



**POLSKI  
ŁĄD**



## **UMOWA**

zawarta w dniu ..... w Gostyninie pomiędzy:

**Gminą Gostynin** z siedzibą: 09-500 Gostynin, ul. Rynek 26, NIP: 971-065-94-40, zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentują:

.....

a firmą: .....

z siedzibą: .....

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie .....

Wydział ..... pod numerem .....,  
NIP: ..... zwaną dalej 'Wykonawcą', którą reprezentują:

.....

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu ..... pod numerem ....., o następującej treści:

### **§ 1**

#### **Przedmiot umowy i jego zakres.**

#### **1. Modernizacja oczyszczalni ścieków w miejscowości Lucień w ramach zadania pn.: „Budowa i przebudowa infrastruktury kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Gostynin”**

Inwestycja realizowana w formule zaprojektuj – wybuduj wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz pozwolenie na użytkowanie.

##### **1.1. Zakres zamówienia:**

##### **1.1.1. Prace projektowe:**

- Wykonanie, w oparciu o będący w posiadaniu Zamawiającego Program Funkcjonalno- Użytkowy (PFU), dokumentacji projektowej niezbędnej do wykonania robót będących przedmiotem zamówienia, w tym wykonanie projektu budowlanego zgodnie z ustawą Prawo budowlane wraz z wszelkimi uzgodnieniami, decyzjami, opiniami pozwalającymi na uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy;
- Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie tego pozwolenia;

#### 1.1.2. Prace budowlane:

- Wykonanie wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Roboty budowlane wchodzące w zakres niniejszej umowy należy wykonać według wykonanej przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

Szczegółowy zakres prac przedstawiono w Programie Funkcjonalno-Użytkowym i warunkach zamówienia. Program funkcjonalno-użytkowy i warunki zamówienia stanowią integralną część umowy.

#### 1.1.3. Kody CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71300000-1 Usługi inżynieryjne  
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
45000000-7 Roboty budowlane  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne  
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej  
45211350-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych  
45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego  
45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków  
45231400-9 Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych  
45233123-7 Roboty budowlane w zakresie dróg podrzędnych  
45233142-6 Roboty w zakresie naprawy dróg  
45252127-4 Roboty budowlane w zakresie oczyszczalni ścieków  
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45113000-2 Roboty na placu budowy  
45252200-0 Wyposażenie oczyszczalni ścieków  
45232421-9 Roboty w zakresie oczyszczalni ścieków  
45252100-9 Roboty budowlane w zakresie zakładów oczyszczania ścieków  
48000000-8 Pakiety oprogramowania i systemy informatyczne  
48100000-9 Przemysłowe specyficzne pakiety oprogramowania  
48151000-1 Komputerowy system sterujący

2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, przed podpisaniem umowy, po zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty, harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, uwzględniającego wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy (trzy etapy), które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wydania polecenia dotyczącego zmiany przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, o którym mowa w ust. 2, w zależności od wysokości środków finansowych.  
Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu.
4. W sytuacji, gdy Wykonawca będzie zamierzał powierzyć Podwykonawcom części przedmiotu zamówienia, harmonogram musi określać wartości tych części. Będą one stanowiły górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 3 Kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu po wykonaniu dokumentacji projektowej i uzyskaniu pozwolenia na budowę kosztorysu opracowanego z wykorzystaniem kalkulacji szczegółowej cen jednostkowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 11 umowy.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową 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 określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej 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 określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 2 ust. 4 niniejszej umowy.
8. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.  
Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
  - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
9. Zmiany, o których mowa w ust. 6, 7 i 8 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z projektantem.
10. Zmiany, o których mowa w ust. 6 i 8 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 2

1. Za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają **całkowite wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:

- a) **całkowita cena netto** w wysokości: ..... zł  
słownie złotych: .....
- b) **podatek VAT** w wysokości **23%**, tj.: ..... zł  
słownie złotych: .....
- c) **całkowita cena brutto** (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: ..... zł  
słownie złotych: .....

### w tym:

- 1.1. **Wykonanie dokumentacji budowlano-wykonawczej spełniającej wymagania zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym w zakresie umożliwiającym Wykonawcy uzyskanie na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy:**

**netto:** ..... zł  
słownie złotych:.....

**podatek VAT** w wysokości **23 %**, tj.: ..... zł  
słownie złotych:.....

**brutto:** ..... zł  
słownie złotych:.....

- 1.2. **Wykonanie robót budowlanych określonych dokumentacją budowlano-wykonawczą wykonaną przez Wykonawcę:**

**netto:** ..... zł  
słownie złotych:.....

**podatek VAT** w wysokości **23 %**, tj.: ..... zł  
słownie złotych:.....

**brutto:** ..... zł  
słownie złotych:.....

2. **Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1** niniejszego paragrafu **obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy** oraz obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych związanych z wykonaniem umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy i nie może ulec zmianie poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 niniejszego paragrafu. Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, są to między innymi koszty: podatku VAT w wysokości 23%, uzyskania geodezyjnych podkładów mapowych do celów projektowych, wykonania badań geologicznych, wykonania projektu budowlanego zgodnie z ustawą Prawo budowlane wraz z wszelkimi

uzgodnieniami, decyzjami, opiniami (w tym wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) pozwalającymi na uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy, projektów wykonawczych, wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wykonania wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania i zagospodarowania oraz późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozowanie budowy), koszty związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, zajęcia pasa drogowego i organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, odwodnienia wykopów, ewentualnego pompowania wody, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej wymiany gruntu, zagęszczenia gruntu, przekopów kontrolnych, wykonania ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, ewentualnej wycinki drzew, wykonania niezbędnych rusztowań, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, odtworzenia dróg i chodników, pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót i innych czynności niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu zamówienia.

4. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”, o których mowa § 1 ust. 7 niniejszej umowy) sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami zamieszczonymi w § 11 ust. 6 niniejszej umowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, zostanie zmienione w przypadku wystąpienia okoliczności:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - do faktur wystawianych po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego naliczana będzie nowa stawka;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

Wykonawcy będzie przysługiwało prawo do zmiany wynagrodzenia, jeżeli wykaże, że zmiany określone w punktach 2-4 przedmiotowego ustępu będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu niniejszej umowy. W tym celu, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu dowody (dokumenty) określające wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę i na podstawie umów cywilnoprawnych wykonujących przedmiot umowy. Jeżeli wynagrodzenia osób zatrudnionych w ramach stosunku pracy były na minimalnym poziomie, to wynagrodzenie Wykonawcy wzrośnie o różnicę pomiędzy kwotą minimalnego wynagrodzenia po jego podwyższeniu, a kwotą wcześniejszą. Jeżeli pracownicy otrzymywali wynagrodzenia wyższe niż minimalne, to wzrost minimalnego wynagrodzenia nie może być przesłanką do wzrostu wynagrodzenia. Analogiczne zasady będą stosowane w przypadku wzrostu stawki godzinowej w odniesieniu do osób, z którymi Wykonawcę łączą umowy cywilnoprawne i które wykonują przedmiot umowy.

- 5) wynagrodzenie ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. Pierwsza waloryzacja nastąpi po 12 miesiącach od podpisania umowy i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres poprzednich 12 miesięcy;
- 6) każda kolejna waloryzacja dokonywana będzie po upływie 3 miesięcy od poprzedniej waloryzacji i będzie wyliczana jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres, który upłynął od poprzedniej waloryzacji;
- 7) Zamawiający określa maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia na podstawie przesłanek, o których mowa w ust. 5 i 6 w wysokości nie wyższej niż 15 % wynagrodzenia określonego w niniejszym paragrafie.;
- 8) jeżeli umowa zostanie zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia będzie dzień otwarcia ofert, nie dzień zawarcia umowy.
- 9) roboty budowlane nie objęte przedmiotem Umowy, tj. nie ujęte w dokumentacji postępowania, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego doszło do zawarcia Umowy, a które to są konieczne do realizacji przedmiotu umowy, gdy z przyczyn technicznych lub ekonomicznych zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana lub zmiana Wykonawcy, choćby możliwa, spowodowałaby po stronie Zamawiającego istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów (w tym również gdy pomimo możliwości do osiągnięcia, potencjalnej niższej ceny zrealizowania robót dodatkowych/uzupełniających przez innego Wykonawcę) a wzrost ceny spowodowanej zleconymi robotami dodatkowymi łącznie nie przekracza 50% wartości niniejszej Umowy, będą przyjmowane przez Wykonawcę do realizacji na podstawie pisemnego aneksu do niniejszej Umowy, poprzedzonego sporządzeniem protokołu konieczności wykonania tych robót, podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcę lub upoważnionego jego przedstawiciela.

### **§ 3**

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego danego etapu robót określonego w harmonogramie, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.

Do każdej faktury częściowej, jak i końcowej, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: „Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr .... z dnia ....”. Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości danej faktury. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie, z datą pewną, potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy), bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz inspektora nadzoru. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury. Zamiast podpisania wykazu, o którym mowa powyżej, dopuszcza się złożenie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osobnego oświadczenia o akceptacji wykazu do faktury nr .... z dnia ...

**Warunkiem zapłaty następnej faktury, zawierającej także powyższy załącznik, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy występujący na załączniku złożonym do poprzedniej faktury otrzymali należne im wynagrodzenie.** Dowodem takiego udokumentowania może być: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał należną mu kwotę, dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy i inne tego typu dokumenty.

**Wymagane jest aby Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy, którzy wykonali przedmioty swoich umów i otrzymali całość należnego im wynagrodzenia składali oświadczenia z datą pewną jednoznacznie potwierdzające powyższe fakty.**

3. Zadanie dofinansowane jest ze środków Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych - zgodnie z zasadami finansowania Programu wypłata wynagrodzenia z powyższych środków następowała będzie w trzech transzach:
  - 1) pierwsza transza w wysokości do 20 % kwoty wynagrodzenia,
  - 2) druga transza w wysokości do 30 % kwoty wynagrodzenia,
  - 3) trzecia transza w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia, z uwzględnieniem sumy wypłaconych wcześniej kwot wynagrodzenia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia dodatkowej transzy płatności ze środków własnych w przypadku gdy wartość realizacji całego zadania inwestycyjnego przekroczy wartość otrzymanego dofinansowania i wkładu własnego.
5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z regulaminem naboru wniosków o dofinansowanie Edycja I Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz uchwałą nr 84/2021 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych dostępnym na stronie internetowej <https://www.bgk.pl/polski-lad/edycja-pierwsza/#c21554>.
6. Zamawiający zastrzega, że zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy przyjęte w niniejszej umowie są zgodne z zasadami wypłaty dofinansowania wskazanymi we wstępnej promesie w ramach Programu, o którym mowa w ust. 5 i tym samym Wykonawca zobowiązuje się do finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z promesy.
7. Termin płatności upływa 30 dnia od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury z uwzględnieniem zapisu, iż wypłata wynagrodzenia z Promesy częściowego lub końcowego Wykonawcy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru częściowego lub końcowego Inwestycji, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: \_\_\_\_\_
8. **Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 50% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.**

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, najpóźniej przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym - najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia, z datą pewną, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkował wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Wykonawca oświadcza, że jest\*/nie jest\* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.

Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w § 4 ust. 7 niniejszej

umowy jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do \_\_\_\_\_ (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.

\* niepotrzebne skreślić

10. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 12 umowy będą potrącane z faktur Wykonawcy.

**11. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość.** Zgłaszanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 50.000,00 zł brutto bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub pisemnego sprzeciwu do tej umowy wynosi 7 dni kalendarzowych. Poza tym w treściach umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.

12. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

#### **§ 4**

##### **1. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

- 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia: **w dniu następnym po podpisaniu umowy;**
- 2) zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia:

a) złożenie wniosku o wydanie decyzji pozwolenie na budowę/zgłoszenie wykonania robót wraz z kompletną dokumentacją projektową do Starosty Gostynińskiego w terminie – **7 miesięcy od dnia zawarcia umowy,**

b) złożenie projektu technicznego do Wójta Gminy Gostynin i rozpoczęcia robót w terminie – **1 miesiąca od dnia uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę/zgłoszenia wykonania robót budowlanych,**

c) zakończenie robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie w terminie -**12 miesięcy.**

2. Terminy wykonania poszczególnych elementów, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego, określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.



3. Za termin zakończenia wykonywania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 8 ust. 8 niniejszej umowy.
4. Terminy ustalone w ust. 1 pkt 2 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - 3) wystąpienia nadzwyczajnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy (robót) do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
  - 4) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, np. w przypadku niedotrzymania przez organy administracyjne terminów urzędowych w wydawaniu, decyzji, zezwoleń, postanowień itp.;
  - 5) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4, muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy (robót), Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

## **§ 5**

### **1. Obowiązki Zamawiającego:**

- 1) Koordynowanie prac w zakresie wykonywanych robót projektowych i budowlanych.
- 3) Przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę takiej konieczności.
- 4) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego obejmującego wszystkie branże związane z przedmiotem umowy.
- 5) Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę.
- 6) Dokonywanie odbioru wszystkich wykonanych robót budowlanych określonych w § 1 niniejszej umowy.
- 7) Regulowanie płatności wynikających z wystawianych faktur na zasadach określonych w § 3 niniejszej umowy.
- 8) Udzielanie Wykonawcy na jego wnioski wszelkiej niezbędnej mu pomocy w uzyskiwaniu decyzji, uzgodnień i ustaleń z właściwymi organami administracji niezbędnymi do zrealizowania przedmiotu umowy. Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do udostępniania Wykonawcy wszelkich niezbędnych dokumentów znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego, udzielania Wykonawcy pisemnych i ustnych wyjaśnień oraz udzielania Wykonawcy lub osobom przez niego wskazanym wszelkich pełnomocnictw i upoważnień niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy.

### **2. Obowiązki Wykonawcy:**

- 1) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami zamówienia oraz PFU i uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
- 2) Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.
- 3) Na każdym etapie realizacji zadania konsultacje z Zamawiającym dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty i zakres obiektu.

- 4) Wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z niniejszą umową w oparciu o PFU, oraz w zakresie wynikającym z wymagań jednostek opiniujących i uzgadniających.
- 5) Uzyskanie aktualnych podkładów geodezyjnych niezbędnych do opracowania dokumentacji i uzyskania decyzji administracyjnych.
- 6) Uzyskanie warunków technicznych i wszelkich uzgodnień w celu wykonania potrzebnych połączeń do infrastruktury technicznej na swój koszt.
- 7) Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren, na którym wykonywana jest robota z chwilą przyjęcia placu budowy.
- 8) Ponoszenie odpowiedzialności prawnej i finansowej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych z winy Wykonawcy przy wykonywaniu czynności objętych umową oraz z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w umowie lub innych czynności pozostających w związku z wykonywaną umową.
- 9) Wytyczenie geodezyjne nowych obiektów i wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót.
- 10) Wykonywanie i wykonanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, przepisami BHP, Kodeksu cywilnego.
- 11) Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót.
- 12) Zapewnienie zespołu projektowego, kadry i osób do nadzoru nad prowadzonymi robotami z niezbędnymi uprawnieniami wynikającymi z obowiązujących przepisów.
- 13) Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.
- 14) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) oraz na płytach CD i przekazanie jej Zamawiającemu na 5 dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 15) Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru końcowego przez Zamawiającego.
- 16) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
- 17) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- 18) Wykonanie w okresie udzielonej gwarancji wymaganych przeglądów gwarancyjnych.
- 19) Ewentualne koszty związane z zapewnieniem mediów na czas prowadzenia zadania leżą po stronie Wykonawcy.

3. Wykonawca ustanawia:

.....- jako kierownika budowy - osoba posiada uprawnienia budowlane, w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej** uprawniające do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia.

.....- jako kierownika robót - osoba posiada uprawnienia budowlane w specjalności **instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** uprawniające do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia.

.....- jako kierownika robót - osoba posiada uprawnienia budowlane **instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń: elektrycznych i**

**elektroenergetycznych** uprawniające do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia.

## **§ 6**

1. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
2. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób przedstawionych w §5 ust. 3 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
3. W przypadku zmiany osób przedstawionych w §5 ust. 3 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w warunkach zamówienia dla danej funkcji.
4. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób, o której mowa w § 5 ust. 3 niniejszego paragrafu jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby/osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

## **§ 7**

**Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z ramienia Zamawiającego** pełnić będzie:.....z siedzibą: .....

Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z umowy podpisanej z Zamawiającym, której kserokopia będzie przekazana Wykonawcy.

## **§ 8**

1. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.
4. Odbiór końcowy nie może trwać dłużej niż 5 dni roboczych. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót.  
Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.  
Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia zadania.

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
8. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 9.1. Nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokółarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
  - 9.2. Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokółarnie.
10. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 15 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.

## § 9

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela **36 - miesięcznej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wystawi na rzecz Zamawiającego odrębny dokument gwarancyjny w terminie do 7 dni licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca będzie zobowiązany do udziału w corocznych bezpłatnych przeglądach w okresie gwarancji oraz na miesiąc przed upływem deklarowanego w ofercie okresu gwarancyjnego.
5. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas

zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.

6. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
9. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
10. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.
11. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
12. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.
13. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

## **§ 10**

1. **Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy** w następujących okolicznościach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
2. **Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy**, jeżeli:

- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
  - b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności,
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4c), po cenach przedstawionych w kosztorysie;
  - c) 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;
  - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór placu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
  - b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 5) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji + KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 5) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego.

## **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za przedmiot umowy;
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
- c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
- d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
- e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,1% za każdy dzień nieterminowej zapłaty kwoty wynikającej z umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą;
- f) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia netto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
- g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1.000,00 złotych;

- h) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
- i) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w §10 ust. 1.
3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy.
4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
6. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
8. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt b), czyli „za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy” oraz „za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym”, o którym mowa w ust. 1 pkt i) nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 12

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź, tj. \_\_\_\_\_ w wysokości **5% ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: \_\_\_\_\_ zł  
słownie: \_\_\_\_\_  
Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Zamawiającego w terminie maksymalnie 15 dni od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, na pierwsze wezwanie Zamawiającego, bez odwołania, bez warunku, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru robót lub usuwania wad w okresie rękojmi oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie.
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady na podstawie protokołu



z ostatecznego przeglądu bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.

4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 4 niniejszej umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w warunkach zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

### § 13

1. Wykonawca przed zawarciem umowy przedłożył Zamawiającemu kserokopię dokumentu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę potwierdzającego, że **jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszej umowy - w okresie realizacji przedmiotu umowy** na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej **500.000,00 zł** (słownie złotych: pięćset tysięcy 00/100).
2. Wykonawca ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu ubezpieczenia, przedłożenia Zamawiającemu kserokopii dokumentu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, potwierdzającego że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty jego wystawienia.
3. W przypadku nieodnowienia ubezpieczenia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe - z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wskutek nieprzewidzianych okoliczności wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego ubezpieczenia, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego ubezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. Wykonawca odpowiada za wszelkie ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych objętych niniejszą umową, tj. wypadki i szkody zaistniałe w wyniku prowadzonych prac, powstałe na placu budowy lub poza nim, a także przyjmuje na siebie odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich oraz z tytułu zdarzeń losowych, która w pełni zabezpieczy mogące wystąpić roszczenia w pełnej wysokości.

### § 14

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia zmiany umowy mogą nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 15% przy uwzględnieniu ewentualnej waloryzacji ceny ofertowej.

### **§ 15**

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Gminy Gostynin.

### **§ 16**

Zamawiający zobowiązuje do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

### **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 2095 z późn. zm.).

### **§ 18**

Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy miejscowo dla Zamawiającego Sąd Powszechny, pod warunkiem niezastosowania § 19 niniejszej umowy.

### **§ 19**

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**