



RG.271.8.2017.DM

Umowa wpisana do CRU pod nr .../RG/17

## **UMOWA NA BUDOWĘ PRZEDSZKOŁA W SECEMINIE**

Zawarta w Seceminie w dniu ... czerwca 2017 r. pomiędzy:

**Gminą Secemin** z siedzibą przy ul. Struga 2, 29-145 Secemin, NIP: 656-19-19-620, REGON: 151398994 reprezentowaną przez Tadeusza Piekarskiego – Wójta Gminy Secemin działającego przy kontrasygnacie Edyty Wójcik – Skarbnika Gminy Secemin,

zwaną dalej **Zamawiającym**, a

..... z siedzibą przy ....., NIP: .....-.....-..... REGON: ..... reprezentowaną przez ..... – ....., zwany/a dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), a jej treść jest następująca:

### **§ 1**

#### **Przedmiot zamówienia**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadania:
  - **Budowa budynku przedszkola 6-oddziałowego,**
  - **Montaż elementów wyposażania budynku przewidzianych w przedmiarze robót,**
  - **Zagospodarowanie terenu wokół przedszkola,**zwane dalej „Przedmiotem Umowy”.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego Przedmiotu Umowy określonego w ust. 1 zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę, projektem budowlanym, przedmiarami robót, kosztorysami ofertowymi, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót. Dokumenty te stanowią integralną część umowy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych przedmiarami robót oraz zamówień uzupełniających, o których mowa w § 7 ust. 5 w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania Przedmiotu Umowy opisanego w ust. 1.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w projekcie budowlanym i w przedmiarach robót w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania Przedmiotu Umowy opisanego w ust. 1. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”.



5. Zamawiający informuje, że może zrezygnować z niektórych elementów wyposażenia przedszkola takich jak krzesła, leżaki, szafki, półki itp. Elementy te zostaną zastąpione przez wyposażenie będące własnością Zamawiającego. Wykaz elementów z przedmiaru robót z których zrezygnował Zamawiający zostanie podany Wykonawcy do 31 października 2017 r. W przypadku rezygnacji z niektórych elementów wyposażenia przedszkola przez Zamawiającego ulegnie zmniejszeniu wynagrodzenie Wykonawcy o wartości podane w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
6. Wykonawca jest zobowiązany przy realizacji zamówienia uwzględnić konieczność koordynacji robót z zarządcami sieci.
7. Materiały pochodzące z rozbiórki, nadające się do ponownego wykorzystania stanowią własność Zamawiającego. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest Inspektor nadzoru, który sporządzi notatkę, które materiały pochodzące z rozbiórki podlegają przekazaniu Zamawiającemu i określi ich ilość w uzgodnieniu z Kierownikiem budowy. Wykonawca odwiedzi te materiały w miejsce wskazane przez Inspektora nadzoru (na terenie Gminy Secemin).

## **§ 2**

### **Wydanie terenu budowy**

1. Wykonawca poinformuje Zamawiającego minimum 7 dni wcześniej o terminie rozpoczęcia robót dla inwestycji określonej w § 1 ust. 1.
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości realizacji robót.

## **§ 3**

### **Termin realizacji inwestycji**

1. Strony ustalają, że Przedmiot Umowy zrealizowany będzie **do 17 sierpnia 2018 r.**
2. Zmiana terminu realizacji zamówienia wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.
3. Przez termin wykonania zamówienia rozumie się termin zgłoszenia do odbioru Zamawiającemu prawidłowo wykonanych robót (bez wad) potwierdzonych przez Inspektora nadzoru oraz dostarczenie dokumentacji powykonawczej.
4. Jeżeli podczas wykonywania umowy Zamawiający stwierdzi, że faktyczny postęp robót zagraża terminowi zakończenia robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 7 dni, przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt działań korygujących uwzględniający reorganizację sposobu wykonania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy w celu wykonania niezrealizowanych lub zagrożonych realizacji robót w terminie ustalonym w ust. 1.

## **§ 4**

### **Podstawowe obowiązki Wykonawcy**

1. Realizacja robót przez Wykonawcę będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
2. Wykonawca przyjmuje na czas realizacji odpowiedzialność prawną za przejęty teren budowy. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie zapewniającym bezpieczeństwo osób trzecich, jak również nie będzie składował żadnych zbędnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
3. Wykonawca zobowiązuje się własnym kosztem oznakować i zabezpieczyć roboty prowadzone w pasie drogowym.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy.



5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić ewentualną odbudowę osnowy geodezyjnej.
6. Wykonawca we własnym zakresie zapewnia sobie miejsce odwozu ziemi i gruzu oraz ponosi wszelkie konsekwencje prawne z tym związane.

## **§ 5**

### **Ubezpieczenie inwestycji**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tym związanych od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
  - odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

## **§ 6**

### **Odbiór inwestycji**

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór Przedmiotu Umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wyznaczonym terminie. Na wniosek Wykonawcy okres ten może zostać skrócony.
2. Odbiór będzie polegał na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.
3. Do odbioru Wykonawca jest zobowiązany przygotować na własny koszt następujące dokumenty:
  - Dokumentację techniczną budynku,
  - Recepty i ustalenia technologiczne,
  - Książki Obmiarów (oryginały),
  - Kosztorysy powykonawcze, kosztorysy różnicowe,
  - Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
  - Inne dokumenty wymagane przez aktualnie obowiązujące prawo.
4. Wszystkie dokumenty przedstawione do odbioru muszą być potwierdzone przez Inspektora nadzoru. W przypadku gdy, według komisji odbiorowej roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w ust. 4 dokumentacji odbiorowej o której mowa w ust. 3 Zamawiający stosuje procedurę określoną w § 9 ust. 2 lit e).
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający dokona odbioru robót i jednocześnie wyznaczy termin na usunięcie wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający dokona odbioru robót i jednocześnie obniży wynagrodzenie Wykonawcy adekwatnie do stwierdzonych wad,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać ponowne wykonanie Przedmiotu Umowy w terminie określonym przez Zamawiającego z zastrzeżeniem naliczenia kar umownych od terminu wskazanego w § 3 ust. 1.



- po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na ponowne wykonanie Przedmiotu Umowy zamawiający może powierzyć wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
  9. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający może wykonać naprawę sam lub przez osoby trzecie, na koszt Wykonawcy, po uprzednim, pisemnym zawiadomieniu go o tym bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji lub rękojmi.
  10. Zapisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do częściowego odbioru robót przeprowadzonego w celu wypłaty częściowego wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 7.

## **§ 7**

### **Wartość wynagrodzenia**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe:  
**Budowa przedszkola w Seceminie:**  
– kwota netto (..... zł) plus ...% stawka Vat (..... zł) równa się kwota brutto (..... zł – słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorysy ofertowe załączone do złożonej oferty w postępowaniu przetargowym.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem robót. Wynagrodzenie to nie będzie podlegało waloryzacji do końca trwania umowy.
4. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania Przedmiotu Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
  - a) wykonanie robót wynikających z zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
  - b) pominięcia robót, które podczas wykonywania Przedmiotu Umowy stały się zbędne,
  - c) wykonania nieprzewidzianych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy.
5. Wszelkie inne roboty nieujęte w przedmiarach oraz zamówienia uzupełniające, o których mowa w § 1 ust. 3, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania Przedmiotu Umowy określonego w § 1 ust. 1, a także roboty zaniechane, o których mowa w § 1 ust. 4, mogą być wykonane lub zaniechane na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania w/w robót lub rezygnować z wykonywania robót zaniechanych. Kierownik budowy sporządza protokół konieczności zaniechania lub wykonania robót, określający zakres rzeczowo-finansowy tych robót.
6. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 5, nie unieważniają w żadnym stopniu umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany – na wniosek Wykonawcy – terminu wykonania robót, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami § 11 ust. 6.
7. Zamawiający dopuszcza wypłatę w 2017 r. i 2018 r. Wykonawcy częściowego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane (m.in. wybudowanie budynku przedszkola w stanie surowym). Wypłata częściowych wynagrodzeń nastąpi po przedstawieniu kosztorysu powykonawczego wraz z fakturą. Częściowe wynagrodzenie będzie wypłacane



nie wcześniej niż 31 października 2017 r. i nie później niż 31 lipca 2018 r. wysokości nie wyższej niż 1 600 000 zł w 2017 r. i 1 000 000 zł w 2018 r. W przypadku gdyby wypłacone Wykonawcy częściowe wynagrodzenie w 2017 r. było niższe niż 1 600 000 zł, to ulega proporcjonalnemu zwiększeniu wartość częściowego wynagrodzenia, które może być wypłacone w 2018 r.

8. Do częściowego wynagrodzenia o którym mowa w ust. 7 stosuje się odpowiedni ust. 1-6.

## **§ 8**

### **Inspektor nadzoru i Kierownik robót**

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Przedmiotu Umowy będą:
  - z ramienia Zamawiającego Inspektor nadzoru wyznaczony przed upływem terminu o którym mowa w § 2 ust. 2,
  - z ramienia Wykonawcy Kierownik robót wyznaczony przed upływem terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby Inspektora nadzoru. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany.
3. Zmiana Kierownika robót może nastąpić po uzyskaniu przez Wykonawcę na piśmie zgody Zamawiającego na proponowaną przez Wykonawcę osobę z zastrzeżeniem, że zaproponowana osoba będzie posiadała odpowiednie uprawnienia.
4. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany Kierownika robót jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

Strony ustalają kary umowne w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy według zasad określonych w niniejszej umowie w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego § 7 ust. 1 dla danego zadania za każdy dzień, jeżeli ukończenie robót jest późniejsze niż wymagany termin wskazany w § 3 ust 1,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1 za każdy dzień, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust.1,
  - d) za brak oznakowania lub oznakowanie niezgodne z projektem budowlanym lub Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót dla inwestycji o której mowa w § 1 ust. 1:
    - za stwierdzone po raz pierwszy przez Inspektora nadzoru w wysokości 500 zł,
    - za każde następne stwierdzenie uchybień w wysokości 1000 zł,
  - e) za nieprzedstawienie w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 5, dokumentów rozliczeniowych określonych w § 6 ust. 3 w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - f) za nieprzedstawienie w terminie określonym w § 13 ust. 5 dokumentu potwierdzającego przedłużenie zabezpieczenia w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia.



3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia z tytułu:
  - a) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - b) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - c) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej wymagalnej wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego. Zapłata kary przez Wykonawcę lub dokonanie potrącenia przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania i zakończenia Przedmiotu Umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
5. Niezależnie od kar umownych, każda ze stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.
6. Zapisy ust. 1-5 stosuje się odpowiednio do częściowego odbioru robót przeprowadzonego w celu wypłaty częściowego wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 7.

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od części lub całości umowy:
  - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - zostanie otwarte postępowanie likwidacyjne Wykonawcy,
  - Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
2. Dwukrotne dokonanie bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust 16 uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od zaistnienia powyższej okoliczności.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
  - Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonej w niniejszej umowie,
  - Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:



- w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie,
  - Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
- dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada zobowiązany jest do:
- dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac będzie ustalone na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
- ceny jednostkowe robót lub ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami,
  - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o powyższy zapisy, ceny jednostkowe zostaną skalkulowane w oparciu o średnie ceny elementów robót oraz ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) przyjęte z publikacji branżowych np. SEKOCENBUD obowiązujących dla Województwa Świętokrzyskiego za okres ostatniego kwartału przed realizacją robót, których kalkulacja dotyczy. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.

## **§ 11**

### **Rozliczenie robót**

1. Rozliczanie robót będzie następowało fakturami za poszczególne elementy zrealizowanych inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1 pod warunkiem otrzymania prawidłowej i zgodnej z umową faktury. Do faktur Wykonawca załączy kosztorysy powykonawcze, które będą uwzględniać zapisy kosztorysów załączony do oferty Wykonawcy oraz rzeczywisty zakres zrealizowanych prac. Kosztorys powykonawczy musi być zatwierdzony przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.
2. Błędnie wystawiona faktura, brak protokołu odbioru, kosztorysu powykonawczego lub oświadczenia podwykonawcy będą skutkowały odmową ze strony Zamawiającego



- przyjęcia faktury. W takiej sytuacji termin zapłaty faktury będzie liczony od dnia usunięcia uchybień.
3. Termin zapłaty faktur ustala się na 30 dni liczonych od dnia dostarczenia faktury w sposób opisany w ust. 2.
  4. Faktury Wykonawcy będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
  5. Wykonawca do każdej wystawionej faktury załączy podpisane przez podwykonawców oświadczenia potwierdzające uregulowanie wobec nich należności, wynikającej z wykonanego zakresu robót.
  6. Rozliczanie wszelkich innych robót niż ujętych w przedmiarach robót, projekcie budowlanym oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, tj. zamówień uzupełniających, robót zamiennych lub zaniechanych, odbywać się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu i odebraniu. Faktury wystawione będą w oparciu o następujące założenia:
    - a) jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 5 odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru lub TER (tabeli elementów rozliczeniowych),
    - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 4 oraz zmian wprowadzonych na podstawie § 7 ust. 5, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
      - ceny jednostkowe zostaną skalkulowane w oparciu o średnie ceny elementów robót oraz ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) przyjęte z publikacji branżowych np. SEKOCENBUD obowiązujących dla Województwa Świętokrzyskiego za okres ostatniego kwartału przed realizacją robót, których kalkulacja dotyczy,
      - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego.
  7. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 6 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
  8. Zapisy ust. 1-7 stosuje się odpowiednio do częściowego odbioru robót przeprowadzonego w celu wypłaty częściowego wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 7.

## **§ 12**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części umowy podwykonawcy, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Wydanie takiej zgody poprzedzone jest zatwierdzeniem przez Zamawiającego projektu umowy z Podwykonawcą a także projektu jej zmiany.
2. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w





trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - niespełniającej wymagań określonych w SIWZ,
  - gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust. 3 nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń do jej treści, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 3% wartości inwestycji, o której mowa w § 7 ust. 1 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SIWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.
11. W przypadkach, o którym mowa w ust. 7 i 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Umowy, o których mowa w ust. 7 i 10, powinny określać zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane prace analogicznie do zasad przewidzianych w niniejszej umowie. Termin ostatecznego rozliczenia z podwykonawcą nie może być późniejszy niż 30 dni od dnia odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
13. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem nieważności, zmienić umowy, o której mowa w ust. 3 lub podpisać zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu umowy, o którym mowa w ust. 7 i 10, jeśli po takiej akceptacji dokona w nich, bez wiedzy Zamawiającego, jakichkolwiek zmian polegających w szczególności na przesunięciu w czasie terminów wykonania.
14. Wykonawca może w trakcie realizacji przedmiotu umowy wnioskować o zmianę podwykonawcy. Zmiana podwykonawcy może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu umowy oraz braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy lub przedłożenia przez Wykonawcę dowodu wypłaty wynagrodzenia zmienianemu



- podwykonawcy wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że jego zobowiązania finansowe względem tego podwykonawcy zostały w całości uregulowane.
15. Wraz z umowami, o których mowa w ust. 7 i 10, Wykonawca składa oświadczenia, w których on i Podwykonawca zobowiązują się wobec Zamawiającego, iż najpóźniej w terminie 7 dni od dnia powstania zaległości w wypłacie wynagrodzenia przysługującego danemu podwykonawcy, poinformują pisemnie o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę takiej zaległości, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości i niezwłocznie pisemnie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę (faksem, listownie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej).
  16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (ust. 7), lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi (ust. 10), w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
  17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
  18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16. Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający:
    - nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - złoży 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
    - dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  22. Wykonawca przekaze niezwłocznie Zamawiającemu listę osób reprezentujących podwykonawców z numerami telefonów i faksów oraz ewentualnie adresami poczty elektronicznej.
  23. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
  24. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.



## § 13

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi kwotę w wysokości ..... zł, co stanowi 10% wynagrodzenia (brutto) określonego w § 7 ust. 1.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione na rzecz Zamawiającego w formie .....
3. Strony postanawiają, że 70% wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się, jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, zaś 30% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w sposób następujący:
  - część zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty, o której mowa w ust. 1 dla inwestycji zostanie zwolniona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% kwoty, o której mowa w ust. 1 dla inwestycji zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji lub rękojmi za wady.
5. W przypadku, gdy termin zakończenia robót stanowiących Przedmiot Umowy będzie przedłużony, Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia o taki sam okres, o jaki wydłużony został termin zakończenia robót. Dokument potwierdzający przedłużenie zabezpieczenia winien być przedłożony Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty podpisania aneksu przedłużającego termin zakończenia robót.
6. W przypadku niedostarczenia w terminie określonym w ust. 5 zabezpieczenia należytego wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej określonej w § 9 ust. 2 lit. f.
7. Ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio do nowego zabezpieczenia w przypadku wygaśnięcia dotychczasowego zabezpieczenia.

## § 14

### **Okres gwarancji i rękojmi**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na roboty będące Przedmiotem Umowy. Okres gwarancji i rękojmi dla poszczególnych zadań wynosi odpowiednio:  
**Budowa przedszkola w Seceminie:**  
Okres gwarancji i rękojmi będzie wynosił ..... miesięcy.
2. Okres gwarancji i rękojmi liczy się od dnia odbioru końcowego inwestycji określonej w § 1 ust. 1.

## § 15

### **Roboty zamiennie i zamówienia uzupełniające**

1. Ewentualna konieczność wykonania robót zamiennych lub zamówień uzupełniających musi być stwierdzona w protokole konieczności uzgodnionym przez Wykonawcę i Zamawiającego.
2. Zlecenie robót zamiennych przez Zamawiającego nastąpi na podstawie negocjacji pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym przed rozpoczęciem robót, przy założeniu, że roboty zamiennie nie spowodują zwiększenia (zmiany) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w jego ofercie.
3. Zamówienia uzupełniające mogą być zlecane tylko w przypadku wystąpienia przesłanek określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, po negocjacjach Zamawiającego z Wykonawcą.



## **§ 16**

### **Modyfikacja zapisów umowy**

1. Niedopuszczalne są zmiany istotnych postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przewidzianych przez Zamawiającego w niniejszej umowie możliwości dokonania takich zmian.
2. Oprócz możliwości dokonania zmian do umowy, przewidzianych w postanowieniach niniejszej umowy, Zamawiający przewiduje także możliwości zmiany postanowień umowy w przypadkach wystąpienia istotnych okoliczności, w szczególności:
  - a) termin realizacji Przedmiotu Umowy ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
    - działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowe), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
    - wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Inspektora nadzoru,
    - wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
    - wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót,
    - wystąpienia robót zamiennych, o których mowa w § 15 ust. 2, o ile ich wykonanie wpływa na termin wykonania zamówienia,
    - wystąpienia zamówień uzupełniających, o których mowa w § 15 ust. 3, o ile wykonywanie tych zamówień wpływa na termin wykonania zamówienia,
    - wyrażenia zgody przez Zamawiającego na zmianę terminu realizacji zamówienia w sytuacji wskazanej w § 3 ust. 2,
  - b) okoliczności powodujące, że Przedmiot Umowy nie może zostać zrealizowany zgodnie z zasadami sztuki inżynierskiej,
  - c) zmiany obowiązującego prawa powodujące, że realizacja Przedmiotu Umowy w niezmienionej postaci stanie się niecelowa,
  - d) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wystąpienia robót zamiennych lub zamówień uzupełniających,
  - e) zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - f) zmiany danych teleadresowych stron umowy,
  - g) oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że zmiany do niniejszej umowy mogą być wprowadzone wyłącznie w formie pisemnej za zgodą stron pod rygorem nieważności.

## **§ 17**

### **Cesja wierzytelności**

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Zamawiający ma prawo przenieść wierzytelności wynikające z niniejszej umowy na osobę trzecią po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.

## **§ 18**

### **Właściwość sądowa do rozstrzygania sporów**

Sadem właściwym do rozstrzygania wszelkich sporów jest sąd właściwy według siedziby Zamawiającego.



---

## § 19

### **Odesłanie do innych przepisów**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy m.in. Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Zamówień Publicznych.

## § 20

### **Liczba egzemplarzy**

Umowa niniejsza sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

## § 21

### **Integralne części umowy**

1. Strony zgodnie stwierdzają, że Wykonawca zapoznał się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (wraz z wszystkimi załącznikami do niej), zawierającą m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania.
2. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
  - oferta Wykonawcy,
  - kosztorysy ofertowe załączone do oferty Wykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**działający przy kontrasygnacie:**