

UMOWA NR TliGG ..... (wzór)

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Kowalewie Pomorskim zgodnie z przepisami ustawy  
Prawo zamówień publicznych pomiędzy:

**Gminą Kowalewo Pomorskie** z siedzibą w Kowalewie Pomorskim Plac Wolności 1,  
87-410 Kowalewo Pomorskie reprezentowaną przez:

**Andrzeja Grabowskiego** - Burmistrza Miasta,  
zwaną dalej Zamawiającym, **NIP 5030022196 , REGON.....**

a :

..... zam..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:  
..... z siedzibą w ....., wpisanym do Centralnej  
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, prowadzonej przez  
Ministra Gospodarki (lub KRS - w zależności od rodzaju podmiotu), NIP ..... oraz  
REGON ....., zwanym dalej Wykonawcą

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. **Adaptacja istniejącego budynku położonego w Kowalewie Pomorskim przy ul. Konopnickiej 13 na potrzeby siedziby Urzędu Miejskiego oraz Przedszkola w zakresie: rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku wraz z rozbudową i przebudową infrastruktury technicznej, wykonanie utwardzeń, oświetlenia, zagospodarowania terenu i wyposażenia.**

Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia w zakresie i w sposób określony w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (opracowania wykonane przez Biuro Projektowe i Nadzory Budowlane mgr inż. Marcin Bartoś 77-300 Człuchów, Rychnowy 1b; części składowe dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych wymienione w załączniku nr 3 wzoru umowy), zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, na podstawie oględzin terenu budowy oraz zgodnie z posiadanymi przez Zamawiającego decyzjami administracyjnymi.

### 3.2. Uwaga

**Z realizacji wyłączony jest następujący zakres prac:**

**roboty budowlano-montażowe, instalacyjne oraz wyposażenie w części budynku określonego w projekcie budowlanym jako etap 2 (roboty wewnątrz dwóch lokali mieszkalnych znajdujących się w obiekcie - parter i piętro).**

**Wykonawca zabezpiecza nieprzerwaną ciągłość w dostawie ciepła, wody i energii elektrycznej do ww. części mieszkalnej w budynku oraz odpływ z mieszkań ścieków do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem możliwości zakończenia robót budowlanych w etapie 2 w dowolnym czasie.**

## **2. Zakres robót obejmuje w szczególności następujący zakres prac :**

Adaptacja istniejącego budynku położonego w Kowalewie Pomorskim przy ul. Konopnickiej 13 na potrzeby siedziby Urzędu Miejskiego oraz Przedszkola (kat. IX, XII) na działce nr 255/3, ul. Konopnicka 13, Kowalewo Pomorskie, obręb Kowalewo Pomorskie 0004, gm. Kowalewo Pomorskie, woj. kujawsko-pomorskie.

Roboty na podstawie projektu zagospodarowania terenu:

- rozbiórka istniejących utwardzeń, ogrodzenia, małej architektury itp
- wycinkę drzew wraz z uzyskaniem pozwolenia na wycinkę
- całość rozbiórki i wycinki wykonać łącznie z utylizacją – materiał inwestora
- rozbudowa budynku o klatki schodowe
- nadbudowa części parterowej budynku
- budowa parkingów wraz z całym utwardzeniem
- budowa dodatkowego zjazdu
- budowa nowego przyłącza kanalizacji deszczowej
- przebudowa przyłączy kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej
- budowa dodatkowej zew. instalacji elektrycznej oświetleniowej
- budowa małej architektury w tym placu zabaw
- ogrodzenie całego terenu

Roboty na podstawie projektu architektoniczno-budowlanego, budowlano-instalacyjnego:

- rozbudowa budynku o klatki schodowe wraz z instalacjami
- nadbudowa części parterowej budynku wraz z instalacjami
- remont elewacji istniejącego budynku :
  - demontaż istniejących warstw całego dachu oraz wykonanie nowych warstw łącznie z nowym ociepleniem, pokryciem, orynnowaniem i nową instalacją odgromową - uwzględniając dodatkowe drobne zmiany jak w projekcie. Demontaż istniejących zadaszeń metalowych nad wejściami i wykonanie nowych z blachy płaskiej w kolorze od zewnątrz i od wewnątrz w uzgodnieniu z zamawiającym. Barierki i konstrukcje zadaszenia wykonać nowe jak w budynku ze stali nierdzewnej.
  - demontaż istniejących schodów zew. i wszelkich barierek – wykonanie nowych
  - wymiana częściowa istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej na nową łącznie z parapetami okiennymi zewnętrznymi i wewnętrznymi oraz wszelka obróbka z tym związana, wszystkie parapety odmalowane na kolor jak nowe.
  - ocieplenie
    - \*częściowo budynku styropianem 10cm + wykonanie tynków i malowania elewacji oraz ocieplenie fundamentów ekstrudowaną pianką polistyrenową XPS 10cm + wykonanie nowego cokołu
    - \*częściowo zerwać istniejący styropian na budynku wykonać ocieplenie wełna 20cm + wykonanie tynków i malowania elewacji oraz zerwać ocieplenie fundamentów i wykonać nowe wełna 20cm + wykonanie nowego cokołu
  - wykonanie nowych barierek, nowego wykończenia schodów zewnętrznych
  - usunięcie wszystkich krat metalowych w oknach
  - całość rozbiórki i demontażu wykonać łącznie z utylizacją – materiał inwestora

- przebudowa:
  - rozbiórka całej instalacji sanitarnej i elektrycznej, za wyjątkiem etapu 2. Etap 2 należy zostawić jako inne zamówienie publiczne na roboty budowlane lub możliwość jako roboty uzupełniające
  - rozbiórka ścian, stropów i posadzek jak w projekcie etap1. Etap 2 należy zostawić jako inne zamówienie publiczne na roboty budowlane lub możliwość jako roboty uzupełniające
  - całość rozbiórki wykonać łącznie z utylizacją – materiał inwestora
  - budowa nowych stropów, ścian i posadzek jak w projekcie etap1. Etap 2 należy zostawić jako inne zamówienie publiczne na roboty budowlane lub możliwość jako roboty uzupełniające
  - wykonanie nowej instalacji wod-kan, co, kanalizacji sanitarnej w tym w kuchni, wentylacji, klimatyzacji, elektrycznej, tp, niskoprądowej
- remont:
  - w piwnicy, parterze i piętrze skucie wykończenia posadzek wykonanie bruzd na instalacje jak w projekcie branżowym, uzupełnienia, wykonanie nowego wykończenia posadzki jak w projekcie
  - w piwnicy, parterze i piętrze:
    - oczyszczenie, gruntowanie, cokolowanie, wymalowanie ścian i sufitu całego budynku – kolor do uzgodnienia z zamawiającym
  - odmalowanie wszystkich istniejących parapetów, kolor jak parapety nowe
- **wyposażenie całego obiektu.**

#### **Bilans terenu**

- Powierzchnia użytkowa – 3748,67 m<sup>2</sup>
  - w tym istniejąca: 3338,96 m<sup>2</sup>
  - w tym projektowana: 409,71 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy – 1629,18 m<sup>2</sup>
  - w tym istniejąca: 1542,63 m<sup>2</sup>
  - w tym projektowana: 86,55 m<sup>2</sup>
- Kubatura – 11985,73 m<sup>3</sup>
  - w tym istniejąca: 9216,32 m<sup>3</sup>
  - w tym projektowana: 2769,41 m<sup>3</sup>
- Wysokość budynku 9,67 m
- Liczba kondygnacji nadziemnych – 2
- Liczba kondygnacji podziemnych – 1
- Technologia – tradycyjna
- Funkcja – budynek oświaty i administracji (kat. IX, XII)

#### **Forma architektoniczna i funkcja obiektu**

Bryła budynku na rzucie trzech połączonych prostokątów. Budynek projektowany trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, kryty dachem płaskim. Do części gminy prowadzi główne wejście z windą do części przedszkolnej prowadzi główne wejście jak do istniejącej szkoły. Pozostałe klatki służą jako ewakuacja i komunikacja wewnętrzna. Budynek, jego układ funkcjonalny i przestrzenny, ustrój konstrukcyjny oraz rozwiązania techniczne i materiałowe

elementów budowlanych zaprojektowane są w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia.

Planowana rozbudowa, nadbudowa i przebudowa wykonana będzie w technologii tradycyjnej murowanej, żelbetowej i prefabrykowanej, dach płaski (stropodach) o nachyleniu 2%. Podczas budowy zostaną użyte materiały z atestem z dopuszczeniem dla budownictwa. Każdy wyrób budowlany znajdujący się na rynku powinien mieć certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną albo deklarację zgodności producenta z Polską Normą lub Aprobata Techniczną. Wyrób powinien być oznaczony znakiem budowlanym CE lub B. Technologia budowania tradycyjna przy użyciu podstawowych urządzeń i maszyn. Ewentualne wykopy ziemne przy użyciu sprzętu mechanicznego powszechnie stosowanego. Murowanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych przy użyciu pustaków z bloczków wapienno-piaskowych gr. 24 cm. Teren, na którym będą prowadzone prace zostanie ograniczony tylko do miejsca budowy i prowadzonych wykopów. W żaden sposób tereny przyległe nie zostaną eksploatowane bardziej niż dotychczas podczas budowy i po ich zakończeniu. Wewnątrz budynku pomieszczenia zostaną wyłożone materiałem dopuszczonym do użytku przez dzieci. Pomieszczenia ogólne zostaną wytynkowane i pomalowane farbami emulsyjnymi ogólnego przeznaczenia z atestem na pomieszczenia gdzie mogą przebywać ludzie. Posadzki w komunikacji i pozostałych pomieszczeniach technicznych z gresu. Obiekt umożliwi korzystanie przez osoby niepełnosprawne z części nowoprojektowanej klatka schodowa z windą dostępną od zewnątrz.

**Zamawiający nie przewiduje wyłączenia obiektu z użytkowania na czas prowadzenia robót objętych niniejszym zamówieniem do dnia 18 lipca 2018r. (szkoła) i w całym okresie realizacji zamówienia część mieszkalna .**

**3.** Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną w zakresie i w sposób określony w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących załącznik do niniejszej umowy.

**4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi placu budowy uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym. Przedmiar robót został udostępniony, jako materiał pomocniczy nie stanowiący podstawy wyceny i został zweryfikowany przez Wykonawcę.**

**5.** Wykonawca ma obowiązek w toku prowadzonego postępowania oraz w toku realizacji inwestycji informować Zamawiającego o wszystkich stwierdzonych rozbieżnościach w dokumentacji projektowej.

**6.** Wszystkie użyte przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia materiały muszą: odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie Prawo budowlane, posiadać stosowne certyfikaty, deklaracje zgodności lub inne dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, być fabrycznie nowe oraz spełniać wymagania określone dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

**7.** W ramach zamówienia Wykonawca robót wykona dokumentację techniczną powykonawczą oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku

8. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zobowiązań umowy,
9. Określenie przez Wykonawcę telefonów kontaktowych i numerów faksu oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonania zamówienia.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialności za szkody wyrządzone podczas wykonywania przedmiotu zamówienia, w tym m.in. za zniszczenia terenów zielonych, nawierzchni dróg, placów i chodników, szkody w nieruchomościach znajdujących się w zasięgu oddziaływania wykonywanych prac, co należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu robót (umowne prawo odstąpienia od części umowy i pomniejszenia wynagrodzenia o kwotę wyliczoną zgodnie z postanowieniami § 10 pkt 3. W takich wypadkach Wykonawcy nie przysługują kary umowne określone w § 15 niniejszej umowy.
12. Podane nazwy własne (pochodzenie, producent itd.) mają jedynie charakter pomocniczy dla określenia podstawowych parametrów i cech zastosowanych materiałów. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych. Produkt równoważny to taki, który ma te same cechy funkcjonalne, co wskazany w dokumentacji konkretny z nazwy lub pochodzenia produkt. Jego jakość nie może być gorsza od jakości określonego produktu oraz powinien mieć parametry nie gorsze niż wskazany produkt. **Na Wykonawcy ciąży obowiązek udowodnienia, iż zastosowane rozwiązania są równoważne.**

## § 2

### Umowy z podwykonawcami

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy: ..... a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy: .....
2. 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.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy 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,
  - b) 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,
  - c) 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, STWiORB, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,

- d) 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,
  - e) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,
  - f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) 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;
  - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy, wraz 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.
8. 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 nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego na zasadach określonych w pkt 7.
9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w pkt 8 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:

- a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w pkt 4, przy czym, Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w pkt 4 lit. f.
  - b) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w pkt 7,
  - c) 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,
  - d) 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;
  - e) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
  - f) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
  - g) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w pkt 9 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
11. 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 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
12. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w pkt 9.
13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
14. 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 % szacunkowego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1, oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.

15. 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.
16. 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.
17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy z 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.
18. 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 pkt 7 – 13.
19. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w pkt 17, stosuje się zasady określone w pkt 7 – 13.
20. 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.
21. 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.
22. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.



### **Obowiązki wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować zamówione dzieło budowlane zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wynikającymi z obowiązujących norm, przepisów technicznych i prawa budowlanego.
2. Do wykonania zamówionego dzieła budowlanego Wykonawca użyje własnych materiałów, odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), okazania na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
3. Wykona przedmiot umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie BHP i PPOŻ oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia.
4. Zapewni nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem oraz nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
5. W ramach organizacji placu budowy Wykonawca zrealizuje własnym kosztem i staraniem obiekty tymczasowego zaplecza budowy, wykona oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy, zabezpieczy we własnym zakresie miejsca składowania materiałów.
6. Informować będzie na bieżąco inspektora nadzoru o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przyjęcia placu budowy, w tym wobec osób trzecich za wszelkie szkody wyrządzone w związku z robotami budowlanymi, jak zniszczenia terenów zielonych, nawierzchni dróg i chodników oraz szkody na nieruchomościach znajdujących się w zasięgu oddziaływania wykonywanych prac.
8. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy ze służbami Zamawiającego. Umożliwi Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów. Zamawiający ma prawo wskazać dodatkowe osoby w celu kontroli przedmiotu umowy a Wykonawca ma obowiązek udostępnić tym osobom teren budowy oraz wszelką dokumentację przedmiotu umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
10. Zlikwiduje plac budowy i zaplecze własne bezzwłocznie po zakończeniu prac w terminie 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
11. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia terenu budowy do stanu pierwotnego, w tym m.in., nawierzchni drogowych, trawników, dróg dojazdowych oraz wszystkich składników znajdujących się w granicach opracowania, które uległy zniszczeniu.
12. Do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie i przeprowadzenie prób, sprawdzeń i rozruchu instalacji i urządzeń, w tym uzyskanie i przedłożenie Zamawiającemu pozytywnych wyników prób w całej instalacji; opracowanie instrukcji obsługi poszczególnych urządzeń.  
**Na wykonawcy ciąży obowiązek załatwienia spraw formalno-prawnych, związanych z przyłączeniem mikroinstalacji do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.**
13. Wszystkie materiały pochodzące z rozbiórki lub demontażu pozostają do dyspozycji Wykonawcy i powinny zostać usunięte i wywiezione staraniem i na koszt Wykonawcy na składowisko lub wykorzystane w sposób, który nie będzie zagrażał środowisku naturalnemu,

łącznie z wywozem i składowaniem ziemi z wykopów.

14. Uzyskanie i przygotowanie niezbędnych dokumentów (protokołów prób i badań, kart gwarancyjnych, książki serwisowej, instrukcji obsługi i użytkownika w języku polskim oraz instrukcji BHP), związanych z przekazaniem do użytkownika **wybudowanych instalacji w tym przedłożenie Zamawiającemu pozytywnych wyników prób jakości wody w całej instalacji.**
15. Przeprowadzenie szkolenia przedstawicieli Zamawiającego w zakresie eksploatacji i obsługi wykonanych instalacji oraz sporządzenie protokołu obejmującego zakres szkolenia.
16. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę, przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, osób wykonujących wskazane poniżej czynności związane robotami budowlanymi w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia: **czynności fizyczne i obsługa maszyn przy robotach murowych, tynkarskich, malarskich, dociepleniowych, dekarskich, robotach związanych z wymianą stolarki, robotach elektrycznych, sanitarnych.**
17. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 16 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy lub w siedzibie Wykonawcy, zadawania pytań w szczególności osobom przebywającym na terenie placu budowy.
18. W trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 16 czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z

dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię, nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
19. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust 16 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 13 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie również jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 16 czynności.
  20. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy. W przypadku ustalenia w wyniku tej kontroli, że Wykonawca lub podwykonawca nie zatrudnia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 16 czynności Zamawiającemu od Wykonawcy przysługuje kara umowna.
  21. Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia **harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji poszczególnych etapów** objętych niniejszym zamówieniem.
  22. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wszystkich niezainwentaryzowanych kolizji z sieciami uzbrojenia terenu, tj. w szczególności kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji szczegółowej , przewodami i urządzeniami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi i innymi.
  23. Wykonawca po dokonaniu odbudowy uszkodzonych urządzeń uzbrojenia podziemnego zgłosi do odbioru właściwemu użytkownikowi/zarządcy i dostarczy Zamawiającego podpisany protokół odbioru.
  24. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone podczas wykonywania przedmiotu zamówienia, w tym min. za zniszczenie terenów zielonych, nawierzchni dróg i chodników.
  25. Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie pełną obsługę geodezyjną, w tym wykona w 3 egz. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą po zakończeniu zadania i przekaże

Zamawiającemu na 5 dni przed terminem odbioru końcowego zadania. Koszty obsługi geodezyjnej należy uwzględnić w cenie oferty.

26. **Wykonawca zabezpiecza nieprzerwaną ciągłość w dostawie ciepła, wody i energii elektrycznej do części mieszkalnej w budynku oraz odpływ z mieszkań ścieków do kanalizacji sanitarnej.**
27. W czasie prowadzonych robót, wykonawca dokona korekty urządzeń usytuowanych na placu budowy (np. studzienki kanalizacyjne, skrzynki wodociągowe, hydranty itp.) i dostosuje wysokościowo do niwelety układanych nawierzchni (terenu) - o ile wystąpi taka konieczność.
28. Wykonawca zobowiązany jest do **aktualizacji instrukcji p.poż i instrukcji bhp** do aktualnych przepisów w tym zakresie na dzień odbioru końcowego.
29. Zamawiający ma prawo wskazać dodatkowe osoby w celu kontroli przedmiotu umowy a Wykonawca ma obowiązek udostępnić tym osobom teren budowy oraz wszelką dokumentację przedmiotu umowy.
30. **Zakup wyposażenia, wykonanie oraz montaż innych elementów mających wpływ na późniejsze użytkowania obiektu wymaga akceptacji Zamawiającego.**

#### § 4

##### Obowiązki zamawiającego

1. Przekazanie placu budowy w dwóch etapach tj.:

**I etap** - w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego, uwzględniającego wykonanie robót przy obiekcie funkcjonującym (szkoła) do dnia 18 lipca 2018 r. (określenie terminu do kiedy będzie funkcjonowała szkoła).

Harmonogram winien określać zakres robót, które będą i mogą być wykonywane przez Wykonawcę w terminie jw.

**II etap** - 18 lipca 2018 r. (po opróżnieniu szkoły).

2. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego przedmiot umowy.
3. Odbiór wykonanych robót na zasadach określonych w § 9.

#### § 5

##### Terminy wykonania

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie **nie później niż 12 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy**.
2. **Wymagany przerób w poszczególnych latach :**
  - 1) **do 15 grudnia 2018 roku – nie więcej niż 8.500.000,00 złotych**
  - 2) **w roku 2019 – pozostałe środki.**

#### § 6

##### Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu

szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, przy czym wysokość ubezpieczenia nie może być mniejsza od wartości zamówienia brutto określonej w ofercie.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

a) w zakresie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych: prowadzone roboty, obiekty budowlane na placu budowy, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,

b) 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,

c) wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:

- roboty do wartości szacunkowej określonej przez Wykonawcę, w oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe ,

- urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędnym do wykonywania robót.

3. Polisa ubezpieczeniowa od ryzyk budowlanych wraz z cesją należności winna zostać zawarta na okres realizacji z możliwością przedłużenia w sytuacji wystąpienia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego w przedmiocie umowy umożliwiające użytkowanie obiektu.

## § 7

### Kierownik budowy

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia **kierownika budowy**, za którego zachowanie odpowiada na zasadach ogólnych.
2. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 8

### Nadzór inwestorski

1. Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy, działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru dot. prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.

## § 9

### Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1.1. odbiory częściowe, za pisemną zgodą Zamawiającego, stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie części robót / etapu robót,
  - 1.2. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu polegający na sprawdzeniu ich ilości i jakości , nie stanowiący podstawy do wystawienia faktury,
  - 1.3. odbiór końcowy.

2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 5.1. dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - 5.2. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 5.3. oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 5.4. dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy)
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru na czas ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w wysokości wynikającej z oferty Wykonawcy, w kwocie brutto .....zł (słownie: ..... złotych) wraz z podatkiem od towarów i usług VAT - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac dodatkowych (nie objętych dokumentacją projektową) Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy. Dyspozycje inspektora nadzoru w tym zakresie, bez zgody Zamawiającego będą bezprawne.
3. W przypadku konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym w ramach zamówień dodatkowych, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do ich wykonania. Uzgadnianie między stronami wynagrodzenia za wykonanie ewentualnych robót dodatkowych, a także pomniejszenie wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z części robót, odbywać się będzie na podstawie negocjacji stron, lecz nie będzie większe niż ustalone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane niżej:

R - g = ..... zł.

Kp ( R + S ) = ..... %

Kz (od M ) = ..... %

Z ( od S + R + Kp ) = ..... %

4. O konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca informuje niezwłocznie Zamawiającego za pośrednictwem inspektora nadzoru.
5. Za roboty dodatkowe, strony uznają roboty, których Wykonawca nie mógł przewidzieć, obliczając cenę oferty z należytą starannością.
6. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia , jeżeli wykonał prace dodatkowe podczas realizacji zamówienia bez zawarcia umowy o zamówienie dodatkowe.
7. **Cesja wierzytelności wynikających z niniejszej umowy przysługujących Wykonawcy lub podwykonawcom wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca umieści odpowiednie postanowienia w ewentualnych umowach z podwykonawcami.**
8. Wykonanie całości prac w terminach wcześniejszych niż ustalony w harmonogramie rzeczowo - finansowym nie upoważnia Wykonawcy do doręczenia faktury Zamawiającemu przed terminem wynikającym z harmonogramu lub żądania wcześniejszej zapłaty chociażby części wynagrodzenia.

## § 11

### Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wystawieniu faktury przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, bądź protokołu odbioru częściowego ( sporządzonego za pisemną zgodą Zamawiającego ), podpisanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego i Wykonawcę. Fakturę/y Wykonawca wystawi na Gminę Kowalewo Pomorskie Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pomorskie, NIP 5030022196. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót, w tym faktur częściowych wystawionych na podstawie odbioru częściowego (sporządzonego za pisemną zgodą Zamawiającego).
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego (sporządzonego za pisemną zgodą Zamawiającego, potwierdzający procentowy zakres wykonanych robót, podpisany przez inspektora nadzoru.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest dołączenie do faktury przedkładanej Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawcy i odpowiednio dalszych podwykonawców potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą (i odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami) o treści

### **Oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu wynagrodzenia**

*Działając jako osoba/osoby umocowana/ umocowane do składania oświadczeń woli w imieniu .....wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez .....pod nr ..... / wpis do Krajowego*

rejestru Sądowego pod nr ..... o kapitale zakładowym ..... jako Podwykonawca ..... przy realizacji zadania inwestycyjnego „**Adaptacja istniejącego budynku położonego w Kowalewie Pomorskim przy ul. Konopnickiej 13 na potrzeby siedziby Urzędu Miejskiego oraz Przedszkola**”, realizowanego w oparciu o umowę zawartą z Wykonawcą w wyniku przetargu nieograniczonego Nr TliGG.271.4.2018.

potwierdzam niniejszym, że otrzymałem:

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

Podwykonawca

.....

data i podpis

Wykonawca –Potwierdzam stan faktyczny i prawny

.....

data i podpis

Brak oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 stanowi podstawę do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy. Wstrzymanie płatności nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, a termin o zapłatę biegnie od dnia otrzymania oświadczenia, jeżeli brak oświadczenia był jedyną podstawą wstrzymania płatności.

4. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty – odpowiednio – przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę – Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł przyjętą bez sprzeciwu przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w zakresie robót lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy.

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy.

6. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty – Wykonawcy przysługuje prawo zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 4, tj. w terminie 7 dni od dnia doręczenia przez Zamawiającego informacji w tej sprawie.

8. W przypadku zgłoszenia w terminie określonym w ust. 7 przez Wykonawcę uwag do informacji Zamawiającego o bezpośredniej zapłacie – Zamawiającemu przysługuje prawo:

- 1) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu



- podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- 2) złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej 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) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. W związku z ust. 8 - Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy ..... w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.

## **§ 12**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

Stronom przez cały okres obowiązywania umowy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - a) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni.
  - b) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniami Zamawiającego.
  - d) chociażby część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym.
  - e) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności),
  - f) Wykonawca rażąco naruszy postanowienia umowy
  - g) Wykonawca nie przystąpi do realizacji przedmiotu umowy bez podania przyczyny w terminie 30 dni od dnia, w którym powinien rozpocząć realizację zadania.
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach wskazanych w 1 ppkt a - g może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 3, winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i winno zawierać uzasadnienie.

5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
  - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  - c) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 5.b powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
  - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
6. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
7. Rozliczenie za wykonane roboty, o jakich mowa w ust. 5, nastąpi zgodnie z KC.
8. Strony przyjmują, że przyczyny odstąpienia wymienione w § 12 ust. 1 pkt a, c, d, e, f, g są zależne od Wykonawcy i Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich zaistnienie.

### **§ 13**

#### **Zabezpieczenie**

1. Wykonawca wniósł do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** kwoty wynagrodzenia brutto tj. .... zł. (słownie: ..... złotych), w formie .....
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70% ustalonej kwoty zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, natomiast pozostałe 30% zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

### **§ 14**

#### **Gwarancja rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały wykonany przedmiot umowy. **Termin gwarancji wynosi 5 lat** i liczy się od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na wykonany przedmiot umowy. **Termin rękojmi wynosi .....** (**okres rękojmi określony przez Wykonawcę w ofercie**), i liczy się zarówno dla robót budowlanych jak i dla urządzeń wbudowanych / zamontowanych przez Wykonawcę - od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek Zamawiający

poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterki w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia.

**4.** W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 15 ust. 2 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Uprawnienie powyższe nie pozbawia Zamawiającego możliwości korzystania z innych uprawnień przewidzianych w przepisach kodeksu cywilnego.

**5.** Strony przyjmują, że niniejsza umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne, jednak Wykonawca może dołączyć w chwili odbioru końcowego dodatkowe dokumenty gwarancyjne, jednak ich postanowienia niezgodne z niniejszą umową lub chociażby mniej korzystne dla Zamawiającego, nie będą miały zastosowania.

**6.** Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zgłosi reklamację Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości lub w protokole odbioru gwarancyjnego.

**7.** Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w odbiorze gwarancyjnym; w przypadku nieobecności Wykonawcy Zamawiający jest uprawniony samodzielnie sporządzić protokół odbioru gwarancyjnego.

**8.** Wszystkie koszty związane z wykonywaniem napraw gwarancyjnych, w tym koszty dojazdu, koszty transportu, wbudowania czy zamiany rzeczy na wolną od wad oraz inne koszty związane z usunięciem wad czy usterek ponosi w całości Wykonawca.

**9.** Zbadanie przedmiotu umowy w trakcie odbioru i nie wykrycie wad w momencie badania w trakcie odbioru nie pozbawia Zamawiającego uprawnień do rękojmi lub gwarancji nawet gdy wykrycie wady było możliwe w trakcie odbioru a do wykrycia wady doszło później. Jeżeli wada fizyczna została stwierdzona przed upływem roku od dnia odbioru, domniemywa się, że wada lub jej przyczyna istniały w chwili przyjęcia niebezpieczeństwa na Zamawiającego.

**10.** Okres gwarancji lub rękojmi zostaje automatycznie przedłużony o czas naprawy.

**11.** W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.

## **§ 15**

### **Kary umowne**

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

**1.** Zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 w wys. 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.

**2.** Za opóźnienie w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi kary umowne będą naliczane w wys. 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.

**3.** Odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wys. 20 % wynagrodzenia brutto ustalonego w niniejszej umowie.

**4.** Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego ( §10 ust.1),

**5.** Za nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany tej umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego( §10 ust.1),

6. Za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego ( §10 ust.1),
7. Za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego ( §10 ust.1).
8. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
9. W przypadku ograniczenia zakresu robót zgodnie z § 1 ust. 4 umowy – Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie.
10. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary.
11. W przypadku nieuregulowania przez Zamawiającego należności w terminie podanym w §11 ust. 10 Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
12. W przypadku stwierdzenia nienależytego, w tym nieterminowego wykonania umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym. W takim przypadku Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia za przedmiot umowy do czasu zapłaty kar umownych lub odszkodowania.
13. W przypadku nie spełnienia wymogów, o których mowa w §3 ust 16, 17, 18, 19, 20 w wysokości 500,00 zł. za każdy przypadek wykonywania czynności bezumownie lub na podstawie innej umowy niż umowa o pracę. Kara ta przysługuje także w przypadku ustalenia w wyniku kontroli przeprowadzonej przez uprawnione podmioty, że wykonawca lub podwykonawca nie zatrudnia lub nie zatrudniał na podstawie umowy o pracę osób o których mowa w §3 pkt 16.

## **§ 16**

### **Zmiany do umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zajdzie którykolwiek z niżej wymienionych warunków:
  - 1) jeżeli zmiana umowy będzie korzystna dla Zamawiającego i w szczególności dotyczyć będzie:
    - a) zmiany technologii wykonawstwa w stosunku do przewidzianej w dokumentacji projektowej,
    - b) zmiany materiałów przewidzianych do wykonania robót w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej,
    - c) innych nie wymienionych zmian korzystnych dla Zamawiającego.
  - 2) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn niezależnych od obu stron, które w szczególności dotyczyć będą:
    - a) warunków pogodowych uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z warunkami określonymi w STWiOR,
    - b) uwarunkowań formalno - prawnych, w szczególności dotyczących wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej na etapie wykonawstwa robót z przyczyn niezależnych od obu stron,

- c) innych okoliczności , których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - d) znaleźsk skutkujących koniecznością wstrzymania robót,
- 3) jeżeli zmiana umowy dotyczyć będzie konieczności wprowadzenia do zakresu przedmiotu umowy ewentualnych robót dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym w ramach zamówień dodatkowych (w tym dotyczących zmiany technologii wykonawstwa w stosunku do przewidzianej dokumentacji projektowej lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej), których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wówczas Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy przedmiar i kosztorys, a ustalenie wynagrodzenia za roboty dodatkowe odbywać się będzie na podstawie czynników cenotwórczych określonych w formularzu ofertowym oraz w § 10 ust 3 umowy;
- 4) wprowadzenia zmian wynikających ze zmiany przepisów prawa mającej wpływ na realizację przedmiotu umowy.
- 5) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, będących wynikiem wykonywania robót przy funkcjonującym obiekcie.
2. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany zakresu robót ustalonych w dokumentacji projektowej, strona inicjująca zmianę przedstawi:
- a) opis proponowanej zmiany,
  - b) przedmiar i niezbędne rysunki.
3. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót strona inicjująca zmianę przedstawi:
- a) projekt zamienny zawierający opis proponowanej zmiany wraz z informacją o konieczności zmiany pozwolenia na budowę,
  - b) przedmiar i niezbędne rysunki.
4. Do każdej propozycji zmiany, inicjujący zmianę przedstawi:
- a) opis propozycji zmiany, w tym wpływ na terminy wykonania,
  - b) uzasadnienie zmiany,
  - c) obliczenia uzasadniające ewentualną zmianę wynagrodzenia.
5. Zmiany zawartej umowy wymagają pisemnego uzasadnienia sporządzonego przez komisję powołaną przez Zamawiającego, w skład której wejdzie inspektor nadzoru i przedstawiciel Wykonawcy, zatwierdzonego przez Zamawiającego.
6. Zmiana umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
7. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 17**

### **Sprawy nieuregulowane umową**

W sprawach nieuregulowanych na mocy niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.

## **§ 18**

### **Organ rozstrzygający**

Na wypadek sporu między stronami właściwy miejscowo do jego rozpoznania będzie sąd

według lokalizacji placu budowy.

## § 19

### Postanowienia końcowe

Umowę sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egz. dla Wykonawcy oraz 3 egz. dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

#### Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Dokumentacja projektowa wraz z STWiOR wg zestawienia:
  - 1) projekty budowlane w branży architektoniczno-konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych, grzewczych, elektrycznych i teletechnicznych, e tym projekt zagospodarowania terenu, uwzględniający parking dla samochodów osobowych oraz plac zabaw dla przedszkola,
  - 2) projekt wykonawczy w branży sanitarnej,
  - 3) projekt wykonawczy architektoniczno-budowlany,
  - 4) projekt wykonawczy w branży elektrycznej i teletechnicznej,
  - 5) projekt wykonawczy - konstrukcja,
  - 6) projekt budowy zjazdu,
  - 7) projekt małej architektury - plac zabaw,
  - 8) projekt przebudowy przyłącza KS i KD,
  - 9) projekt budowy przyłącza KD,
  - 10) projekt oddymiania korytarza,
  - 11) projekt oddymiania klatek schodowych,
  - 12) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
  - 13) przedmiary robót (jako materiał pomocniczy do obliczenia wynagrodzenia ryczałtowego),
  - 14) informacje BIOZ,
  - 15) wyposażenie łazienek,
  - 16) wyposażenie kuchni - technologia kuchni,
  - 17) wyposażenie budynku w meble,
  - 18) zestawienie wyposażenia
  - 19) wizualizacje obiektu z uwzględnieniem terenu zewnętrznego i istniejącego otoczenia,
  - 20) instrukcja bezpieczeństwa pożarowego,
  - 21) audyt energetyczny,
- 22) inwentaryzacja zieleni
- 23) ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna.