

- W z ó r -

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu .....2017 roku pomiędzy:

**Gminą Lubsza** z siedzibą w Urzędzie Gminy w Lubszy, ul. Brzeska 16 49-313 Lubsza, posiadającą NIP 747-14-06-277, REGON 531412786,

reprezentowaną przez:

Bogusława Gąsiorowskiego - Wójta Gminy Lubsza  
przy udziale Skarbnika Gminy Lubsza – Jolanty Kuziemskiej,  
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....  
posiadającą NIP ....., REGON ....., zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS .....,

reprezentowaną przez:

..... - .....,  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego w trybie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj: Dz. U. z 2015r. poz. 2164 ze zm.) i ustawy z dnia 22 czerwca 2016r. o zmianie ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2016r. poz.1020) oraz następstwem wyboru przez **Zamawiającego** oferty w trybie przetargu nieograniczonego.

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pod nazwą „**Przebudowa budynku Smolarnik 5 na lokale socjalne**”, na działce nr ewid. 241/2 w obrębie geodezyjnym Rogalice.
2. W ramach zadania określonego w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych związanych z: 1) przebudową budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającą na przebudowie ścian nośnych wewnętrznych, budowie kominów, wymianie stropów międzypiętrowych, 2) nadbudową ścian poddasza wraz z przebudową konstrukcji dachu, 3) budową dwóch budynków gospodarczych - 7 komórek dla lokatorów, 4) zagospodarowaniem terenu obejmującym wjazd na posesję, ciągi piesze i utwardzenie terenu pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych., 5) instalacjami: wod/kan, c.o. i elektryczną.
3. Roboty określone niniejszą umową wykonane zostaną zgodnie z dokumentacją projektową wykonaną przez mgr inż. arch. Katarzynę Stręg i mgr inż. Jacka Kanię, zawierającą projekt budowlany wielobranżowy, opis robót, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, stanowiącą integralną część niniejszej umowy oraz pozwoleniem na budowę – decyzją nr 653/16 wydaną przez Starostę Brzeskiego z dnia 03.11.2016r.
4. Zadanie będzie realizowane przy wsparciu finansowym Banku Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Doptat.

## § 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy, w terminie do dnia .....2018r.

## § 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy projekt budowlany wielobranżowy, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kserokopię pozwolenia na budowę w celu realizacji przedmiotu umowy, w terminie do 3 dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony umowy.

2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 3 dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu podpisanego przez Strony umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć roboty budowlane, będące przedmiotem niniejszej umowy niezwłocznie po protokólnym przekazaniu placu budowy, podpisanym przez obie Strony umowy.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Z chwilą przejęcia protokólnie terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ten teren.

#### § 4

1. Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawcy następujące roboty wskazane w ofercie:  
.....
2. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Wykonawca jest zobowiązany do starannego wyboru Podwykonawców spośród podmiotów mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji prac o podobnym charakterze.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niniejszego zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 30 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. W przypadku zawarcia umowy z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust.6 zdanie drugie.
8. Zamawiający w terminie wskazanym w ust. 6 jest zobowiązany zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu przedłożonej Zamawiającemu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, jeżeli umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą:
  - a) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - b) określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
9. Za działanie Podwykonawców, Wykonawca odpowiada jak za działania własne.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, lub jej zmian, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub wprowadzenia zmian.
11. Zamawiający, w terminie 30 dni od dnia przedłożenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w terminie określonym w ust.11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niniejszej umowy przedkłada każdorazowo Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, przy czym wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Procedurę tą stosuje się odpowiednio do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca w umowach z Podwykonawcami zawrze zapis, zgodny z brzmieniem §16 niniejszej umowy.
15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może zlecić realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
16. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy o podwykonawstwo przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę bez wymaganej zgody Zamawiającego.

17. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy niż ten, z którym zawarta została umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub zmiana zakresu zadań określonych tą umową, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
18. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku zobowiązania się Wykonawcy do samodzielnego zrealizowania zamówienia, bez udziału Podwykonawców, zapisy dotyczące Podwykonawców i dalszych Podwykonawców zawarte w niniejszej umowie nie mają zastosowania.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować zaplecze budowy wraz z przyłączeniem i dostawą mediów dla potrzeb wykonywanych robót budowlanych na własny koszt, na terenie udostępnionym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się doręczyć Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania budową wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane, najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy.
3. Wykonawca zapewni nadzór oraz właściwe przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. na terenie budowy i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z nieprzestrzegania przez Wykonawcę tych przepisów.
4. W przypadku realizowania zamówienia przy udziale Podwykonawców i dalszych Podwykonawców Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wynikłe z nieprzestrzegania przepisów bhp i ppoż. przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jak za szkody własne.
5. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z powstałymi w trakcie procesu budowlanego odpadami w sposób określony w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. O odpadach (Dz. U. z 2016r. poz.1987 z późn. zm.).
6. Wykonawca jest obowiązany do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiednich zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt naprawy, remontu lub odbudowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenów i nawierzchni dróg.
7. W czasie realizacji robót Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) prowadzenia prac przy funkcjonującej infrastrukturze (ulice, chodniki, dojścia i dojazdy do posesji) przy pełnym obciążeniu ruchem pojazdów i pieszych, szczególnie dzieci uczęszczających do szkoły i korzystających z terenu przyszkolnego w trakcie trwania nauki,
  - b) właściwego zabezpieczenia terenów przyległych przed uciążliwością prac budowlanych,
  - c) umożliwienia dojścia do budynków mieszkalnych usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie z terenem, na którym prowadzona jest inwestycja,
  - d) umożliwienia dostępu na sąsiadujące z terenem budowy posesje służbom technicznemu, służbom oczyszczania miasta, straży pożarnej, pogotowiu ratunkowemu oraz innym służbom miejskim,
  - e) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o wystąpieniu w trakcie robót budowlanych kolizji z urządzeniami lub sieciami niezainwentaryzowanymi w dokumentacji projektowej, a uniemożliwiającymi prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu prac z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi będącymi przedmiotem niniejszej umowy.

#### § 7

1. Roboty budowlane, stanowiące przedmiot niniejszej umowy wykonywane będą zgodnie z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy przy zachowaniu wszystkich warunków i obowiązków nałożonych na Zamawiającego w uzgodnieniach branżowych dokumentacji projektowej oraz wynikających z przedmiotowej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że znane mu są wszelkie okoliczności – uwarunkowania faktyczne i prawne związane z przedmiotem umowy, w szczególności zaś oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz zbadał teren budowy i jego otoczenie. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, że nie istnieją w dniu zawarcia niniejszej umowy żadne przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające mu terminowe, prawidłowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.

3. W przypadku, gdy po rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca stwierdzi wystąpienie przeszkód uniemożliwiających prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z art. 651 k.c., jest on zobowiązany do zgłaszania ich na piśmie Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od powstania takiej przeszkody lub powzięcia wiadomości o niej przez Wykonawcę, pod rygorem braku możliwości powołania się na niezgłoszone przeszkody lub przeszkody zgłoszone z opóźnieniem w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w §2 niniejszej umowy.

## § 8

1. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania wyłącznie takich wyrobów budowlanych, które zapewnią realizowanemu obiektowi budowlanemu spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art.5 ust.1, pkt.1) ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz.1332) i które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016r., poz. 1570 z późn. zm.) i rozporządzeń wykonawczych oraz odpowiadają wymogom dokumentacji projektowej oraz szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokumenty uprawniające do oznakowania wyrobów stosownym znakiem budowlanym, deklarację zgodności wyrobu lub aprobatę techniczną.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o konieczności realizacji robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Przed przystąpieniem do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych nie objętych przedmiotem zamówienia, a powodujących konieczność zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o zakresie tych robót i przedstawić ich kosztorys. Wykonawca nie jest uprawniony do rozpoczęcia wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych, nie objętych przedmiotem zamówienia przed podpisaniem aneksu do umowy.
4. Za roboty dodatkowe lub zamienne wykonane przed podpisaniem aneksu do umowy, a także wykonane mimo niepodpisania aneksu do umowy na ich wykonanie, Wykonawca nie otrzyma żadnego wynagrodzenia oprócz ustalonego w §9 ust.2 niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego z wyprzedzeniem 5 dni roboczych o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie zakończenia robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia.

## § 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest **wynagrodzenie ryczałtowe** w rozumieniu przepisów art. 632 Kodeksu cywilnego.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy Strony ustalają na kwotę:
  - **brutto:** ..... zł (słownie: ..... złotych),  
w tym: **netto:** ..... zł (słownie: ..... złotych) i **podatek VAT .... %**, co stanowi kwotę: ..... zł (słownie: ..... złotych).
3. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie jednej końcowej faktury VAT, na której zostaną wyszczególnione dwie odrębne kwoty, tj. pierwsza, stanowiąca 66,42 % kwoty brutto, o której mowa w ust.2, tytułem przebudowy części budynku mieszkalnego (parteru i I piętra), w wyniku której powstaną 4 lokale socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 162,17 m<sup>2</sup> i druga, stanowiąca 33,58 % kwoty brutto, o której mowa w ust.2, tytułem nadbudowy poddasza budynku mieszkalnego, w wyniku której powstaną 3 lokale socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 78,09 m<sup>2</sup>.
4. Kwota wynagrodzenia wymieniona w ust. 2 zawiera wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania niniejszej umowy wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, jak również wszelkie inne koszty, w tym w szczególności: koszt zakupu niezbędnych wyrobów budowlanych, koszty doprowadzenia i zużycia mediów do celów budowy, koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty zabezpieczenia i naprawy urządzeń z tytułu awarii, koszty oznakowania, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, koszty związane z próbami, badaniami i odbiorami wykonanych robót potwierdzonymi stosownymi protokołami, koszty utylizacji i wywozu materiałów z

rozbiórki, koszty czasowego składowania materiałów z rozbiórki przewidzianych do ponownego wbudowania.

#### § 10

1. Roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy będą odbierane w trakcie ich trwania przez osobę nadzorującą z ramienia Zamawiającego.
2. Przedmiotem odbiorów dokonywanych przez osobę nadzorującą z ramienia Zamawiającego będą odbiory robót zanikających i podlegających zakryciu, odbiory robót wykonanych elementów realizowanego obiektu, a także kontrola zastosowanych przez Wykonawcę wyrobów budowlanych oraz kontrola przeprowadzanych badań i sprawdzeń oraz protokołów potwierdzających wyniki tych badań i sprawdzeń.
3. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy, protokołu odbioru końcowego, po zakończeniu realizacji całego przedmiotu umowy przez Wykonawcę i odbiorze całości wykonanych robót przez Zamawiającego.
4. Strony ustalają następujące zasady dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy:
  - a) po zakończeniu całości robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca na piśmie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy i załączy następujące dokumenty:
    - dokumenty (deklaracje zgodności, aprobaty techniczne) na wbudowane przy realizacji przedmiotowego zadania wyroby budowlane (materiały, urządzenia), potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
    - dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, a w razie potrzeby także przez projektanta (autora dokumentacji projektowej),
    - protokoły badań i sprawdzeń elementów przedmiotowego zadania,
    - oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt. 2) i 3) ustawy Prawo budowlane.
  - b) Zamawiający powoła komisję odbiorową w ciągu 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę i powiadomi uczestników o terminie odbioru;
  - c) Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy najpóźniej w 5-tym dniu licząc od daty powołania komisji odbiorowej i zakończy najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru z zastrzeżeniem ust.5,
  - d) protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru,
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Wykonawca zobowiązany jest je usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym czas niezbędny na ich usunięcie. W przypadku, gdy wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne. Jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. Postanowienie to dotyczy również wad stwierdzonych po dokonaniu odbioru końcowego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia pisemnie Zamawiającego o usunięciu wad.

#### § 11

1. Podstawą wystawienia faktury końcowej za wykonane przez Wykonawcę roboty budowlane jest protokół odbioru końcowego, o którym mowa w §10 ust.3 niniejszej umowy, a w przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru końcowego podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego wraz z protokołem stwierdzającym usunięcie wad.
2. Do złożonej Zamawiającemu faktury za wykonane roboty budowlane Wykonawca jest zobowiązany załączyć pisemne oświadczenie potwierdzające, że wykonany zakres robót zrealizowany został samodzielnie przez Wykonawcę, bądź też z udziałem Podwykonawców zgłoszonych Zamawiającemu zgodnie z warunkami niniejszej umowy i nie został powierzony do realizacji Podwykonawcy niezgłoszonemu Zamawiającemu zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wystawienia faktury w terminie 3 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Faktura winna być wystawiona na: Gminę Lubsza, 49-313 Lubsza, ul. Brzeska 16.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem na wskazane przez niego w fakturze VAT konto, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

6. W przypadku wystawienia faktury w sposób nieprawidłowy lub niezgodny z postanowieniami umowy, wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem na wskazane przez niego w fakturze VAT konto, w terminie 30 dni od daty otrzymania korekty do faktury wystawionej w sposób nieprawidłowy lub niezgodny z postanowieniami umowy.
7. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
8. Wykonawca, najpóźniej w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy, jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu oświadczenia wszystkich Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia wszystkim Podwykonawcom. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
9. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
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 przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych 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 zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 9, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłaszania w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia żądania Podwykonawcy.
13. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 12 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, 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 dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 9, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 12 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek i innych należności ubocznych należnych Podwykonawcy.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. W przypadku, w którym Wykonawcą Umowy o roboty budowlane jest Konsorcjum, każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Podwykonawców, Dostawców i Usługodawców zaspokojone przez Zamawiającego.
17. W przypadku, gdy Zamawiający będzie zmuszony zapłacić wynagrodzenie Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy zgłoszonemu lub też niezgłoszonemu przez Wykonawcę, a którego zobowiązanie będzie wymagalne, a zapłata ta nastąpi po wypłaceniu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Zamawiającego całej wypłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy kwoty wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia następującego po dniu dokonania zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy oraz z wszystkimi pozostałymi kosztami związanymi z wypłatą tego wynagrodzenia.
18. Zatrudnienie Podwykonawcy (Podwykonawców) nie zwalnia w żadnym wypadku Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie podzleconej części robót. Wykonawca jest zobowiązany sprawować stały nadzór nad realizacją robót przez Podwykonawców i ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone ich działaniem lub zaniechaniem jak również odpowiedzialność z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania Umowy.

19. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich sporach z Podwykonawcami oraz o innych okolicznościach, z którymi wiązać się może wystąpienie z roszczeniami przeciwko Zamawiającemu.
20. W razie wytoczenia powództwa przez któregokolwiek z Podwykonawców przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca – na żądanie Zamawiającego – weźmie udział na swój koszt w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony praw i interesów Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec Podwykonawcy.

#### § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Zamawiającym.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy: P....., posiadającego uprawnienia budowlane o specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr ewid. ....
3. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy z ramienia Zamawiającego sprawować będzie: P. ....

#### § 13

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny: NIP 747-14-06-277.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacyjny: NIP .....

#### § 14

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie: gwarancji ubezpieczeniowej, równej 10% wartości przedmiotu umowy brutto określonego w §9 ust.2, w kwocie: ..... zł (słownie: ..... złotych).
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku Spółdzielczym w Brzegu, nr konta 95 8863 0009 2000 0023 2339 0011, najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. W ramach zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1, 70% wniesionego zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zaś pozostałe 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione odpowiednio:
  - a) 70 % zabezpieczenia tj. kwota ..... zł, w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - b) 30 % zabezpieczenia tj. kwota ..... zł, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### § 15

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu całości robót stanowiących przedmiot umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §9 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w §2 niniejszej umowy,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §9 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, zgodnie z §16 ust.4, a w przypadku korzystania przez Zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji, w wysokości 0,2% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §9 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w gwarancji na usunięcie wady, a gdy go nie określono – za każdy dzień opóźnienia przypadający po upływie czternastu dni, licząc od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wadzie,
  - c) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §9 ust.2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, określonego w zatwierdzonej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo,
  - d) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu, w terminie określonym w §4 pkt.10, do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł za każdy taki przypadek,
  - e) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu w terminie określonym w §4 pkt.10, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1%

- wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §9 ust.2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, za każdy taki przypadek,
- f) w przypadku wykonania przedmiotu umowy poza zakresem robót opisanym w §4 ust.1 niniejszej umowy za pomocą Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w wysokości 50 000,00 zł za każdy ujawniony taki przypadek,
  - g) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §9 ust.2 niniejszej umowy.
2. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w §9 ust.2 niniejszej umowy.
  4. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 16

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy przez okres 5 lat. Wykonawca udziela Zamawiającemu także gwarancji jakości dotyczącej wykonanych robót na okres ..... lat.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania przez Strony umowy protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w §10 ust.3 niniejszej umowy.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi za wady obejmuje wady wykonanych robót, jak i wady wyrobów budowlanych użytych do wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Wykonawca z racji swoich zobowiązań wymieni w okresie gwarancji jakości części rzeczy objętych przedmiotem umowy, to termin gwarancji jakości w stosunku do tych części rozpoczyna swój bieg z dniem przekazania ich Zamawiającemu.
4. Wszelkie wady wykonanych robót stwierdzone podczas odbioru końcowego lub w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usuwać w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie. W przypadku niedotrzymania tego terminu Zamawiającemu, oprócz prawa do naliczenia kar umownych, o których mowa w §15 ust.1 lit. c), służy prawo do powierzenia wykonania tych prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę. Skorzystanie przez Zamawiającego z powyższych uprawnień nie ma wpływu na uprawnienia Zamawiającego i zakres gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę.
5. Roszczenie Zamawiającego o usunięcie wady przedawnia się z upływem roku, licząc od dnia stwierdzenia wady.
6. W terminie określonym w ust. 5 Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu wynagrodzenia Wykonawcy z powodu wady. Jeżeli Zamawiający żądał wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady, bieg terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu wynagrodzenia Wykonawcy rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wymiany rzeczy lub usunięcia wady.
7. W razie dochodzenia przed sądem jednego z uprawnień z tytułu rękojmi termin do wykonania innych uprawnień, przysługujących Zamawiającemu z tego tytułu, ulega zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.
8. Upływ terminu określonego w ust. 5 do zgłoszenia wady nie wyłącza wykonania uprawnień z tytułu rękojmi, jeżeli Zamawiający wadę przedmiotu umowy podstępnie zataił.
9. Jeżeli z powodu wady fizycznej wykonanego przedmiotu umowy Zamawiający złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu wynagrodzenia, może on żądać naprawienia szkody, którą poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o istnieniu wady, choćby szkoda była następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności może żądać zwrotu kosztów zawarcia umowy, kosztów odebrania przedmiotu umowy oraz zwrotu dokonanych nakładów w takim zakresie, w jakim nie odniósł korzyści z tych nakładów. Nie uchybia to przepisom o obowiązku naprawienia szkody przez Wykonawcę na zasadach ogólnych.
10. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości co do wykonanych robót i użytych materiałów poprzez złożenie oświadczenia gwarancyjnego, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
11. Obowiązki Wykonawcy jako Gwaranta w ramach udzielonej gwarancji polegają według wyboru Zamawiającego na zwrocie zapłaconego wynagrodzenia wyliczonego proporcjonalnie do wartości wad przedmiotu umowy lub naprawie wad, które ujawnią się w okresie gwarancji.
12. W oświadczeniu gwarancyjnym Wykonawca zawrze informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, w szczególności nazwę i adres gwaranta lub jego przedstawiciela w Rzeczypospolitej



Polskiej, czas trwania i terytorialny zasięg ochrony gwarancyjnej, uprawnienia przysługujące w razie stwierdzenia wady, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

13. Oświadczenie gwarancyjne Wykonawca zobowiązuje się złożyć najpóźniej wraz z fakturą końcową za wykonanie przedmiotu umowy i Strony zgodnie postanawiają, że jego niezłożenie spowoduje, że roszczenie o zapłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy nie stanie się wymagalne.
14. W razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji, bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
15. Wykonawca jest obowiązany wykonać swoje obowiązki z gwarancji w terminie określonym w treści oświadczenia gwarancyjnego, a gdy go nie określono - niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 14 dni, licząc od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wadzie i o zamiarze skorzystania przez Zamawiającego z gwarancji.
16. Zamawiający jest zobowiązany zawiadamiać Wykonawcę o wadach przedmiotu umowy w terminie 7 dni od powzięcia przez niego informacji o wystąpieniu wad przedmiotu umowy wysyłając takie zawiadomienie listem poleconym i drogą mailową lub faksem.

#### § 17

Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

#### § 18

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
  - a) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takich wypadkach Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy lub nie kontynuuje ich pomimo złożonego na piśmie wezwania Zamawiającego,
  - c) gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do wykonywania robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub do należytego wykonywania umownych zobowiązań,
  - d) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w §11 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. W takim wypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia zaistnienia przesłanki do odstąpienia.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. b), c) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 60 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z winy której dokonano odstąpienia od umowy.
5. Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają, że po złożeniu przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przepis art.494 Kodeksu cywilnego nie będzie miał zastosowania do rozliczeń stron. Wykonawca będzie uprawniony wyłącznie do otrzymania wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane do dnia złożenia przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Strony umowy nie będą zobowiązane do dokonania zwrotu wzajemnych świadczeń po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

6. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w przypadkach określonych w art. 145a ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 2164, zm. Dz. U z 2016r. poz.1020). W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 19

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.
3. Zmiana treści umowy może nastąpić tylko w uzasadnionych przypadkach za zgoda obu Stron, wyłącznie na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.

#### § 20

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

Wykonawca:

Zamawiający:

RADY GMINY  
Magdalena Trzaska