

- PROJEKT -

UMOWA NR ZP.272.....2025

zawarta w dniu ..... w Kowalewie Pomorskim pomiędzy:

**Gminą Kowalewo Pomorskie** z siedzibą w Kowalewie Pomorskim, ul. Konopnickiej 13, 87 – 410 Kowalewo Pomorskie reprezentowaną przez:

**Jacka Żurawskiego – Burmistrza Miasta,**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Magdaleny Górnej**

zwaną dalej **Zamawiającym**, NIP: 5030022196

a firmą:

.....  
reprezentowaną przez:

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**, NIP: .....

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: **„Adaptacja pomieszczenia w budynku przy ul. Konopnickiej 13 w Kowalewie Pomorskim na potrzeby gabinetu specjalistycznego dla Przedszkola Publicznego”**.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia w zakresie i sposobie określonym w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wykonanej przez Zakład Projektowo – Budowlany „EMMA” Elżbieta Plucińska, z/s ul. Przyjaciół 1A, 87 – 100 Toruń oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną oraz zgodnie m. in. z decyzją o pozwoleniu na budowę nr AB.6740.322.2024.ACel z dnia 12.11.2024r. Starosty Golubsko – Dobrzyńskiego.
3. Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działce o nr geod. 255/3 obręb ewid. 040504\_4.0004 Kowalewo Pomorskie, gmina Kowalewo Pomorskie, powiat golubsko – dobrzyński, woj. kujawsko – pomorskie.
4. Budynek, w którym mają być prowadzone prace jest budynkiem, w którym jest zlokalizowany Urząd Miejski, Przedszkole Publiczne oraz lokal mieszkalny.
5. **Zamawiający nie przewiduje wyłączenia obiektu z użytkowania na czas prowadzenia robót objętych niniejszym zamówieniem. Roboty będą wykonywane w budynku funkcjonującym.**
6. 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.
7. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy.

## § 2

### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego będzie należeć w szczególności:
  - 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu niniejszej umowy,
  - 2) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy,
  - 3) udział w odbiorach,
  - 4) przekazanie dokumentacji projektowej,
  - 5) przekazanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

### § 3

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Strony ustalają, iż do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy należeć będzie w szczególności:

- 1) realizowanie robót zgodnie z projektem budowlanym / wykonawczym, ofertą Wykonawcy, opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami, w tym Prawa Budowlanego, sztuką budowlaną, a także wskazaniem Zamawiającego;
- 2) niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego i zgłoszenie wszelkich zastrzeżeń i wad zawartych w dokumentacji projektowej w terminie 7 dni od daty przekazania dokumentacji projektowej pod rygorem odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikające na skutek realizacji robót na podstawie wadliwej dokumentacji bez wcześniejszego powiadomienia Zamawiającego;
- 3) prowadzenie dokumentacji budowy – przygotowanie oraz przekazanie Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach;
- 4) protokolarne przejęcie placu budowy oraz rozpoczęcie robót w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy;
- 5) ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.;
- 6) do wykonania zamówionego dzieła budowlanego Wykonawca użyje własnych materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo Budowlane oraz określonych dokumentacją techniczną, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie oraz przedstawienia deklaracji lub certyfikatu zgodności z Polską Normą, aprobaty technicznej lub światowego certyfikatu ISO, okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 7) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia stosownie do wymagań określonych w art. 21a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane;
- 8) zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu (brak zgłoszenia tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy);
- 9) w ramach organizacji placu budowy Wykonawca zrealizuje własnym kosztem i staraniem obiekty tymczasowego zaplecza budowy, wykona oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy oraz zabezpieczy we własnym zakresie miejsca składowania materiałów;
- 10) 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 prac;
- 11) 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 niniejszej umowy, a Wykonawca ma obowiązek udostępnić tym osobom teren budowy oraz wszelką dokumentację przedmiotu niniejszej umowy);
- 12) ochrona placu budowy i zaplecza;
- 13) przerwanie robót i zabezpieczenie terenu budowy na każde żądanie Zamawiającego;
- 14) bieżąca współpraca z Zamawiającym i dokonywanie uzgodnień z jego przedstawicielami;
- 15) Wykonawca zorganizuje co najmniej raz w tygodniu (lub częściej w zależności od potrzeb) Rady Techniczne w celu zapoznania Zamawiającego z postępem prac oraz poinformowania o ewentualnych problemach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy. Termin Rady Technicznej zostanie ustalony z co najmniej 2 – dniowym wyprzedzeniem, a udział w nim wezmą ze strony Zamawiającego co najmniej przedstawiciel Referatu Techniczno – Inwestycyjnego i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim oraz Inspektor Nadzoru, a ze strony Wykonawcy Kierownik Budowy;
- 16) Rady Techniczne będą miały miejsce w siedzibie Zamawiającego, chyba że zajdzie potrzeba dokonania oględzin w terenie. Wykonawca sporządzi protokół z każdej Rady Technicznej i prześle do akceptacji Zamawiającego w terminie do 2 dni. Zamawiający może zgłosić uwagi do protokołu w ciągu 2 dni od daty otrzymania (ustalenia protokołu są wiążące dla obu Stron);

- 17) zgłoszenie przedmiotu niniejszej umowy do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych tj. odbiorach częściowych, odbiorze końcowym, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi na wezwanie Zamawiającego;
- 18) przygotowanie operatu kołaudacyjnego po zakończeniu budowy zawierającego dokumentację powykonawczą, niezbędne badania i sprawdzenia wymagane zgodnie z STWiORB wraz z aprobatami technicznymi na użyte materiały (instrukcja sporządzenia operatu kołaudacyjnego stanowi załącznik do niniejszej umowy);
- 19) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji poszczególnych etapów objętych niniejszym zamówieniem w terminie 5 dni od daty podpisania niniejszej umowy;
- 20) 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;
- 21) do obowiązków Wykonawcy należy także zapewnienie i przeprowadzenie prób, sprawdzeń i rozruchu instalacji oraz urządzeń, w tym uzyskanie i przedłożenie Zamawiającemu pozytywnych wyników prób w całej instalacji, a także opracowanie instrukcji obsługi poszczególnych urządzeń;
- 22) zapewnienie na własny koszt wszelkich materiałów niezbędnych do przeprowadzenia rozruchu urządzeń i instalacji;
- 23) przeszkolenie osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie obsługi, konserwacji i zasad działania urządzeń i systemów zainstalowanych w wykonanym obiekcie oraz sporządzenie protokołu obejmującego zakres szkolenia i wpięcie do systemu (szkolenie musi odbywać się w porozumieniu i współpracy z Serwisantem instalacji i systemów);
- 24) 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;
- 25) Wykonawca zlikwiduje plac budowy i zaplecze własne bezzwłocznie po zakończeniu prac oraz wyda go Zamawiającemu do 7 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

#### **§ 4**

##### **Materiały i sprzęt**

1. Wykonawca dostarczy na plac budowy wszelkie materiały, sprzęt (urządzenia) oraz inne środki potrzebne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy na własny koszt.
2. Kolorystyka, rodzaj materiałów wykończeniowych Wykonawca uzgadnia z Zamawiającym.
3. W ramach wykonania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wyposażenia obiektu w materiały, sprzęt (urządzenia) i instalacje w takim zakresie, który umożliwi pełne i prawidłowe jego funkcjonowanie z zastrzeżeniem postanowień niniejszej umowy.
4. Wykonawca zapewnia, że wszystkie materiały, sprzęt (urządzenia) oraz inne środki będą nowe i o jakości określonej w projekcie wykonawczym, a ponadto będą posiadać:
  - 1) certyfikat bezpieczeństwa wydany zgodnie z obowiązującymi przepisami stwierdzający zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
  - 2) w przypadku materiałów, sprzętu (urządzeń) i innych środków niepodlegających certyfikacji bezpieczeństwa – deklarację bezpieczeństwa lub certyfikat zgodności z Polską Normą, aprobatą techniczną ITB lub innym dokumentem odniesienia technicznego.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do regularnego kontrolowania jakości materiałów, zaś Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczania Zamawiającemu wszystkich próbek materiałów potrzebnych do przeprowadzenia takiej kontroli (w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że jakość materiałów jest niezgodna z warunkami określonymi w niniejszej umowie, Wykonawca usunie takie materiały z placu budowy i zastąpi je innymi odpowiednimi i uzgodnionymi z Zamawiającym materiałami w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego).
6. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i porządkowania kompletu dokumentacji dotyczącej materiałów, sprzętu (urządzeń), instalacji lub innych środków – dotyczy to w szczególności wszelkich certyfikatów, deklaracji lub aprobat, dokumentów gwarancyjnych oraz instrukcji obsługi i konserwacji.

7. W zakresie dostaw Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć sprzęt (urządzenia) i instalacje na własny koszt i ryzyko.
8. Wszystkie materiały powinny być zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru przed ich wykorzystaniem (wbudowaniem) na podstawie okazanych przez Wykonawcę dokumentów zgodności (na podstawie Ustawy o wyrobach budowlanych) złożonych na min. 3 dni roboczych (w rozumieniu umowy dni robocze to dni tygodnia od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy) przed planowaną datą ich wykorzystania (wbudowania).
9. Na żądanie Inspektora Nadzoru materiały mogą być poddawane badaniom sprawdzającym ich jakość lub inne właściwości techniczne oraz eksploatacyjne. Wykonawca zapewni urządzenia, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania lub pobrania próbek oraz dostarczy wymagane próbki materiałów do zbadania ich jakości.
10. Wykonawca dostarczy do badań próbki wszelkich materiałów i surowców użytych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy na własny koszt, a wyniki wszystkich badań przekaże Zamawiającemu.
11. Inspektor Nadzoru może zażądać przeprowadzenia dodatkowych badań w innym laboratorium niż laboratorium Wykonawcy.
12. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji technicznej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż tam określone i **uprzedniego wyrażenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego pisemnej zgody na taką zmianę pod rygorem nieważności**. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów uwiarygadniających te materiały i urządzenia. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany projektu koszty przeprojektowania poniesie Wykonawca. Zaproponowany przez Wykonawcę inny materiał i / lub urządzenie musi spełniać takie same lub lepsze normy i posiadać takie atesty, jak materiał / urządzenie pierwotnie proponowane przez Zamawiającego.

## § 5

### Kierownik Budowy

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy, za którego zachowanie odpowiada na zasadach ogólnych.
  2. Obowiązki kierownika budowy będzie pełnić .....
- Nr uprawnień budowlanych ....., z dnia .....
- wydane przez .....

## § 6

### 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 niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany Inspektora Nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.

## § 7

### Termin wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia prac – **do 7 dni od dnia podpisania umowy**.
2. Termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy – **do 8 tygodni od dnia podpisania umowy**.
3. Za termin wykonania całości przedmiotu niniejszej umowy przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego (pod warunkiem wykonania wszystkich robót) wraz ze złożeniem wszystkich wymaganych dokumentów (w tym stanowiska PIS oraz PSP).
4. W przypadku zagrożenia niewykonania przedmiotu niniejszej umowy w wymaganym terminie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, chyba że niezwłocznie uzasadni on, iż termin wykonania robót nie jest niczym zagrożony. W przypadku dwukrotnego nie zastosowania się

przez Wykonawcę do poleceń – Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z prawem żądania od Wykonawcy pełnego odszkodowania niezależnie od kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie.

Wykonawcy nie przysługuje w tym przypadku prawo do jakichkolwiek odszkodowań. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonaną robotę.

5. Powyższe nie wyłącza uprawnień Zamawiającego przewidzianych w niniejszej umowie i przepisach obowiązującego prawa przysługujących mu w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy.

## § 8

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy ustala się na kwotę brutto: ..... zł słownie: ..... – zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy wraz z jego przekazaniem do użytkowania na warunkach określonych niniejszą umową.
3. Kwota wynagrodzenia zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikającego z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, oferty Wykonawcy oraz obowiązujących przepisów, jak również koszty nieujęte w dokumentacji projektowej nieprzewidziane przez Zamawiającego, a niezbędne do realizacji zadania i przekazania do użytkowania.
4. Ustala się, że rzeczywisty zakres robót wykonanych w ramach niniejszej umowy oraz rzeczywisty poziom inflacji w okresie realizacji niniejszej umowy stanowią elementy ryzyka gospodarczego Wykonawcy i nie będą stanowiły podstaw do podwyższenia wynagrodzenia.
5. Wykonawca **przed podpisaniem umowy** złoży Zamawiającemu kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na zakres rzeczowy zamówienia z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp – koszty pośrednie w % od R i S; Kz – koszty zakupu w % od M; Z – zysk w % od R, S, Kp).
6. Kosztorys, o którym mowa w ust. 5 będzie służył do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności w przypadku:
  - 1) odstąpienia od umowy,
  - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu niniejszej umowy,
  - 3) zlecenia robót nieujętych w dokumentacji projektowej wskazanej oraz specyfikacji technicznej,
  - 4) robót zamiennych,
  - 5) rozliczania faktur częściowych.
7. Kosztorys, o którym mowa w ust. 5 wskazuje sposób kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego (uwzględniający wszystkie branże przewidziane przedmiotem niniejszego zamówienia).
8. Kosztorys, o którym mowa w ust. 5 należy wykonać jako kosztorys szczegółowy lub uproszczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wystawieniu faktury przez Wykonawcę na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy bądź protokołu odbioru częściowego (sporządzonego za pisemną zgodą Zamawiającego) podpisanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego i Wykonawcę.
10. Koszty jednostkowe, stawka roboczogodziny i narzuty podane w ofercie Wykonawcy do końca realizacji przedmiotu niniejszej umowy nie ulegną podwyższeniu.
11. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych (nieobjętych dokumentacją projektową) Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy. Dyspozycje Inspektora Nadzoru w tym zakresie bez zgody Zamawiającego będą bezprawne.
12. O konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca informuje Zamawiającego niezwłocznie za pośrednictwem Inspektora Nadzoru.
13. W przypadku wykonania ewentualnych robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym w ramach zamówień dodatkowych, Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo do ich wykonania. Uzgadnianie między

stronami wynagrodzenia za wykonanie ewentualnych robót dodatkowych, a także pomniejszenie wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z części robót będzie odbywać się na podstawie negocjacji stron, lecz nie będzie większe niż ustalone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane w ofercie tj.:

$R - g = \dots \text{ zł netto.}$

$Kp ( R + S ) = \dots \%$

$Kz ( \text{od } M ) = \dots \%$

$Z ( \text{od } S + R + Kp ) = \dots \%$

14. Za roboty dodatkowe strony uznają roboty, których Wykonawca nie mógł przewidzieć, obliczając cenę oferty z należytą starannością.
15. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe podczas realizacji zamówienia bez zmiany niniejszej umowy i zgody Zamawiającego.
16. 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.
17. W przypadku ograniczenia zakresu niniejszej umowy przez Zamawiającego ustala się minimalną wartość świadczenia stron w wysokości 60 % wartości przedmiotu niniejszej umowy określonej w § 8 niniejszej umowy.
18. Faktury będą regulowane w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od daty ich złożenia Zamawiającemu po ich uprzednim sprawdzeniu przez Zamawiającego pod względem merytorycznym i rachunkowym. Wykonawca oświadcza, iż wskazany na fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
19. Błędy w wystawionej przez Wykonawcę fakturze spowodują wstrzymanie zapłaty faktury. Termin zapłaty faktury będzie biegł od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
20. Faktury winny być wystawione na:  
**Nabywca:**  
**Gmina Kowalewo Pomorskie**  
**87 – 410 Kowalewo Pomorskie**  
**ul. Konopnickiej 13**  
**NIP: 5030022196**  
**Odbiorca:**  
**Gmina Kowalewo Pomorskie**  
**87 – 410 Kowalewo Pomorskie**  
**ul. Konopnickiej 13**
21. Faktury wystawiane przez Wykonawcę powinny być doręczone do siedziby Zamawiającego.
22. Płatność faktur za roboty wykonane przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nastąpi po dostarczeniu dowodu zapłaty tych faktur przez generalnego Wykonawcę jako Zamawiającego wobec Podwykonawcy.
23. Za dzień zapłaty będzie uznany dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 9

### Zasady odbioru

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory częściowe za pisemną zgodą Zamawiającego stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych za wykonanie części robót / etapu robót,
  - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu polegające na sprawdzeniu ich ilości i jakości niestanowiące podstawy do wystawienia faktury,
  - 3) odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu będą dokonywane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i / lub Zamawiającego.
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 wraz z przedłożeniem dokumentów, o których mowa w § 3 niniejszej umowy.

5. **Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na wniosek Wykonawcy w postaci wpisu w **dzienniku budowy** po uprzednim zgłoszeniu robót do odbioru przez kierownika budowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego z **3 – dniowym** wyprzedzeniem o terminie robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego będzie zobowiązany na jego żądanie do odkrycia robót, a następnie przywrócenia do stanu poprzedniego na swój koszt.
6. **Odbiory częściowe** będą odbywać się wg następujących zasad:
- 1) odbioru częściowego dokonuje się po zakończeniu robót budowlanych objętych danym etapem fakturowania;
  - 2) wraz ze zgłoszeniem do odbioru częściowego Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Inspektorowi Nadzoru wszelkie niezbędne dokumenty związane z odbiorem w terminie umożliwiającym ich weryfikację, jak np. pomiary powykonawcze, atesty materiałowe, oświadczenia kompetentnych instytucji upoważnionych do kontroli prac;
  - 3) Zamawiający ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru częściowego, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Wykonawca nie wykonał wszystkich robót objętych częściowym fakturowaniem zgodnie z niniejszą umową;
  - 4) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego w terminie **do 5 dni** od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego;
  - 5) Zamawiający jest zobowiązany do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego w terminie **do 3 dni** od dnia rozpoczęcia tego odbioru;
  - 6) w protokole odbioru strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru. Załącznikiem do protokołu częściowego będzie zestawienie wartości wykonanych robót potwierdzone przez każdą ze Stron, w tym również Inspektora Nadzoru;
  - 7) protokół odbioru częściowego stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej;
  - 8) podpisanie protokołu częściowego odbioru robót nie oznacza zwolnienia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady, uszkodzenia i usterki, które mogą ujawnić się w dalszym ciągu realizacji inwestycji;
  - 9) potwierdzenie poprawności wykonania całości zakresu robót stanowi wyłącznie protokół odbioru końcowego.
7. **Odbiór końcowy** będzie odbywać się wg następujących zasad:
- 1) odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot niniejszej umowy;
  - 2) odbioru końcowego dokonuje się na podstawie przedłożonego Zamawiającemu przez Wykonawcę oświadczenia o zakończeniu wszystkich robót budowlanych po zgłoszeniu tego faktu przez kierownika budowy / robót w dzienniku budowy i uzyskaniu potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru oraz po dokonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane w związku z zakończeniem wykonywania robót budowlanych, w tym po uzyskaniu wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia użytkowania przedmiotu zamówienia;
  - 3) Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru na piśmie pod rygorem nieważności.
8. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
- 1) dokumentację powykonawczą (opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach) – przygotowaną zgodnie z instrukcją sporządzenia operatu kolaudacyjnego,
  - 2) prawomocne pozwolenie na użytkowanie lub dokument równoważny tj. zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Golubiu – Dobrzyniu, że nie wniósł sprzeciwu do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
9. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
10. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
11. Brak któregokolwiek z dokumentów odbiorowych, o których mowa w pkt 4 lub też brak potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru, że prace zostały wykonane zgodnie z umową i obiekt jest pozbawiony wad na tyle istotnych, że obiekt nie nadaje się do użytkowania może spowodować, że Zamawiający nie przystąpi do dokonania odbioru robót.
12. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który będzie zawierać wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

13. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że **przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru** z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
15. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną **stwierdzone wady lub usterki**:
  - a) **nadające się do usunięcia** – Wykonawca usunie wadę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad;
  - b) **nienadające się do usunięcia** – Zamawiający może:
    - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
    - zażądać wykonania przedmiotu niniejszej umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
    - odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu niniejszej umowy po raz drugi.
16. Zamawiający może **usunąć w zastępstwie** Wykonawcy na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w wyznaczonym terminie. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie niewystarczające do potrącenia, Zamawiający będzie miał prawo dochodzić zwrotu pozostałej części kosztów.
17. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.

## § 10

### Gwarancja i rękojmia

1. Na wykonane roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz na użyte do wykonania tych robót materiały i urządzenia wbudowane i zamontowane, **Wykonawca udziela gwarancji na okres ... miesięcy**.
2. Strony ustalają, że okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi jest równy okresowi udzielonej przez niego gwarancji. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego robót i przekazania do użytku przedmiotu niniejszej umowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, a jego zakończenie nie może nastąpić wcześniej niż po protokolarnym stwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia wad ujawnionych w tym okresie.
3. Strony przyjmują, że niniejsza umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne, lecz 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.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady lub usterki w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia.
5. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3 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.
6. Termin gwarancji i rękojmi ulega stosownemu wydłużeniu o czas pomiędzy datą zgłoszenia wady, a datą jej usunięcia.
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. Wykonawca z tytułu gwarancji i rękojmi ponosi odpowiedzialność za:
  - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
  - 2) usunięcie ujawnionych wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w okresie gwarancji jakości i rękojmi w wyznaczonym w protokole terminie,



Zamawiający może usunąć wadę we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie poniesione przez niego koszty związane z powierzeniem osobie trzeciej usunięcia wad wykonanych robót ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi.

11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady po terminie jej wygaśnięcia, jeżeli ujawnił i reklamował wady przed upływem tego terminu.
12. W sytuacji określonej w ust. 6 Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w niniejszej umowie, w szczególności dotyczące naliczania kary umownej za wady i usterki.
13. Gwarancja Wykonawcy obejmuje również roboty wykonane przez podwykonawców lub innych osób działających w imieniu Wykonawcy oraz użyte do wykonania tych robót materiały.
14. 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.

## **§ 11**

Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego upoważnia się następujące osoby:

– Monika Lewandowska, tel. 56 475 65 37.

## **§ 12**

### **Zmiany w umowie**

1. Zamawiający przewiduje zmiany istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty:
  - 1) w zakresie terminu, jeżeli termin realizacji robót budowlanych ulegnie zmianie z następujących przyczyn:
    - a) wystąpiły roboty dodatkowe nieprzewidziane i nieobjęte zamówieniem podstawowym, których nie można było przewidzieć, a warunkują wykonanie i dalszą realizację zamówienia podstawowego,
    - b) będzie niezbędne wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej,
    - c) wystąpią opóźnienia w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych,
    - d) zaistniały przyczyny niezależne od obu Stron, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było uniknąć ani zapobiec;
  - 2) wszelkie zmiany korzystne dla Zamawiającego, które nie prowadzą do zmiany treści oferty, na podstawie której została zawarta niniejsza umowa.
2. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy jest zobowiązana do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z wymienionych przesłanek.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron i mogą być dokonywane pod rygorem nieważności wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony.
4. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, a jednocześnie nie stanowią zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## **§ 13**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) zwłokę w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w terminie określonym w § 7 niniejszej umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 3) zwłokę w usunięciu wad i usterek przedmiotu niniejszej umowy stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Jeżeli na skutek niewykonania lub niewłaściwego wykonania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający poniesie szkodę, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia tej szkody w pełnej wysokości.
3. W przypadku, gdy poniesiona szkoda przekracza wysokość kar umownych Zamawiający może, niezależnie od kar umownych dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem

zapłacenia kary. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktur, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub jej potrącenie przez Zamawiającego z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania robót lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

#### **§ 14**

##### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - 1) chociażby część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym (każde kolejne zajęcie stanowi niezależną przesłankę odstąpienia);
  - 2) Wykonawca składał fałszywe oświadczenia na przedkładanych Zamawiającemu oświadczeniach i dokumentach;
  - 3) Wykonawca opóźnia wykonanie przedmiotu niniejszej umowy dłużej niż 14 dni oraz nie kontynuuje prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Zamawiającemu przysługuje także prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie wykonywania prac przez Wykonawcę, zaprzestania wykonywania prac z jakiegokolwiek przyczyny. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie za prace wykonane do dnia odstąpienia.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury pomimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie;
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia.

#### **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem niniejszej umowy.

#### **§ 16**

Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy Strony zgodnie poddają Sądowi właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.

#### **§ 17**

Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**