

## UMOWA NR ...../2023

zawarta w dniu ..... 2023 r. w Nakle nad Notecią pomiędzy Powiatem Nakielskim zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

1. ....,
2. ....

przy kontrasygnacie .....  
a

.....z siedzibą w ....., działającą na podstawie ....., pod numerem ....., prowadzoną przez ....., NIP ....., REGON ....., zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

1. ....

zwanymi w dalszej części łącznie „Stronami”, a każdy z nich oddzielnie „Stroną”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (zwanej dalej Pzp) na zadanie pn. *Budowa hali sportowej przy Zespole Szkół im. S. Staszica w Nakle nad Notecią*. Zamówienie będzie współfinansowane z programu pn. *Program Olimpia – Program budowy przyszkolnych hal sportowych na 100-lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na Igrzyskach Olimpijskich*.

### §1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane wchodzące w zakres zadania pn. *Budowa hali sportowej przy Zespole Szkół im. S. Staszica w Nakle nad Notecią*, obejmującego wykonanie hali sportowej z boiskiem wielofunkcyjnym o nawierzchni syntetycznej.
2. Opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta wykonawcy wraz z kosztorysem wykonania robót, które stanowią integralną część niniejszej umowy. Przedmiot umowy musi zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Wykonawca zrealizuje roboty zgodnie z zakresem rzeczowym ujętym w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót i specyfikacji warunków zamówienia oraz w terminie zgodnym z § 7 umowy oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym integralną część umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz SWZ i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania *robót zamiennych lub dodatkowych* w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, o których mowa w § 9 ust. 4 niniejszej umowy, 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.
6. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót 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 nazwane są *robotami zaniechanymi*, o których mowa w § 9 ust. 4 niniejszej umowy.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 3-6 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo zatwierdzane przez projektanta i Zamawiającego.

## §2

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie osoba upoważniona przez Wykonawcę. Pełnomocnictwo dla upoważnionego Wykonawcy winien dostarczyć przed podpisaniem umowy.
2. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie osoba uprawniona przez niego na mocy pełnomocnictwa.
3. Przedstawiciel Zamawiającego oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego zostaną wskazani Wykonawcy do dnia przekazania terenu budowy.
4. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w imieniu Zamawiającego.
5. Nadzór autorski pełnić będzie: ARCHBUD Anna Kuran, ul. Złota 61 lok. 100, 00-819 Warszawa.

## §3

### Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego w szczególności należy:
  - 1) protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy w terminie 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia prac po podpisaniu umowy lub wcześniej, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
  - 2) przekazanie kompletu dokumentacji (w tym m.in. dziennika budowy) w dniu przekazania frontu robót,
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego §1 umowy,
2. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
  - 1) opracowanie harmonogramu robót oraz ich finansowania w rozbiu miesięcznym w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy oraz uzyskanie akceptacji harmonogramu przez Zamawiającego. Wprowadzenie zmian w zatwierdzonym harmonogramie dopuszcza się wyłącznie za zgodą Zamawiającego,
  - 2) w przypadku zamiaru wykonania konstrukcji hali wg projektu gotowego producenta takich hal, uzyskanie akceptacji zamawiającego oraz autora projektu na rozwiązania zamienne, wykonanie projektu technicznego (w przypadku takiej konieczności również projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego) zgodnie z wymogami Prawa budowlanego oraz uzyskanie niezbędnych zgód na zastosowanie takiego rozwiązania zgodnie z wymogami przepisów
  - 3) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót,
  - 4) zapewnienie objęcia funkcji kierownika budowy. Wykonawca zapewni zatrudnienie do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót osób wymienionych w przedłożonym do postępowania wykazie lub innych osób zaakceptowanych przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje osoby jeśli posiadają kwalifikacje i doświadczenie takie same lub wyższe od osób wymienionych w wykazie osób, przedłożonym w postępowaniu,
  - 5) przyjęcie terenu budowy. Z chwilą przejęcia terenu budowy Wykonawca odpowiada za wszystkie skutki prowadzonych prac budowlanych, w tym za mienie pozostawione na terenie wykonywanych prac,
  - 6) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - 7) zorganizowanie zaplecza i placu budowy w tym wyгородzenia terenu oraz ich likwidację po zakończeniu budowy,
  - 8) ogrodzenie placu budowy na czas wykonania robót i zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych zewnętrznych do placu budowy na czas wykonania robót,
  - 9) zabezpieczenie mienia Zamawiającego przed uszkodzeniem i przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonych robót,
  - 10) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP i ppoż. w trakcie wykonywania robót,
  - 11) oczyszczenie nawierzchni ulic przyległych i sąsiednich placu budowy z wszelkich nieczystości związanych z prowadzoną budową, a szczególnie z ziemi i błota,
  - 12) uzyskanie zgody na zajęcie ulic i chodników, sąsiednich nieruchomości na czas budowy i poniesienie kosztów z tym związanych,
  - 13) naprawa chodników sąsiednich lub przyległych ulic, w przypadku ich zniszczenia,
  - 14) naprawa szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości,

- 15) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,
- 16) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy,
- 17) pokrycie kosztów energii elektrycznej, wody zużytych do wykonania przedmiotu umowy lub odprowadzenia ścieków leży po stronie Wykonawcy robót,
- 18) prowadzenie dziennika budowy przez kierownika budowy. Kierownik ma obowiązek dokumentowania i potwierdzania przebiegu procesu budowlanego oraz pełnienia nadzoru nad prowadzonymi robotami poprzez dokonywanie wpisów w dzienniku budowy zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane. Zamawiający zastrzega sobie, że Wykonawca winien zapewnić stałą kontrolę budowy czego potwierdzeniem jest dokonywanie przez kierownika budowy wpisów w dzienniku budowy nie rzadziej niż raz w tygodniu.
- 19) bezzwłoczne, w nieprzekraczalnym terminie 3 dni, zawiadomienie Zamawiającego o złożeniu wniosku o upadłość.

#### §4

##### Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją projektową i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Wykonawca, oświadcza że zapoznał się z istniejącym obiektem i wbudowaną infrastrukturą na terenie inwestycji należąca do Zamawiającego i o konieczności jej zabezpieczenia przed uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
3. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy będzie możliwy do realizacji z udziałem podwykonawców.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2023 r., poz. 875).

#### § 5

##### Zatrudnienie pracowników na podstawie umowy o pracę

1. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących roboty w zakresie przedmiotu umowy.
2. Na podstawie art. 95 ust. 2 ustawy Pzp, Zamawiający określa wymagania związane z realizacją zamówienia:
  - 1) Na każdym etapie wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może żądać przedstawienia, osobie nadzorującej umowę ze strony Zamawiającego, wykazu osób wraz z oświadczeniem, że powyższe osoby są zatrudnione na umowę o pracę.
  - 2) Zamawiający w każdym momencie będzie miał prawo zażądać dokumentów potwierdzających zatrudnienie tych osób na umowę o pracę np.: kopie umów o pracę lub wyciągi z tych umów zawierające co najmniej imię i nazwisko danej osoby, okres zatrudnienia, nazwę pracodawcy lub kopie zgłoszenia tych osób do ZUS. Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami ustawy Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca.
  - 3) W przypadku stwierdzenia, że na budowie przebywa osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez inspektora nadzoru, Zamawiającego lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną określoną w §14 ust. 1 pkt 9 umowy za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony

pisemną notatką sporządzoną przez inspektora nadzoru lub przedstawicieli Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

## § 6

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
4. Niezgłoszenie w terminie 7 dni pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1–9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, 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 dostawy lub usługi.

13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
18. Przepisy § 6 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
19. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.
20. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
21. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 20, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane – w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

## § 7

### Termin realizacji umowy

Wykonawca będzie wykonywał roboty zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem i zrealizuje przedmiot umowy oraz zgłosi pisemnie gotowość do odbioru końcowego robót opisanych w §1 ust.1 umowy w terminie do 17 tygodni od dnia zawarcia umowy.

## §8

### Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych ujętych w przedmiocie umowy. Odbiorom częściowym podlegają ponadto roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy) oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie, po akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) dziennika budowy, geodezyjnej powykonawczej inwentaryzacji,
  - 2) dokumentacji powykonawczej,

- 3) protokołów technicznych,
  - 4) innych niezbędnych protokołów badań,
  - 5) gwarancji,
  - 6) atestów i certyfikatów jakości poświadczonych przez sprzedawcę materiałów, które zostały wbudowane,
  - 7) pozostałych dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.
4. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.
  5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego pisemnie. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
  6. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w szczególności terminy na usunięcie wad, opis wad, termin na ponowne wykonanie przedmiotu umowy.
  7. Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad istotnych nienadających się do usunięcia, powodujących niezgodność przedmiotu umowy z dokumentami zamówienia.
  8. Strony przyjmują za dzień wykonania umowy:
    - 1) dzień zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego w przypadku dokonania odbioru bez zastrzeżeń, lub dzień zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego w przypadku usunięcia wad w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia odbioru końcowego,
    - 2) dzień zgłoszenia do odbioru poprawionego przedmiotu umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad nienadających się do usunięcia w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia odbioru końcowego lub nie zakończenia w całości przedmiotu umowy,
    - 3) dzień zgłoszenia do odbioru ponownie wykonanego przedmiotu umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru z powodu istnienia wad istotnych nienadających się do usunięcia powodujących ponowne wykonanie przedmiotu umowy.

## §9

### Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy, określonego w §1 ust. 1 niniejszej umowy, strony umowy ustalają wynagrodzenie w wysokości:  
brutto (wraz z podatkiem VAT): ..... zł słownie: ..... w tym podatek VAT ....% w wysokości: ..... zł, słownie: .....  
netto w wysokości: ..... zł, słownie: .....  
Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania zaplecza budowy, związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne wynikające z niniejszej umowy. Wynagrodzenie obejmuje także roboty konieczne do wykonania, których nie wskazuje bezpośrednio dokumentacja projektowa ani przedmiary a których wykonanie z oczywistych względów jest niezbędne do należytego zrealizowania przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej i przedmiarów.
3. *Roboty zamiennie lub dodatkowe*, o których mowa w § 1 ust. 5 umowy i *roboty zaniechane*, o których mowa w § 1 ust. 6 umowy, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 1 ust. 1 umowy, mogą być wykonane (lub zaniechane) na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez inspektora nadzoru, (projektanta w razie potrzeby lub w przypadku istotnych zmian) i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub zaniechać wykonywania robót. Zatwierdzone roboty będą powodowały zmianę wynagrodzenia określoną w ust. 1
4. Wyliczenie wartości robót, o których mowa w ust. 4 będzie obliczane następująco:
  - 1) Ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu wykonania robót przedłożonego przez Wykonawcę, o którym mowa w §1 ust.2,

- 2) Gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 5 pkt 1), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru oraz Zamawiającego; kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
  - a) ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów wykonania robót złożonych przez Wykonawcę,
  - b) gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt a), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
  - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
5. Rozliczanie wykonanych robót będzie się odbywać w okresach nie krótszych niż miesięcznych, a regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
6. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonaną robotę nastąpi fakturami częściowymi po dokonaniu odbioru części robót oraz fakturą końcową wystawioną po dokonaniu końcowego odbioru robót.
7. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany protokół częściowego oraz końcowego odbioru robót stwierdzający wykonanie przez Wykonawcę zakresu robót
8. Zamawiający dopuszcza dostarczenie wyłącznie faktury poprzez Platformę Elektronicznego Fakturowania.

## §10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gotówkowej lub gwarancji ubezpieczeniowej czy bankowej w wysokości: ..... zł (słownie: ..... ) tj. 5% kwoty wynagrodzenia z §9 niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić i uzyskać akceptację od Zamawiającego zapisów i treści gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej przed podpisaniem umowy.
2. Zmiany formy zabezpieczenia mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70% całości zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonanie przedmiotu umowy w rozumieniu §8 niniejszej umowy.
4. Pozostałe 30% zostanie zwrócone w terminie nie później niż w 15 dni po upływie okresu gwarancji lub rękojmi za wady.

## §11

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy, a także gwarancji jakości wbudowanych urządzeń na warunkach wynikających z niniejszej umowy oraz z dokumentów gwarancyjnych dostarczonych przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 15.
2. Termin gwarancji ustala się na ... miesięcy. Strony rozszerzają okres rękojmi za wady na czas udzielenia gwarancji. Gwarancja i rękojmia rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
4. Gwarancja stanowi rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady.
5. Gwarancja obejmuje wszystkie roboty budowlane a także wbudowane materiały oraz urządzenia.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy

- nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
7. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
    - 1) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
    - 2) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - 3) W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy przez Zamawiającego.
  8. Po stwierdzeniu wszelkich wad lub usterek w okresie gwarancji Wykonawca ma obowiązek bezpłatnego ich usunięcia, w terminie nie dłuższym niż 14 dni liczonych od dnia pisemnego zgłoszenia.
  9. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający będzie miał uprawnienie do dokonania usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  10. Gwarancją nie są objęte wady powstałe z przyczyn innych niż tkwiące w przedmiocie umowy, a w szczególności powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, niewłaściwej konserwacji, uszkodzeń mechanicznych, zdarzeń losowych.
  11. Z zastrzeżeniem ust. 9, wszelkie zmiany i naprawy przedmiotu umowy dokonane przez Zamawiającego bez zgody Wykonawcy powodują utratę gwarancji.
  12. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający wskutek wad nie mógł w sposób pełny korzystać z przedmiotu umowy.
  13. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
  14. Zgłoszenie wad przedmiotu umowy, będzie następowało w formie pisemnej, w terminie 7 dni liczonych od dnia stwierdzenia wady.
  15. Jeżeli postanowienia dokumentów gwarancyjnych wystawionych przez producentów urządzeń, sprzętu lub wykonawcę są sprzeczne lub mniej korzystne niż zapisy niniejszej umowy, stosuje się zapisy umowy

## §12

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć na własny koszt umowę ubezpieczenia wszystkich ryzyk budowy (zwanej dalej polisą) stosownie do przedmiotu zamówienia do wysokości realizowanego zamówienia, przy czym ubezpieczonym będą Wykonawca i wszyscy podwykonawcy.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem opłaty należnych składek nie później niż w dniu przejęcia placu budowy od Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust. 2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej takiej jak za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.

## §13

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca narusza w sposób istotny postanowienia umowy, w szczególności:
  - 1) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wstrzymuje roboty na co najmniej 14 dni;
  - 2) Wykonawca, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
  - 4) Po powzięciu informacji o złożeniu wniosku do właściwego Sądu o ogłoszeniu upadłości przez Wykonawcę.



3. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający narusza w sposób istotny postanowienia umowy, w szczególności zalega z płatnością wymaganych należności powyżej 30 dni, z zastrzeżeniem §5.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 14 dni od ujawnienia się okoliczności uzasadniającej złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy, pod rygorem nieważności w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od niniejszej umowy,
  - 3) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy, Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od spisania protokołu inwentaryzacji, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, dokona tego Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy. Poniesione z tego tytułu koszty zostaną potrącone z należności Wykonawcy,
  - 6) W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru robót i rozliczonych analogicznie do zasad określonych w § 9.

#### §14

##### Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §9 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki od terminu określonego w §7 umowy
  - 2) za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, a także w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto, określonego w §9 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10% całości wartości wynagrodzenia Wykonawcy, określonej w §9 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia należnego podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki,
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w §9 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 6) za niedopełnienie przez kierownika budowy obowiązku określonego w §3 ust. 2 pkt 18 w wysokości 300,00 zł brutto za każdy przypadek braku wpisu w dzienniku budowy,
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000,00 zł brutto,
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1 000,00 zł,
  - 9) z tytułu niezatrudnienia osób, o których mowa w § 5 ust. 1 umowy – w wysokości 3 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek takiego naruszenia, za każdą osobę,

- 10) za niedopełnienie obowiązku przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 2 umowy – w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody dochodzonego w trybie art. 471 Kodeksu cywilnego. W szczególności, w przypadku utraty dofinansowania zadania ze środków zewnętrznych z powodu opóźnienia w wykonaniu robót z winy Wykonawcy, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania za utratę tych środków.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za roboty pozostałe do wykonania,
  4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
  5. Kary umowne stają się wymagalne w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty.
  6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie wystawionej faktury.
  7. Maksymalna wysokość kar umownych należnych:
    - 1) od Wykonawcy wynosi: 400.000,00 zł;
    - 2) od Zamawiającego wynosi: 100.000,00 zł.

## §15

### Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę w treści niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i wymienionej w specyfikacji warunków zamówienia w zakresie:
  - 1) terminu realizacji całości zamówienia,
    - a) w przypadku wystąpienia siły wyższej tj. zdarzenia nieprzewidywalnego, będącego poza kontrolą strony umowy. W takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas trwania zdarzenia nieprzewidywalnego,
    - b) w przypadku wystąpienia stanu nadzwyczajnego uniemożliwiającego dotrzymanie terminu realizacji zamówienia (np. stan wyjątkowy, stan klęski żywiołowej) lub mającego wpływ na możliwość skrócenia realizacji zamówienia. W takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas trwania stanu nadzwyczajnego lub skrócony stosownie do dokonanych obustronnych uzgodnień,
    - c) w przypadku zmiany w dokumentacji projektowej o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany, tj. w sytuacji gdy dalsze wykonywanie przedmiotu umowy jest niemożliwe z uwagi na konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz dostosowanie się Wykonawcy do wprowadzonych zmian. Przesunięcie terminu może objąć czas dokonywania zmian w dokumentacji oraz czas niezbędny do pozyskania przez Wykonawcę stosownych zasobów (wynikających ze zmian) do dalszego wykonywania prac,
    - d) w przypadku innych obiektywnych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada Wykonawca,
    - e) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, które nie są możliwe do wykonania w pierwotnie określonym terminie realizacji przedmiotu zamówienia,
    - f) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót niewynikającego z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę),
    - g) na skutek decyzji służb, inspekcji i straży, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia niewynikających z winy Wykonawcy.
  - 2) warunków płatności, w tym również zmiany terminów płatności,
  - 3) kierownika budowy, pod warunkiem zachowania kwalifikacji zawodowych,
  - 4) zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla zamawiającego i będą:

- a) powodować obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy lub,
  - b) powodować poprawienie parametrów technicznych lub,
  - c) wynikać z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
3. Zamawiający dopuszcza wykonanie konstrukcji hali wg projektu gotowego producenta takich hal. Warunkiem zastosowania takiego rozwiązania jest:
- a) zachowanie wszystkich pozostałych parametrów określonych w projekcie budowlanym w tym m.in. gabarytów, rozwiązań architektonicznych, parametrów technicznych itp.,
  - b) uzyskanie akceptacji zamawiającego oraz autora projektu na rozwiązania zamienne,
  - c) wykonanie przez wykonawcę projektu technicznego (w przypadku takiej konieczności również projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego) zgodnie z wymogami Prawa budowlanego oraz uzyskanie niezbędnych zgód na zastosowanie takiego rozwiązania zgodnie z wymogami przepisów.
4. Zmiana treści niniejszej umowy nie może być niekorzystna dla Zamawiającego.

## §16

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zwłaszcza dotyczące umowy o roboty budowlane i o dzieło, oraz ustawy PZP.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
3. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru listem poleconym lub innego potwierdzonego doręczenia na następujący adres:  
Zamawiający:  
Powiat Nakielski  
ul. gen. H. Dąbrowskiego 54  
89-100 Nakło nad Notecią  
Wykonawca:  
.....  
Każda ze stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
4. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne strony poddają mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: