

## UMOWA Nr .....

zawarta dnia ..... 2015r.

pomiędzy

Gminą Grodków, ul. Warszawska 29, 49-200 Grodków, NIP: 753 – 10 – 05 – 755,

reprezentowaną przez:

Burmistrza Grodkowa - Marka Antoniewicza

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a ....., NIP .....

z siedzibą w .....,

zarejestrowanym w ..... prowadzonym przez ..... pod

numerem ....., reprezentowanym przez: .....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), zwaną dalej „Prawem zamówień publicznych”.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn. **Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku byłego szpitala na budynek Ośrodka Pomocy Społecznej w Grodkowie** zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie z dnia ... .. stanowiącej załącznik do umowy.
3. Opis przedmiotu zamówienia, a tym samym szczegółowy zakres robót określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, przedmiar robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, ofertą Wykonawcy oraz dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
5. Przedmiot zamówienia obejmuje również wszystkie prace i obowiązki wykonawcy nie wymienione w dokumentacji i przedmiarze robót, a niezbędne do właściwego, wymaganego przez obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, normy i zasady wiedzy budowlanej, niezbędne do wykonania zadania.

### § 2

#### Termin wykonania

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

---

Nazwa zamówienia: Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku byłego szpitala na budynek Ośrodka Pomocy Społecznej w Grodkowie  
Numer zamówienia: ZP.271.4.2015

- 1) rozpoczęcie: od daty podpisania umowy,
- 2) zakończenie: w terminie do 15 grudnia 2015r.

### § 3

#### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, w terminie 7 dni od dnia planowanego rozpoczęcia robót.
- 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
- 3) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

### § 4

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego.
- 2) Zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót.
- 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót oraz wykonanie zasilania placu budowy na własny koszt.
- 4) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 późn. zm.). Aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu Wykonawca prześle Inspektorowi nadzoru, wskazanemu przez Zamawiającego, najpóźniej w dniu dostarczenia materiałów na plac budowy.
- 5) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Miejsce składowania nie zanieczyszczonego nadmiaru gruntów z wykopów, wskaże Zamawiający.
- 6) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r., poz. 1232 późn. zm.),
  - b) Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., poz. 21 z późn. zm.),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 7) Ponośzenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na części obiektu i terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
- 8) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
- 9) Ponośzenia pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
- 10) Ponośzenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- 11) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz

- protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
- 12) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów oraz drzew na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 13) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 14) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji oraz likwidacja zaplecza budowy.
  - 15) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
  - 16) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez Zamawiającego.
  - 17) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
  - 18) Posiadanie polisy ubezpieczeniowej, ważnej nie później niż od daty podpisania umowy – do czasu odbioru końcowego.
  - 19) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
  - 20) Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.
2. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:
- 1) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
  - 2) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
  - 3) Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 pkt 2), w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
  - 4) Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 pkt 2) winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
  - 5) Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
  - 6) Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
  - 7) Wykonawca zobowiązany jest do udziału w radach budowy, na każde wezwanie Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy oraz dokumentacją techniczną i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## § 5 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości wstępnej zgodnie z przyjętą ofertą Wykonawcy w wysokości: ..... **zł brutto.**  
słownie brutto: .....
2. Ceny jednostkowe netto danej pozycji kosztorysowej zawarte w kosztorysie ofertowym są stałe i obowiązują przez cały okres trwania umowy.
3. Rozliczenie wykonanych robót odbywać się będzie na podstawie obmiarów robót wykonanych - potwierdzonych przez inspektora nadzoru i cen jednostkowych ustalonych w ofercie Wykonawcy, na tej podstawie zostanie ustalona ostateczna wartość przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego robót stosownie do posiadanych środków finansowych.
5. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, rozliczenie nastąpi kosztorysem powykonawczym sporządzonym na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego, w przypadku braku takich cen w oparciu o normy z KNNR, ceny czynników produkcji i narzuty z kosztorysu ofertowego, brakujące ceny materiałów wg faktur zakupu, lecz nie wyższe niż ceny średnie publikowane w zeszytach „ORGBUD-SERWIS” Poznań, brakujące ceny sprzętu wg cennika Wykonawcy, lecz nie wyższe niż ceny średnie publikowane w zeszycie „ORGBUD-SERWIS” Poznań.

## § 6 Rozliczenie

1. Rozliczanie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych w kwotach i terminach zgodnych z opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym i fakturą końcową, na podstawie zatwierzonego protokołu częściowego bądź końcowego odbioru robót.
2. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10% całkowitego wynagrodzenia za wykonanie umowy.
3. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy (robót), na podstawie elementów zestawionych w tabeli elementów rozliczeniowych, którą przygotowuje Wykonawca i uzgodni z Zamawiającym niezwłocznie po podpisaniu umowy; warunkiem dokonania zapłaty za roboty będzie podpisanie protokołu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego.
4. Zamawiający zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty w ciągu 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury i częściowego lub końcowego odbioru robót.
5. Faktury należy wystawić na: Gminę Grodków, ul. Warszawska 29, 49-200 Grodków, NIP 753 – 10 – 05 – 755.
6. Za datę zapłaty, strony uważają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy.
8. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 7 Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie robót budowlanych objętych niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym że

- odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 4 dni.
3. Roboty budowlane, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
  4. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru nastąpi najpóźniej 21 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
  5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
  6. Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru. Do zawiadomienia Wykonawca zobowiązany jest załączyć następujące dokumenty:
    - 1) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą – 2 egz,
    - 2) protokoły odbiorów technicznych, atesty, certyfikaty na wbudowane materiały,
    - 3) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i autora projektu,
    - 4) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i polskimi normami,
    - 5) wypełniony dziennik budowy

W przypadku braku w/w dokumentów, Zamawiający nie wyznaczy terminu odbioru końcowego i wezwie Wykonawcę do ich złożenia.
  7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
  8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
  9. O terminie przeprowadzenia czynności odbioru Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
  10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
  11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
    - 1) Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
    - 2) Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
      - a) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, od

umowy odstąpić z winy Wykonawcy, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 12 niniejszej umowy,

12. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

## § 8

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu .....-miesięcznej gwarancji i 36-miesięcznej rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia, licząc od dnia odbioru końcowego. W okresie tym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia zaistniałych wad i awarii w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
2. Jeżeli nie nastąpi usunięcie wad i awarii w wyznaczonym terminie Zamawiający zleci usunięcie wad i awarii innemu podmiotowi, a kosztem naprawy obciążą Wykonawcę.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny ofertowej brutto zapisanej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę ..... zł.
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt. 12 IDW . Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wartości.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 151 Prawa zamówień publicznych. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia .
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.

## § 10

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie jednego miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,

- 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty, w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu – zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 2 powinno zostać złożone w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.
5. Odstąpienie od umowy określone w ust. 1 pkt. 2-5 i ust. 3 nastąpi z winy Wykonawcy
6. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają ich następujące obowiązki szczególne:
  - 1) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
  - 1) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  - 2) Rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - 3) Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 11

### Zmiany umowy

1. Przewiduje się zmiany umowy polegające na:
  - 1) Uzasadnionym przedłużeniu terminu realizacji umowy w razie wystąpienia:
    - a) warunków atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie robót, jednak nie dłużej, niż o czas trwania tych nie sprzyjających warunków,
    - b) konieczności zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych,
    - c) sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, a mającej wpływ na realizację robót.
    - d) zaistnienia siły wyższej;
    - e) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego.

- 2) Zmianie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej umowy, a z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzenia zmian, mających wpływ na realizację umowy.
- 3) Zaistnieniu okoliczności uzasadniających zmianę niniejszej umowy, których wystąpienia nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy, a mogących skutkować koniecznością zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, tj.:
  - a) nieujęte (niezinwentaryzowane) uzbrojenie podziemne, które nie zostało uwzględnione na mapach do celów projektowych;
  - b) związane z zatrzymaniem robót przez Urzędy Nadzoru Budowlanego;
  - c) związane z odkryciem w gruncie przedmiotów niemożliwych do zidentyfikowania przed przystąpieniem do robót budowlanych, takich jak m. in. głązy, niewybuchy, przedmioty wymagające ochrony konserwatora zabytków;
  - d) związane z ewentualnymi pomyłkami i brakami wielobranżowej dokumentacji oraz związanych z nią przedmiarach robót na podstawie, której realizowana jest inwestycja;
  - e) wynikające z konieczności dokonywania zmian w projektach wykonawczych branżowych,
  - f) wynikające z nieprzewidzianych sytuacji takich jak kolizje z innymi urządzeniami podziemnymi, powodujące zniszczenia, uszkodzenia, wymagające naprawy;
  - g) zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji umowy spowodowanych działaniem osób trzecich;
  - h) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - i) zmianie dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zmianie w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
  - j) zmianie dokonanej na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane - uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, pod warunkiem, że zmiana ta spowodowana będzie okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było wcześniej przewidzieć;
  - k) zmianie dokonanej podczas wykonywania robót i nie odstępującej w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonanej zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
- 4) Zmianie podwykonawcy, wprowadzeniu podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacji z podwykonawcy – w przypadku gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo Zamówień Publicznych, tj. w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 5) Zmianie nazwy, adresu firmy, spowodowane zmianą formy organizacyjno-prawnej, przekształceniem lub połączeniem z inną firmą.
- 6) Zmianie formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości, na zasadach określonych w art. 149 ustawy Pzp.

- 7) zmianie wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT;
2. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania zmian i uzupełnień w niniejszej umowie, które nie stanowią istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy (zmiany zgodne z dyspozycją art. 144 ustawy Pzp), z tym zastrzeżeniem, iż zmiany te wymagają zgody Wykonawcy i nie będą naruszać naczelných zasad udzielania zamówień publicznych, a w szczególności uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców oraz zmieniać zakresu i przedmiotu zamówienia oraz jego warunków i treść oferty.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obydwu stron i stosownie uzasadnione, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 12

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, określonego w § 5 ust. 1
  - 2) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu robót objętych umową - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 3) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji (rękojmi), liczonej od dnia wyznaczonego na termin usunięcia wad – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto przysługującego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom wynikającego z zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, określonego w § 5 ust. 1.
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, określonego w § 5 ust. 1.
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto przysługującego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom wynikającego zawartej umowy o podwykonawstwo.
2. Jeżeli z powodów leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający utraci możliwość otrzymania środków na sfinansowanie robót, dotacji, lub wsparcia w innej formie, Wykonawca pokryje te straty, niezależnie od należnych kar umownych.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

### § 13

#### Ubezpieczenia

Wykonawca jest zobowiązany do posiadania w okresie obowiązywania umowy ważnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

### § 14<sup>1</sup>

#### Podwykonawcy

1. *Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców:*
  - 1/ Firma .....  
Zakres: .....za kwotę: ..... zł. Słownie złotych: .....
  - 2/ Firma .....  
Zakres: .....za kwotę: ..... zł. Słownie złotych: .....
2. *Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzając zawrzeć umowę z podwykonawcą na roboty budowlane, przed podpisaniem umowy przedstawi Zamawiającemu projekt pisemnej umowy z podwykonawcą (a także projekt jej zmian) określającej zakres oraz wartość podzleconych robót, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.*
3. *Wykonawca oraz dalszy podwykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowach z podwykonawcami zapisy w następującym zakresie:*
  - 1) *Termin zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy części zamówienia.*
  - 2) *36-miesięcznej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia, licząc od dnia odbioru końcowego,*
  - 3) *W przypadku opóźnienia Wykonawcy w zapłacie należności podwykonawcy, podwykonawca w ciągu 7 dni po upływie terminu wymagalności płatności zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o opóźnieniu w zapłacie.*
4. *Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia tych umów są nieważne.*
5. *Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.*
6. *Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.*
7. *Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej*

<sup>1</sup> Niniejszy paragraf będzie miał zastosowanie w przypadku realizowania części zamówienia przez podwykonawców

- otrzymania. Niezgłoszenie w w/w terminie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
  9. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców jak za własne.
  10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź Wprowadzić podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie.
  11. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Prawa Zamówień Publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
  13. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty jest przedstawienie Zamawiającemu pisemnego oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
  14. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich oświadczeń podwykonawców, o których mowa w ust. 12, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
  15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
  16. Wszelkie koszty, w tym odsetki za opóźnienie, które powstały w sytuacjach opisanych w ust. 14 obciążają Wykonawcę.

## § 15

### Załączniki

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy,
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
3. Oferta Wykonawcy.

## § 16

### Przedstawiciele

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
  - 1) Zamawiający:
    - insp. nadzoru - .....
  - 2) Wykonawca
    - kierownik budowy – .....

2. Zamawiający oświadcza, że powołany przez niego inspektor nadzoru będzie działał w granicach otrzymanego pełnomocnictwa, o zakresie którego powiadomi Wykonawcę.

### § 17

#### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, polskiego prawa budowlanego oraz aktami wykonawczymi do tych ustaw.
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach (każdy na prawie oryginału), po 2 egzemplarze każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

Załącznik nr 1 do umowy nr .....  
z dnia ..... 2015r.

**Harmonogram rzeczowo-finansowy dla:  
Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku byłego szpitala na  
budynek Ośrodka Pomocy Społecznej w Grodkowie**

Lp.	Etapy prac	Wartość netto w zł	Wartość netto w zł	
			-4-	-5-
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
1.				
2.				
3.				
4.				
<b>OGÓŁEM:</b>				

Zamawiający:

Wykonawca: