9. Termin zgłaszania uwag wynosić będzie 7 dni od dnia doręczenia w/w informacji.
13. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 12, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

### **§ 13 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku każdego istotnego naruszenia umowy przez Wykonawcę, za jakie uważa się w szczególności:
  - 1) nieprzystąpienie do rozpoczęcia realizacji robót budowlanych w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy lub wstrzymanie robót na okres dłuższy niż 14 dni, chyba że z uwagi na uzasadniony powód Zamawiający wyraził na to zgodę;
  - 2) zwłokę w wykonywaniu umowy, która czyni wysoce nieprawdopodobnym zakończenie jej wykonania w terminie określonym w § 6 ust. 1 oraz w ciągu następnych 30 dni;
  - 3) zwłokę w wykonaniu umowy o ponad 30 dni w stosunku do terminu wskazanego w § 6 ust. 1;
  - 4) wykonywanie robót budowlanych niezgodnie z § 4 ust. 1 pkt 4 i pkt 6, lub innymi istotnymi postanowieniami umowy, gdy pomimo pisemnego wezwania do usunięcia nieprawidłowości w wyznaczonym terminie Wykonawca nie usuwa tych nieprawidłowości;
  - 5) istnienie istotnej wady robót budowlanych, której usunięcie wymaga istotnych dodatkowych prac lub która nie nadaje się do usunięcia, w szczególności uniemożliwia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 6) zgłoszenie wniosku o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej, uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności) ;
  - 7) wydanie nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający jest w zwłoce z przekazaniem placu budowy wraz z dziennikiem budowy o więcej niż 15 dni i pomimo dodatkowego wezwania nie dokonał tego przekazania w terminie 14 dni od upływu terminu wskazanego w dodatkowym wezwaniu.
3. Strona może realizować swoje uprawnienie do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia wystąpienia podstawy odstąpienia, nie dłużej jednak niż do czasu jej ustania.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Niezależnie od postanowień umowy Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w przypadkach i na warunkach określonych w art. 456 oraz art. 465 ust. 7 Pzp.

6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym – na koszt Strony odpowiedzialnej za przyczynę odstąpienia od umowy;
  - 2) w terminie 7 dni od daty złożenia przez którąkolwiek ze Stron oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca sporządzi, przy udziale Zamawiającego, szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania, według stanu na dzień odstąpienia od umowy wraz z określeniem wykonanych prac zabezpieczających – każda Strona pokrywa koszt swojego udziału w tych czynnościach;
  - 3) Wykonawca niezwłocznie przekaże Zamawiającemu uporządkowany teren budowy oraz prace do odbioru określone w inwentaryzacji – każda Strona pokrywa koszt swojego udziału w tych czynnościach;
  - 4) Strony przeprowadzą procedurę odbioru określoną w § 10 określając jednocześnie wartość wykonanych prac zabezpieczających – każda Strona pokrywa koszt swojego udziału w tych czynnościach.
7. Wykonawcę obowiązuje gwarancja i rękojmia w stosunku do wszystkich elementów uwzględnionych w przeprowadzonej inwentaryzacji.

#### **§ 14 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 2, tj. w wysokości .... zł (słownie: ..... 00/100).
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, zgodnie z art. 450 ust. 1 pkt 2 – 5 Pzp, z dokumentu gwarancji lub poręczenia musi wynikać bezwarunkowe, nieodwołalne zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty do wysokości wymaganego zabezpieczenia na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być przez Zamawiającego przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. Zabezpieczenie zostanie zwolnione (zwrócone), jeśli Wykonawca wykona przedmiot zamówienia zgodnie z umową:
  - 1) w wysokości 70 % kwoty wskazanej w ust. 1 - w ciągu 30 dni od dnia przekazania Zamawiającemu wykonanych robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych;
  - 2) w wysokości 30 % kwoty wskazanej w ust. 1 - nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. W przypadku konieczności przedłużenia terminu wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu zabezpieczenia albo, jeżeli nie będzie to możliwe do wniesienia nowego zabezpieczenia na przedłużony termin wykonania umowy.

#### **§ 15 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości, jeżeli wykonane roboty budowlane (w tym wykonane w ich ramach usługi i dostawy) mają wadę, niezależnie od jej rodzaju.
2. Okres gwarancji wynosi ..... (zgodnie z ofertą Wykonawcy), począwszy od dnia odbioru końcowego robót budowlanych. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas usunięcia wad oraz o czas, w którym nie było możliwe korzystanie z przedmiotu umowy. Gdy usunięcie wad polegać będzie na ponownym wykonaniu przedmiotu umowy w całości lub części, wówczas na te roboty Wykonawca udziela nowej ..... – miesięcznej gwarancji. W takim przypadku termin gwarancji rozpoczyna się na nowo od daty odbioru poprawionego przedmiotu umowy.

3. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
4. Zamawiający zobowiązany jest wykrytą wadę zgłosić Wykonawcy w terminie 3 miesięcy od dnia jej wykrycia. Przekroczenie tego terminu powoduje ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu wykrytej wady jedynie w zakresie, w jakim Wykonawca wykaże, iż zwłoka Zamawiającego przyczyniła się do zwiększenia kosztów jej usunięcia.
5. Zgłoszenie może odbywać się drogą pisemną lub za pomocą poczty elektronicznej na adres.....
6. W przypadku gdy Zamawiający stwierdzi, iż zgłoszona wada lub jej potencjalne skutki zagrażają życiu lub zdrowiu osób lub powstaniem istotnych szkód w mieniu niezwłocznie poinformuje o tym Wykonawcę.
7. W przypadku gdy zgłoszona wada lub jej potencjalne skutki zagrażają życiu lub zdrowiu osób lub powstaniem istotnych szkód w mieniu, Wykonawca usunie to zagrożenie zabezpieczając wadę w terminie jednego dnia.
8. Wykonawca zbada wadę i udzieli odpowiedzi na zgłoszenie wady pisemnie lub za pomocą faksu niezwłocznie, nie później jednak niż:
  - 1) następnego dnia roboczego - jeżeli zgłoszona wada lub jej potencjalne skutki zagrażają życiu lub zdrowiu osób lub powstaniem istotnych szkód w mieniu;
  - 2) w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego – w innych wypadkach.
9. Brak w terminie pisemnej lub e-mail odpowiedzi na zgłoszenie wady oznacza uznanie odpowiedzialności za zgłoszoną wadę.
10. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego. W przypadku, gdy będzie za tym przemawiała technologia robót lub warunki atmosferyczne, a interes Zamawiającego nie będzie przez to zagrożony Zamawiający może wyznaczyć inny termin na usunięcie wady, dłuższy niż 14 dni.
11. Usunięcie wad stwierdza się protokolarnie.
12. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wady lub jej nie zabezpieczy lub nie usunie w terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo do podjęcia próby zabezpieczenia wady lub jej usunięcia we własnym zakresie, lub przy pomocy osoby trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi.
13. Wykonawca jest obowiązany pokryć wszelkie koszty związane z zaistnieniem i usuwaniem wad.
14. Strony przyjmują, że niniejsza umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne.
15. Okres rękojmi wynosi 60 miesięcy począwszy od dnia odbioru końcowego robót budowlanych.

### **§ 16 Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy oraz podwykonawcy, stosownie do art. 95 Pzp, aby wszystkie osoby uczestniczące w realizacji przedmiotu zamówienia świadczące roboty budowlane lub usługi, poza wymienionymi poniżej były zatrudnione na podstawie stosunku pracy. W przypadku osób fizycznych, które są Wykonawcą lub podwykonawcą zamówienia i osobiście będą wykonywały określone czynności wchodzące w zakres zamówienia, obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy nie obowiązuje. Ponadto na umowę o pracę nie muszą być zatrudnione osoby:
  - 1) wykonujące czynności związane z obsługą geodezyjną;
  - 2) pełniące funkcję kierownika budowy oraz kierownika robót;
  - 3) dostawcy materiałów budowlanych.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca przekaze Zamawiającemu oświadczenie, że przy realizacji robót będzie zatrudniał osoby wykonujące czynności wskazane w ust. 1 na podstawie umowy o pracę oraz listę tych osób. Bez przedstawienia listy pracowników osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Po zakończeniu robót, a przed ich odbiorem Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie, że podczas realizacji robót zatrudniał osoby wykonujące czynności wskazane w ust. 1 na podstawie umowy o pracę.

3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu świadczenia pracy.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. Jeżeli na terenie budowy będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę wykonująca wskazane w ust. 1 czynności Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z terenu budowy. Fakt przebywania takiej osoby na budowie powinien zostać potwierdzony pisemną notatką.

### **§ 17 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu poniższe kary umowne, odpowiednio w przypadku:
  - 1) zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 1;
  - 2) zwłoki Wykonawcy w zabezpieczeniu wady zgodnie z § 15 ust. 7 – w wysokości 10 000 zł;
  - 3) zwłoki Wykonawcy w usunięciu niezgodności lub wady stwierdzonej w trakcie odbioru lub w okresie trwania okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 11 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 4) naruszenia przez Wykonawcę lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność, obowiązujących przepisów bhp, ppoż. lub przepisów w zakresie ochrony środowiska co zostało stwierdzone pisemną notatką – w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
  - 5) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę określonego w § 16, co zostało stwierdzone pisemną notatką – w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
  - 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
  - 7) nieprzedłożenia do poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
  - 8) braku dostosowania umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, pomimo informacji Zamawiającego – w wysokości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 9) zwłoki zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1 000 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 10) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 11 ust. 2, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
  - 11) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 11 ust. 2.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 11 ust. 2. Nie dotyczy to odstąpienia w sytuacji i na warunkach określonych w art. 456 ust. 1 pkt 1 Pzp.

3. Kary umowne mogą się sumować. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30% ceny ofertowej brutto, określonej w § 11 ust. 2.
4. Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

### **§ 18 Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku wykrycia wady (którą jest również brak wymaganej treści) dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych lub innego dokumentu przekazanego Wykonawcy przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego określającego sposób wykonania umowy. Zmiana zostanie wprowadzona na poniższych warunkach:
  - 1) zmiana objmie termin wykonania umowy o czas w jakim Wykonawca nie mógł wykonywać zamówienia lub było to istotnie utrudnione z uwagi na konieczność oczekiwania na usunięcie wady, chyba że ze względu na okres oczekiwania powstały dodatkowe utrudnienia (np. długotrwała zmiana pogody na uniemożliwiająca należyte wykonanie robót zgodnie z ich wymogami technologicznymi), wtedy zmiana terminu powinna uwzględnić również rozmiar dodatkowych utrudnień;
  - 2) zmiana objmie termin wykonania umowy w zakresie, w jakim usunięcie wady zwiększyło zakres prac do wykonania przez Wykonawcę – o czas na ich wykonanie, jednak bez uwzględnienia czasu wykonania tego zakresu prac, które bez większych trudności Wykonawca może wykonać równoległe do innych, wcześniej przewidzianych prac;
  - 3) zmiana objmie sposób wykonania umowy w zakresie wynikającym z konieczności usunięcia wykrytej wady dokumentu wskazanego w ust. 1 (np. konieczności zmiany dokumentacji projektowej) i doprowadzenia go do stanu zgodności z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami, a także spójności;
  - 4) zmiana objmie wynagrodzenie Wykonawcy w zakresie w jakim zmiana sposobu wykonania umowy wpływa na zmianę kosztów jej wykonania i może prowadzić zarówno do obniżenia, jak i podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku konieczności zmiany dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych lub innego dokumentu przekazanego Wykonawcy przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego określającego sposób wykonania umowy w celu doprowadzenia tego dokumentu do stanu zgodności z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami, jeżeli konieczność zmiany została spowodowana przyczynami, których nie mógł znać autor zmienianego dokumentu; warunki zmiany określone w ust. 1 pkt 1-4 stosuje się odpowiednio.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku opóźnienia wykonania umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający (np. zwłoka Zamawiającego w wykonaniu istotnego obowiązku umownego, takiego jak przekazanie terenu budowy) – zmiana objmie termin wykonania umowy w zakresie, w jakim te przyczyny doprowadziły do wydłużenia czasu koniecznego do wykonania umowy.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub dokonywaniu innych czynności przez właściwe organy administracji państwowej, które nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – zmiana objmie termin wykonania umowy o czas wspomnianego opóźnienia.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany przepisów prawnych, która musi zostać uwzględniona w trakcie wykonywania umowy. Zmiana zostanie wprowadzona na poniższych warunkach:
  - 1) zmiana objmie sposób wykonania umowy w zakresie wymuszonym przez tę zmianę;
  - 2) zmiana objmie termin wykonania umowy w zakresie w jakim zmiana sposobu wykonania umowy wpłynęła na termin wykonania zamówienia;

- 3) zmiana objętości wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie w jakim zmiana sposobu wykonania umowy wpłynie na zmianę kosztów jej wykonania.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac – zmiana objętości termin wykonania umowy w zakresie, w jakim te przyczyny doprowadziły do wydłużenia czasu koniecznego do wykonania umowy.
7. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych w szczególności takich jak obfite opady deszczu, śniegu, gradu, wysoka wilgotność powietrza oraz utrzymujące się temperatury, które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie robót zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Zaistnienie powyższych okoliczności powinno zostać udokumentowane pomiarami wykonanymi na budowie i potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie zgłoszone Zamawiającemu pisemnie przez Wykonawcę wraz z potwierdzeniem zasadności przez Inspektora nadzoru. Zmiana umowy objętości zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy o okres w jakim w/w przyczyny uniemożliwiały wykonywanie robót i doprowadziły do wydłużenia czasu koniecznego do wykonania przedmiotu umowy.
8. Termin zakończenia przedmiotu Umowy może również ulec zmianie w następujących przypadkach:
  - 1) nastąpiła konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych, które wstrzymują możliwość robót budowlanych;
  - 2) stwierdzono obecność niewybuchów, które stwarzają niebezpieczeństwo dla życia;
  - 3) wstrzymano roboty ze względu na roszczenia osób trzecich do własności gruntu lub innych nieruchomości;
  - 4) nastąpiło wstrzymanie prac przez pracowników organów państwowych zgodnie z obowiązującym prawem;
  - 5) uwarunkowania formalno-prawne, w szczególności dotyczące wprowadzenia zmian w przedmiarze robót na etapie wykonawstwa, z przyczyn niezależnych od obu Stron.Zmiana objętości termin wykonania umowy w zakresie, w jakim te przyczyny doprowadziły do wydłużenia czasu koniecznego do wykonania umowy.
9. Zamawiający dopuszcza zmianę Umowy, jeżeli będą korzystne dla Zamawiającego i dotyczyć będą sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
  - 1) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
  - 2) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalających na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
  - 3) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy.
10. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z wykonania dodatkowych prac będzie określana na podstawie kosztorysu przedstawionego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Kosztorys uwzględni, tam gdzie to możliwe ceny jednostkowe z kosztorysu przedstawionego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2, a w pozostałych wypadkach średnie ceny jednostkowe wynikające z aktualnej informacji Sekocenbud.
11. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z zaniechania wykonania niektórych prac będzie określana na podstawie kosztorysu przedstawionego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez



Inspektora nadzoru inwestorskiego. Kosztorys uwzględni ceny jednostkowe z kosztorysu przedstawionego zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2.

12. Zamawiający ma prawo do zakwestionowania kosztorysu przedstawionego zgodnie z ust. 10 lub 11, jeśli w wyniku prawdopodobnej manipulacji cenami jednostkowymi jego wartość odbiega istotnie od cen rynkowych.
13. Wykonawca może się sprzeciwić zmianie umowy w zakresie proponowanym przez Zamawiającego jedynie ze względu na ważny powód.
14. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy przez zwiększenie zakresu prac powierzonych podwykonawcom w stosunku do wskazanego w ofercie. Zmiana ta wymaga uzasadnionego wniosku Wykonawcy, a Zamawiający może jej się sprzeciwić jedynie ze względu na ważny powód.
15. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług strony zmieniają umowę przez zmianę wynagrodzenia brutto Wykonawcy – tj. przez ponowne przeliczenie niezafakturowanej części wynagrodzenia Wykonawcy z uwzględnieniem zmienionej stawki podatku od towarów i usług.
16. Wykonawca jest obowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności stanowiących podstawę zmiany umowy.
17. Zmiana umowy możliwa jest również w okolicznościach i na zasadach określonych w art. 455 Pzp.
18. Zmiany umowy nie stanowi zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego robót.

### **§ 19 Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz Pzp.
4. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana między Stronami w związku z realizacją zamówienia będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez umocowaną do tego osobę.
5. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze negocjacji. W przypadku niemożności osiągnięcia porozumienia przez Strony właściwym miejscowo dla rozstrzygnięcia sporu będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla Wykonawcy i Zamawiającego.
7. Integralną część umowy stanowią: dokumentacja projektowa, przedmiary robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacja warunków zamówienia wraz załącznikami oraz oferta Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**