

## **Istotne postanowienia umowy nr BZP.272.....2016**

zawarta w dniu .....2016 r. w Kętrzynie pomiędzy:  
**Gminą Miejską Kętrzyn** z siedzibą 11-400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11  
NIP: 742-205-13-31, REGON: 510743440  
reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Kętrzyn w osobie .....  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Kętrzyn – .....  
zwaną dalej **Zamawiającym**

a  
.....  
z siedzibą .....,  
zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy w ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru  
Sądowego pod Nr ..... z kapitałem zakładowym ..... zł,  
NIP .....

reprezentowaną przez:

1. .... – .....
2. .... – .....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

### **§ 1.**

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **BZP.271.16.2016** prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2164), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „**Utworzenie miejsca dla rozwoju teatru oraz tańca w Kętrzynie**”.

### **§ 2**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

Roboty budowlane w auli w Gimnazjum nr 2 przy ul. Wojska Polskiego 9 w Kętrzynie - do zrealizowania według dokumentacji projektowej opisanej w §2 ust. 2. umowy. W zakres robót wchodzi m.in.

1) Odnowienie ścian, sufitu

- a) skucie słabych tynków i odtworzenie tynków wraz ze szpachlowaniem, gruntowaniem itp. z doprowadzeniem przegrody do stanu nadającego się do malowania – zakładana ilość prac: 200,00 [m<sup>2</sup>] powierzchni ścian i sufitów,
- b) usuwanie starych powłok malarskich na ścianach na których pozostawia się stare tynki oraz naprawa starych tynków i szpachlowanie – zakładana ilość prac: 900,00 [m<sup>2</sup>] powierzchni ścian i sufitów,
- c) malowanie ścian + malowanie lamperii,

2) Wymiana parkietu na nowy,

- a) rozebranie starego parkietu,
- b) skucie starej warstwy betonowej posadzki (krzywo wylana) – zakładana ilość prac: 6,00 [m<sup>3</sup>] posadzki do skucia,
- c) w przypadku braku konieczności skucia posadzki frezowanie powierzchni betonowych do gł 1cm w celu usunięcia m.in. starego lepiku – zakładana ilość prac: 140,00 [m<sup>2</sup>] powierzchni podłogi,
- d) wykonanie warstwy wyrównawczej gr. około 4 cm – zakładana ilość prac: 11,00 [m<sup>3</sup>] warstwy betonowej wyrównawczej do wykonania,

- e) położenie nowego parkietu z deszczulek na kleju.
- 3) Wymiana drzwi wejściowych do auli oraz drzwi balkonowych,
- 4) Przebudowa drzwi łączących aulę z salą przyległą,
- 5) Wykonanie rolet okiennych,
- 6) Wymiana grzejników,
- 7) Remont instalacji elektrycznej,
- 8) Przygotowanie dokumentów odbioru robót wynikających z przepisów i praktyki budowlanej, m.in. certyfikatów, atestów, deklaracji zgodności na wbudowane materiały,
- 9) Przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji rozwiązań aranżacji wnętrz pomieszczeń budynku (rodzaje zabudowy grzejników, rodzaj parkietu, rodzaje drzwi wejściowych do auli, rodzaj i kolor użytych farb itp.),
- 10) Uczestnictwo kierownika budowy we wszystkich spotkaniach ustalanych przez Zamawiającego (narady budowy).

**UWAGA 1:** Należy wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową opisaną w §2 ust. 2. umowy a w szczególności zgodnie z nadrzędnym względem dokumentacji opracowaniem Zamawiającego pn. „Wytyczne realizacyjne do zadania utworzenia miejsca dla rozwoju teatru oraz tańca w Kętrzynie”, uznawanym za część dokumentacji, opracowaniem uzupełniającym, uszczegóławiającym dokumentację i wprowadzającym zmiany do dokumentacji. Z punktu widzenia prawa budowlanego zmiany wprowadzone w opracowaniu są zmianami nieistotnymi, nie wpływającymi na zmianę dokonanego w Starostwie zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.

**UWAGA 2:**

Materiały rozbiórkowe stają się własnością Wykonawcy robót. Wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych i gruzu powstałych w wyniku prowadzonych robót budowlanych należą do Wykonawcy robót.

- 2. Szczegółowy zakres zamówienia zawiera dokumentacja projektowa wykonana przez Mariusza Piórkowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą „INWEST-BUD” Mariusz Piórkowski z siedzibą 11-400 Kętrzyn, ul. Nowa Wieś Kętrzyńska 10A oraz opracowane przez Zamawiającego „Wytyczne realizacyjne do zadania utworzenia miejsca dla rozwoju teatru oraz tańca w Kętrzynie” – stanowiące załącznik nr 1 do umowy. W skład załącznika nr 1 wchodzi:
  - 1) Wytyczne realizacyjne do zadania utworzenia miejsca dla rozwoju teatru oraz tańca w Kętrzynie;
  - 2) Projekt budowlano-wykonawczy – branża budowlana;
  - 3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża budowlana;
  - 4) Projekt budowlano-wykonawczy – branża sanitarna;
  - 5) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża sanitarna;
  - 6) Projekt budowlano-wykonawczy – branża elektryczna;
  - 7) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża elektryczna;
- 3. Wykonawca oświadcza, że dokonał pełnej analizy dokumentacji projektowej zadania inwestycyjnego, nie wnosi uwag i przyjmuje ją do realizacji.
- 4. Roboty muszą być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
- 5. Przedmiot umowy wykonywany ma być zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym robót stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§ 3**

- 1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy: z dniem podpisania umowy.
- 2. Strony ustalają, że przekazanie placu budowy nastąpi nie później niż **7 dni od dnia podpisania umowy**.

3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie do **30.11.2016 r.** z zastrzeżeniem ustępu 4.
4. Wykonawca do dnia **31.08.2016 r.** zakończy główne prace budowlano-montażowe powodujące hałas i zapylenie szkoły: kucie bruzd dla kabli elektrycznych, skuwanie posadzki betonowej, tynków, usuwanie starych powłok malarskich,
5. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego robót przed planowanym terminem ich zakończenia. Fakt zakończenia robót należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy inspektorów nadzoru wszystkich branż.
6. Przed zgłoszeniem odbioru końcowego robót Wykonawca ma obowiązek wykonania prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
7. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót i zakończy czynności odbiorowe w terminie 30 dni.
8. Odbioru końcowego robót dokona Komisja powołana przez Zamawiającego.
9. Zamawiający uzna przedmiot umowy za należycie wykonany po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy, potwierdzonym podpisami protokołu odbioru końcowego robót przez osoby wchodzące w skład Komisji, o której mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu.
10. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót usterek, Komisja **sporządzi notatkę z przeprowadzonych czynności** odbioru końcowego robót, w której wskaże Wykonawcy ewentualne usterki do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie.
11. Po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie usterek, Komisja w terminie 7 dni dokona odbioru końcowego robót z uwzględnieniem usunięcia wcześniej ujawnionych usterek.
12. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie pisemnego zgłoszenia dla Zamawiającego, w ciągu 2 dni od dnia ich zgłoszenia.
13. Jeżeli usterki stwierdzone podczas odbioru nie nadają się do usunięcia, Zamawiający według swojego wyboru:
  - 1) może odebrać przedmiot umowy, jeżeli usterki nie uniemożliwiają jego użytkowania i odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
  - 2) może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy.
14. Strony uzgadniają przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego polegającego na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

#### § 4

1. **Łączne wynagrodzenie** za realizację przedmiotu niniejszej umowy wynosi ..... zł brutto (słownie: .....), w tym należny podatek vat w wysokości ..... zł. Wysokość tego wynagrodzenia określona została sumarycznie na podstawie wynagrodzenia kosztorysowego określonego w ust. 2. oraz na podstawie niezmiennej kwoty ryczałtowej określonej w ust. 5.

Ustala się, że łączne wynagrodzenie nie przekroczy kwoty ..... zł. brutto (*wynagrodzenie zostanie obliczone na podstawie określonych w ofercie przetargowej Wykonawcy cen jednostkowych robót objętych wynagrodzeniem kosztorysowym oraz maksymalnych ilości obmiarowych tych robót możliwych do wykonania w przedmiocie zamówienia określonym niniejszą umową*).
2. Za roboty budowlane wyszczególnione w pozycjach 1÷5 w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 2 umowy ustala się **wynagrodzenie kosztorysowe** w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), w tym należny podatek vat w wysokości ..... zł.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2. jest szacunkową wartością, określoną na podstawie założonych ilości robót (niemożliwych do określenia w sposób precyzyjny przed wykonaniem robót budowlanych). W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających wprost z zestawienia prac planowanych określonych w załączniku nr 2 do umowy, wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone

przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w w/w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

4. Wynagrodzenie określone w ust. 2. zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem przez Wykonawcę pozycji 1÷5 harmonogramu rzeczowo-finansowego, m.in. takich jak rozstaw rusztowań, wywóz gruzu itp. Zamawiający nie przewiduje zwiększenia wynagrodzenia kosztorysowego a tym samym zwiększenia łącznego wynagrodzenia określonego w ust. 1. z powodów innych niż wynikających z różnicy ilości obmiarowych robót przyjętych do umowy i faktycznie wykonanych. Wszelkie roboty i koszty związane z wykonaniem pozycji 1÷5 harmonogramu rzeczowo-finansowego, należy uwzględnić albo w cenie jednostkowej tych robót albo przy wycenianych pozycjach ryczałtowych określonych w ust. 5.
5. **Wynagrodzenie ryczałtowe** za realizację pozostałych robót przedmiotu niniejszej umowy nie opisanych w ust. 2. wynosi ..... zł brutto (słownie: .....), w tym należy podatek vat w wysokości ..... zł.
6. Określona w ust. 5 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia przez Wykonawcę wartości wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 5. umowy, co wynika z istoty ryczałtu, z zastrzeżeniem art. 632 §1 i 2 ustawy z 23 kwietnia 1964r Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. 2016r., poz.380 z późn. zm.).
7. Rozliczenie przedmiotu umowy będzie się odbywało fakturą częściową za wykonane i odebrane roboty budowlane ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym robót oraz fakturą końcową.
8. Przewiduje się wystawienie przez Wykonawcę i opłacenie przez Zamawiającego nie więcej niż jednej faktury częściowej i jednej faktury końcowej.
9. Faktura częściowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez przedstawiciela Zamawiającego robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
10. Faktury, o których mowa w ust. 7 regulowane będą w terminie 30 dni od dnia ich dostarczenia Zamawiającemu wraz z załączonymi protokołami odbioru częściowego wykonanych robót budowlanych potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego.
11. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie podpisanego bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, płatną w terminie 30 dni od dnia złożenia jej w siedzibie Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 12 i 13.
12. W przypadku stwierdzenia usterek, o których mowa w § 3 ust. 10 niniejszej umowy, zapłata ostatniej części wynagrodzenia nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót, zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek, w terminie 30 dni od dnia złożenia jej w siedzibie Zamawiającego.
13. Wartość faktury końcowej nie będzie wynosić mniej niż 50% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1., tj. .... zł brutto.
14. Zapłata poszczególnych części wynagrodzenia będzie następowała przelewem z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy podany na fakturach.
15. Spełnienie świadczenia przez Zamawiającego następuje w dniu obciążenia rachunku Zamawiającego.
16. W przypadku wystąpienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury:
  - a) protokół odbioru wykonanych robót potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, lub do którego będą załączone protokoły odbioru robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców ,
  - b) kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
  - c) kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności albo ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców,

- d) oświadczenia Podwykonawców/dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo oraz dowody, że wszystkie zobowiązania wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców zostały uregulowane. Zapłata całości wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie możliwa jedynie po udokumentowaniu przez Wykonawcę braku jakichkolwiek zobowiązań względem wszystkich podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców.
17. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w ust. 16, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 16, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
  18. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą/rachunkiem.
  19. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
  20. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
  21. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi co do zasadności żądania bezpośredniej zapłaty dla Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy: zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień Umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
  22. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 21 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
    - 2) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
    - 3) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
  23. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 22 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag o których mowa w ust. 22, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
  24. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, jeżeli:
    - 1) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 21 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty.
    - 2) jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 21 i potwierdzi zasadność takiej płatności.
  25. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.

26. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
27. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności wynikającej z niniejszej Umowy. W przypadku różnic w cenach za wykonane roboty pomiędzy cenami określonymi Umową o podwykonawstwo a cenami określonymi Umową Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen określonych niniejszą Umową.
28. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 15 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy o uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
29. Kwota należna Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich.
30. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
31. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
32. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
33. Na wniosek Zamawiającego na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca bezzwłocznie dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące zakresu prac powierzonych Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom oraz dotyczące osiągniętego w dacie przygotowania takiej informacji etapu prac, faktur dotychczas przez nich wystawionych oraz udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do daty sporządzenia takiej informacji.
34. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo.
35. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo.

## **§ 5**

1. Zamawiający ustanawia przedstawiciela Zamawiającego w osobie ..... w dokonywaniu odbiorów częściowych oraz odbiorów robót zanikających, o których mowa w § 3 ust. 12.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: .....

## **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć (wygrodzić) i oznakować teren robót oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić warunki bezpieczeństwa w ruchu pojazdów mechanicznych (przy budynku) i pieszym oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami i zasadami bhp oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U z 2016 r. poz. 290).
4. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
5. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) podłączenia na własny koszt liczników zużycia energii elektrycznej i wody oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji przedmiotu umowy,
- 2) ponoszenia ewentualnych kosztów ogrzewania auli do daty odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia do stanu pierwotnego elementów zniszczonych na skutek prowadzonych prac budowlanych.
8. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla pracowników Wykonawcy.

### **§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia **od odpowiedzialności cywilnej**, uwzględniającego szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników budowlanych i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
2. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej winno obejmować okres budowy, będącej przedmiotem niniejszej umowy, do czasu bezusterkowego odbioru końcowego robót z możliwością przedłużenia w sytuacji wystąpienia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego w przedmiocie umowy.

### **§ 8**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi ..... miesięcy (*min. 60 miesięcy wartość zostanie wpisana po złożeniu ofert*) licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie ..... miesięcznej gwarancji (*min. 60 miesięcy wartość zostanie wpisana po złożeniu ofert*) za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji niż określony wyżej – według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji. W przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze okres gwarancji liczony jest od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad, zaś w stosunku do elementu (części) robót, w której to ujawniono i usunięto wadę w okresie gwarancyjnym – termin gwarancji będzie liczony od nowa.
3. Dokumenty gwarancyjne wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje:
  - 1) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - 2) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie odbioru jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - 3) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) w okresie gwarancji ponosi wykonawca.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
  - 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - 2) normalnego zużycia auli będącej przedmiotem umowy lub jej części,
  - 3) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
6. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez wykonawcę „Instrukcji użytkownika i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
7. Instrukcja użytkownika i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkownika i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
8. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach użytkownika i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.

9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 48 godzin. W przypadku zgody Zamawiającego termin na usunięcie wad i usterek może zostać wyznaczony na dłuższy niż określone w tym paragrafie. W takim przypadku termin na usunięcie wad i usterek zostanie określony przez Zamawiającego w zgłoszeniu wad/usterek.
10. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminach określonych w ust. 9, wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie zamawiającego. Zamawiający wyznaczy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
11. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 10, zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem wykonawcy i zamawiającego.
13. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia zamawiającego przez wykonawcę o dokonaniu naprawy.
14. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
15. W razie stwierdzenia przez zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek a datą ich usunięcia.
16. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta spowodowała inne usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono wykonawcę o zaistniałej usterce.
17. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek zamawiającego, który zostanie przesłany do wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
18. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.
19. Zgłoszenie wad przedmiotu umowy będzie następowowało w formie pisemnej, faksem lub pocztą elektroniczną. W tym celu Wykonawca wskazuje nr faksu ..... oraz adres e - mail ..... dostępny co najmniej w godzinach 08.00- 15.00. Zgłoszenia przesłane po godzinach pracy Wykonawcy traktowane będą jak wysłane w najbliższym dniu roboczym o godzinie rozpoczęcia pracy Wykonawcy.
20. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek powołując się na nadmierne koszty.
21. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązany jest do dokonywania serwisu zamontowanych urządzeń na zasadach określonych przez producenta urządzenia przez okres trwania gwarancji.

## § 9

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę ..... złotych (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie: .....
4. Dokument potwierdzający udzielenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy zawiera klauzulę o nieodwołalności oraz zapewnia bezwarunkową wypłatę przez Gwaranta (Poręczyciela) na pierwsze żądanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia, w wysokości wskazanej w żądaniu. Treść poręczenia/gwarancji nie zawiera warunków ograniczających zaspokojenie z poręczenia/gwarancji wiarygodności np. wyłączenie z zaspokojenia kar umownych i odsetek, gwarantowanie zapłaty jedynie bezspornych należności, ograniczenie zaspokojenia z gwarancji jedynie do kar umownych, itp.



5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości ... (słownie: ...) stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona/zwolniona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. .... (słownie: .....), zostanie zwrócona/zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy PZP, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 15 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

#### **§ 10**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatę techniczną, deklaracje zgodności.

#### **§ 11**

W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy innych robót bądź urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego.

#### **§ 12**

1. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - a) zwłoki w wykonaniu robót i zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego robót w wysokości 2.000,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - b) nie wywiązania się z terminu określonego w §3 ust. 4. – 2.000,00 zł kary za wykonywanie w danym dniu w godzinach lekcyjnych (8.00÷15.00 od 01.09.2016 r.) bez zgody dyrekcji Gimnazjum nr 2 następujących robót budowlanych powodujących hałas: kucie bruzd, skuwanie posadzek, tynków, usuwanie powłok malarskich przy pomocy elektronarzędzi,
  - c) zwłoki w usunięciu usterek/wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót lub w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji jakości w wysokości 1.000,00 złotych za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie usterek/wad,
  - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 50.000,00 złotych, Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do kar umownych należnych do dnia odstąpienia oraz do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji odnośnie do prac dotychczas wykonanych,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, potwierdzonego za zgodność z oryginałem odpisu Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2.000,00 złotych za każdy projekt umowy lub projekt jej zmiany odpis Umowy lub jego zmianę,,

- f) brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1.000,00 złotych za każde naruszenie,
  - g) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki,
  - h) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 2.000,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - i) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 1% Ceny ofertowej brutto.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego - w wysokości 50.000,00 złotych, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych i art. 645 K.c.; Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu kar umownych wobec Wykonawcy w szczególności za odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w § 13 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Dopuszcza się ewentualną kumulację kar, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, bądź odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.

### **§ 13**

1. Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o jednej z następujących przyczyn:
- 1) w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - 2) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) w przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) w przypadku przerwania przez Wykonawcę realizacji robót na okres dłuższy niż 14 dni,
  - 5) w przypadku nie respektowania przez Wykonawcę w sposób rażący żądań i zaleceń Inspektora Nadzoru,
  - 6) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych o złej jakości pomimo wcześniejszych bezskutecznych wezwań Inspektora Nadzoru do ich poprawy.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłączenie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony będą obciążone następującymi obowiązkami szczegółowymi:
- 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót budowlanych według stanu zaawansowania na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
  - 3) Wykonawca zgłosi Inspektorowi Nadzoru gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane i odebrane przez Inspektora Nadzoru do dnia odstąpienia.

## § 14

1. Wykonawcy nie wolno powierzać wykonania zadania w całości lub w części podwykonawcom bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących części zamówienia .....
3. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniechania jego własne.
5. Z zastrzeżeniem przypadku, w którym Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane w SIWZ, Wykonawca może:
  - 1) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
  - 2) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w Ofercie;
  - 3) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w Ofercie;
  - 4) zrezygnować z Podwykonawstwa.
6. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
7. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 PZP, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
8. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
  - 4) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy.
  - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo,
  - 7) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli:
    - a) zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub
    - b) przedłożone Zamawiającemu Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi,

Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z treścią Umowy o podwykonawstwie.

9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
  - 3) sprzecznych z treścią niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
10. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo musi być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z ich wyceną, oraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
12. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
13. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 12 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 8,
  - 2) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust.11,
  - 3) gdy przedmiot Umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu Umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której Umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez ..... (podmiot trzeci), na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
  - 4) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
  - 5) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
  - 6) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany niniejszą Umową dla tych robót,
  - 7) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
14. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 12 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

15. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 5 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych. Skierowanie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych może nastąpić wcześniej za pisemną zgodą Zamawiającego.
16. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 13.
17. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
18. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §4 ust.1 Umowy, oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi.
19. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
20. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
21. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
22. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 11-17.
23. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 22, stosuje się zasady określone w ust. 11-17.
24. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
25. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
26. Zawierający umowę z Podwykonawcą Wykonawca oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonane przez Podwykonawcę.

## **§ 15**

1. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy wymagają obustronnej zgody oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Strony przewidują możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w następujących przypadkach:
- 1) zmiana sposobu fakturowania w przypadku zmian organizacyjnych oraz wewnętrznych uwarunkowań podmiotów wymienionych w preambule umowy,
  - 2) wystąpienia zdarzeń niezależnych od stron umowy, powodujących potrzebę wprowadzenia do treści umowy zmian neutralnych lub korzystnych dla Zmawiającego, bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia,
  - 3) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, będących podstawą realizacji przedmiotu umowy, spowodowanych błędami, wadami dokumentacji projektowej, zmianami w przepisach prawa, normach i standardach lub zmianą wiedzy technicznej lub zmianą funkcji użytkowej,
  - 4) zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
  - 5) zmiany terminu realizacji zamówienia ze względu na:
    - a) przyczyny leżące po stronie Zamawiającego dotyczące np. konieczności zlecenia wykonania robót dodatkowych, których konieczność wynikła w trakcie robót i nie przewidywała tego dokumentacja projektowa, bez których niemożliwe jest wykonanie zakresu umownego robót lub opóźnienia w usunięciu wad dokumentacji projektowej,
    - b) inne niezawinione przez Zamawiającego i Wykonawcę przyczyny spowodowane np. niedotrzymaniem terminów umownych przebudowy przyłączy: energetycznego, gazowego, telekomunikacyjnego – przez dysponentów tych mediów w ramach opłaty przyłączeniowej,
    - c) niesprzyjające warunki pogodowe,
    - d) inne niezawinione przyczyny spowodowane przez tzw. „siłę wyższą”.
  - 6) w przypadku zmiany podatku VAT przewiduje się zmianę stawki podatku VAT,
  - 7) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 8) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
3. W sytuacji, gdy zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę, koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi wykonawca.

#### **§ 16**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.

#### **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

#### **§ 18**

Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) załącznik nr 1 – dokumentacja projektowa wg załączonego protokołu przekazania dokumentacji projektowej;
- 2) załącznik nr 2 – harmonogram rzeczowo-finansowy robót;

#### **§ 19**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Kontrasygnata Skarbnika Miasta

Kętrzyn ..... 2016r.

## **PROTOKÓŁ**

### **PRZEKAZANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

W dniu dzisiejszym wykonawca zadania: ..... otrzymał dokumentację projektową inwestycji pn. „Utworzenie miejsca dla rozwoju teatru oraz tańca w Kętrzynie” wykonaną przez „INWEST-BUD” Mariusz Piórkowski z siedzibą 11-4000 Kętrzyn, ul. Nowa Wieś Kętrzyńska 10A składającą się z teczek:

- 1) Projekt budowlano-wykonawczy – branża budowlana;
- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża budowlana;
- 3) Projekt budowlano-wykonawczy – branża sanitarna;
- 4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża sanitarna;
- 5) Projekt budowlano-wykonawczy – branża elektryczna;
- 6) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – branża elektryczna

oraz opracowane przez Zamawiającego

- 7) Wytyczne realizacyjne do zadania utworzenia miejsca dla rozwoju teatru oraz tańca w Kętrzynie

**PRZEKAZUJĄCY:**

**ODBIERAJĄCY**

Kętrzyn ..... 2016r.

### Harmonogram rzeczowo-finansowy robót.

L.p.	Element robót wg. wyceny ofertowej	szacunkowa ilość robót	wartość jednostkowa brutto [zł]	Wartość elementu brutto [zł.]	Termin wykonania	Uwagi
1	skucie słabych tynków i odtworzenie tynków wraz ze szpachlowaniem, gruntowaniem itp. z doprowadzeniem przegrody do stanu nadającego się do malowania	200,00 [m <sup>2</sup> ]				
2	usuwanie starych powłok malarskich na ścianach na których pozostawia się stare tynki oraz naprawa starych tynków, szpachlowanie, gruntowanie itp. z doprowadzeniem przegrody do stanu nadającego się do malowania	900 ,00 [m <sup>2</sup> ]				
3	skucie starej warstwy betonowej posadzki (posadzka krzywo wylana)	6,00 [m <sup>3</sup> ]				
4	frezowanie powierzchni betonowych (w miejscach nie skuwanej betonowej posadzki) do gł. ≤1 cm w celu usunięcia m.in. starego lepiku	140,00 [m <sup>2</sup> ]				
5	wykonanie warstwy wyrównawczej gr. około 4 cm	11,00 [m <sup>3</sup> ]				
6	np. malowanie lamperii	ryczałt	-			
7	pozostałe roboty zamówienia objęte wyceną ryczałtową Wykonawca wyszczególnia wg własnego uznania na przykładzie l.p. 6 malowanie lamperii podając jedynie wartość elementu brutto oraz termin wykonania					
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
....						
....						
	Razem					

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**