

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

W dniu ..... pomiędzy Gminą Sobienie Jeziory,  
z siedzibą 08-443 Sobienie-Jeziory, ul. Garwolińska 16,  
NIP 826-11-44-044, Regon 711582300 reprezentowaną przez:  
Wójta Gminy Sobienie-Jeziory - Pana Stanisława Wirtka  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Pani Barbary Celińskiej  
zwaną dalej "Zamawiającym",

a .....

.....

reprezentowanym przez:

....., zwanym dalej „Wykonawcą”,  
zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych  
(t. j. Dz. U. z 2017.1579 z późn zm.) , w wyniku przetargu nieograniczonego  
z dnia .....

**została zawarta umowa o następującej treści:**

### § 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest do wykonania zadania pn.: „Budowa placu rekreacji w m. Warszawice”.
2. **Zakres zamówienia obejmuje:**
  - 1) wykonanie placu rekreacyjnego, zlokalizowanego w miejscowości Warszawice, dz. nr ew. 145/3 gmina Sobienie-Jeziory o nawierzchni poliuratenowej, na którym zostaną zorganizowane boiska do gry w:
    - piłkę ręczną,
    - piłkę siatkową,
    - piłkę koszykową,
    - tenisa ziemnego;
  - 2) ogrodzenie terenu o nawierzchni poliuratenowej siatką oraz zamontowanie za bramkami do piłki ręcznej piłkochwytyłów o wysokości 6,0 m;
  - 3) montaż dwóch urządzeń siłowni plenerowej o konstrukcji stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo typu jeździec i stepper oraz stojaka na rowery.
3. Zamawiający dopuszcza nawierzchnię z poliuretanu na podbudowie dynamicznej, przepuszczalną, instalowaną maszynowo „in situ” (bezpośrednio na placu budowy) o parametrach zgodnych z aktualnie obowiązującą w Unii Europejskiej normą na nawierzchnie sportowe otwartych obiektów sportowych **PN-EN 14877:2014**.
4. **Wykonawca przed przystąpieniem do wykonaniem nawierzchni musi dostarczyć, w celu zatwierdzenia przez Inwestora, następujące dokumenty:**
  - 1) Certyfikat IAAF dla oferowanej nawierzchni (Product Certificate);
  - 2) Raport z badania na zgodności z normą PN-EN 14877:2014;
  - 3) Kartę techniczną oferowanej nawierzchni potwierdzoną przez producenta;
  - 4) Aktualny atest higieniczny PZH lub dokument równoznaczny dla oferowanej nawierzchni;
  - 5) Raport z badań potwierdzający zgodność parametrów ekologicznych wg normy DIN 18035-6:2014,
  - 6) Autoryzację producenta oferowanej nawierzchni sportowej, wydana wykonawcy i dotycząca przedmiotowego zadania wraz z potwierdzeniem gwarancji udzielonej przez producenta.

5. Szczegółowy zakres robót, minimalne parametry nawierzchni poliuretanowej oraz wymagania materiałowe określa przedmiar robót, projekt budowlany, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz wzór umowy, na podstawie których należy opracować kosztorys ofertowy. Wymienione dokumenty stanowią załączniki do niniejszej specyfikacji.
6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty oraz umożliwić Zamawiającemu prowadzenie bieżącej kontroli jakości materiałów używanych do wykonania robót.

### **§ 2. Termin realizacji**

Wykonawca rozpocznie realizację zadania po podpisaniu umowy i wszystkie roboty wynikające z niniejszej umowy oraz dokumentów stanowiących jej załączniki wykona w terminie **do dnia 31 sierpnia 2018 roku**.

### **§ 3. Obowiązki stron**

#### **1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) terminowa zapłata wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy,
- 2) przekazanie w dniu zawarcia umowy dokumentacji technicznej, o której mowa w § 1 ust. 4,
- 3) protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy,
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,

#### **2. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) terminowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych, z materiałów posiadających odpowiednie wymagane świadectwa i certyfikaty,
- 2) zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami,
- 3) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych, niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy,
- 4) zabezpieczenie terenu wykonywanych robót przed ingerencją osób trzecich,
- 5) uporządkowanie terenu przed zgłoszeniem robót do odbioru,
- 6) utrzymanie w całym okresie realizacji umowy ochrony ubezpieczeniowej w zakresie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej przez niego działalności,
- 7) prowadzenie dziennika robót,
- 8) po zakończeniu robót wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

### **§ 4. Nadzór inwestorski**

1. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski budowy (inspektora nadzoru inwestorskiego) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa zgodnie z warunkami Prawa Budowlanego oraz w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót, a także do określania formy i zakresu dokumentów służących do monitorowania realizacji i rozliczeń wykonywanych robót.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i uzupełniających w imieniu Zamawiającego bez jego zgody.
5. Wykonawca zapewnia kierownictwo budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

### **§ 5. Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Stosownie do wyników przetargu nieograniczonego z dnia ..... strony ustaliły, że Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 otrzyma wynagrodzenie w formie ryczałtowej o łącznej kwocie ..... **zł**

**słownie: .....złotych**

w tym podatek VAT w wysokości ..... % co stanowi kwotę ..... zł

słownie: .....złotych

wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi ..... zł, słownie:.....

2. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT wynagrodzenie brutto zostanie na mocy aneksu do niniejszej umowy odpowiednio zmienione.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - 1) doprowadzenie i pokrycie kosztów mediów związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - 2) koszty uporządkowania terenu i wywozu odpadów,
  - 3) koszty przygotowania i organizacji placu oraz zaplecza budowy,
  - 4) koszty związane z odbiorem końcowym,
  - 5) koszty ewentualnych utrudnień związanych z realizacją umowy,
  - 6) koszty, których poniesienie przy realizacji przedmiotu umowy zapewni udzielenie pełnej gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane roboty i oddanie przedmiotu umowy do użytkowania,
  - 7) koszt skutków inflacji i przewidywanej zmiany cen w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
  - 8) koszty ubezpieczenia budowy, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 6.
  - 9) koszty wykonania dokumentacji geodezyjnej powykonawczej.
4. Rozliczenie należności za wykonane prace może być dokonane 2 fakturami częściowymi. Łączna wysokość wskazanych w fakturach kwot częściowych nie może przekraczać 60% kwoty wynagrodzenia umownego, określonego w ust. 1.
5. Faktury częściowe będą wystawiane przez Wykonawcę po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru danego etapu robót. Podstawą wypłaty za fakturę częściową będzie protokół odbioru częściowego podpisany przez kierownika robót i inspektora nadzoru.
6. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową na pozostałe 40% kwoty wynagrodzenia umownego, wystawianą po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
7. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego, podpisany przez komisję powołaną przez zamawiającego, która potwierdzi bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
8. Do faktury końcowej wykonawca załączy pisemne oświadczenie oraz dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
9. Należność wskazana w prawidłowo wystawianych fakturach realizowana będzie przez Zamawiającego w terminie **do .... dni od daty ich otrzymania**, przelewem z konta w BS Sobienie Jeziory Nr 91919700040000104920000030, na konto wykonawcy Nr .....

### **§ 6. Czynności odbiorowe**

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
2. Roboty budowlane, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi Zamawiającemu, a Zamawiający dokona ich odbioru w terminie nie dłuższym niż 7 dni. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń
3. **Odbiór końcowy:**
  - 1) odbiór końcowy wykonanych robót nastąpi po wykonaniu całego zadania,
  - 2) odbiór robót będzie dokonany przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego. W czynnościach odbioru końcowego winni

uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy,

- 3) rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości odbioru. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w ciągu 7 dni od daty ich rozpoczęcia,
  - 4) wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
    - świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne,
    - gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń,
    - wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań,
  - 5) w przypadku nie złożenia dokumentów o których mowa w pkt 4, Zamawiający odmówi rozpoczęcia czynności odbiorowych.
6. Przedmiot umowy w dniu odbioru winien być w stanie umożliwiającym dokonanie w całości oceny prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru tj. wszelkie czynności typu uprzątnięcie terenu, odśnieżenie należą do obowiązków Wykonawcy.
7. Z każdej czynności odbiorowej (częściowej lub końcowej) zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, niezgodnego z umową lub przeznaczeniem rzeczy Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
- 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokołarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad,
  - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy.
  - 3) Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
  - 4) Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

#### **§ 7. Wymagania Zamawiającego, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy pzp**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób fizycznych wykonujących niezbędne czynności w trakcie realizacji zamówienia na wykonanie wszelkich prac fizycznych i prac polegających na obsłudze sprzętu operacyjnego przy montażu nawierzchni poliuretanowej oraz robotach brukarskich, montażu urządzeń i konstrukcji metalowych.

Wykonawca przy realizacji zamówienia zatrudni ww. osoby na cały okres realizacji zamówienia. Zatrudnienie powinno być na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania lub spółdzielczej umowy o pracę, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2016 r. poz. 1666 ze zm.) lub właściwych przepisów państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania;

2. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu wykaz wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w pkt.1, w terminie do dwóch dni roboczych od rozpoczęcia wykonywania przez nich czynności. Wykaz powinien zawierać: imię i nazwisko, datę zwania umowy, rodzaj umowy o pracę, stanowisko pracy oraz wymiar etatu. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu na jego wezwanie również umowy o pracę lub inne dokumenty potwierdzające zatrudnienie z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie ochrony danych osobowych. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę wykazu lub innych ww. dokumentów będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników wykonujących czynności na podstawie umowy o pracę, z konsekwencjami wynikającymi z § 8 ust. 1 pkt. 8) i 9) umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu informacje, o których mowa w pkt. 2 o każdej nowej osobie, która w trakcie realizacji umowy będzie wykonywała czynności określone w pkt. 1, o ile zaistnieje taka okoliczność.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w zakresie zatrudnienia osób wykonujących pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeksu pracy, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Pzp.
5. Jeżeli podczas realizacji zamówienia na placu budowy będą przebywać osoby wykonujące czynności wymienione w pkt 1), a niezatrudnione na podstawie umowy o pracę, co zostanie ustalone podczas kontroli o której mowa w pkt. 4), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną zgodnie z § 8 ust. 1 pkt. 8) umowy. Przebywanie takiej osoby musi być potwierdzone pisemną notatką, która nie musi być podpisana przez przedstawiciela Wykonawcy;
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę tj. zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### **§ 8. Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) za każdy dzień przekroczenia planowanego terminu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5. ust. 1,
  - 2) za każdy dzień zwłoki w terminowym usunięciu wad w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5. ust. 1,
  - 3) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5. ust. 1, za każdy przypadek nieprzedłożonego projektu umowy lub jej zmiany,
  - 4) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5. ust. 1, za każdy przypadek braku zmiany,
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2% od wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5. ust. 1, za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany.
  - 6) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom – w wysokości 0,2%, od wartości Umowy brutto zawartej z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, za każdy dzień opóźnienia od terminu określonego w umowie,

- 7) w przypadku braku zapłaty przez Wykonawcę i konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - w wysokości 0.2%, od wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5. ust. 1, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - 8) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 7 ust. 1 czynności, w wysokości 1 500,00 za każdy stwierdzony przypadek;
  - 9) z tytułu niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w § 7. ust. 5 - w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek.
  - 10) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5. ust. 1.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:
    - 1) za każdy dzień zwłoki w przeprowadzeniu odbioru końcowego robót w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5. ust. 1,
    - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5. ust. 1. z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 145 ust. 1 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
  3. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Stronie ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5. ust. 1.
  4. Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli naliczone kary umowne nie pokryją szkody w pełnej wysokości.

#### **§ 9. Gwarancja i rękojmia**

1. Okres gwarancji jakości robót wynosi ..... **miesiące** licząc od daty odbioru końcowego robót
2. Strony rozszerzają ustawową rękojmię za wady przedmiotu umowy, poprzez wydłużenie czasu jej obowiązywania o okres udzielonej gwarancji jakości.
3. O zauważonych wadach Zamawiający zawiadomi Wykonawcę niezwłocznie po ich ujawnieniu. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie obopólnie uzgodnionym, nie dłużej niż 7 dni.
4. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, a poniesione koszty wykonania zastępczego potrącić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **§10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zgodnie z art. 147 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.), Wykonawca wnosi w dniu podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 niniejszej umowy, tj. kwotę .....zł (słownie: .....).
2. Wykonawca, jako formę zabezpieczenia wybiera: .....
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70 % wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady pozostawione zostanie zabezpieczenie o wartości ..... odpowiadającej 30 % wysokości zabezpieczenia wymienionego w ust. 1.
5. Kwota, o której mowa w ust. 3, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

### **§ 11. Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień zawartych w umowie może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, istotna zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy, w szczególności w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
  - 1) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem naruszającym dyscyplinę środków publicznych,
  - 2) zmiany osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne osoby legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo Budowlane lub innych ustawach,
  - 3) w innych sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy i mających charakter zmian nieistotnych, nie odnoszących się do warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach pierwotnej procedury udzielenia zamówienia, umożliwiłyby dopuszczenie innej oferty, niż ta, która została pierwotnie dopuszczona,
  - 4) w następstwie wykraczających poza terminy określone w Kpa procedur administracyjnych oraz innych terminów formalno-prawnych lub urzędowych, mających wpływ na terminy realizacji zamówienia,
  - 5) wyjątkowo niesprzyjających warunków pogodowych, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy,
  - 6) ustawowych zmian stawki podatku od towarów i usług VAT,
  - 7) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku ewentualnych błędów lub braków w dokumentacji projektowej, pod warunkiem niezwłocznego ich zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę, nie później niż w terminie 7 dni od ich wykrycia,
  - 8) zmiany podwykonawców, których udział w realizacji przedmiotu umowy zaakceptował Zamawiający,
  - 9) inne zmiany nie wymienione w punktach powyżej, dopuszczalne zgodnie z art. 144 ustawy Pzp.
5. Zmiany umowy wymagają pisemnej formy w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.

### **§ 12. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z umową lub uporczywie w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający wstrzymuje wszelkie płatności z tytułu umowy.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.

### § 13. Podwykonawcy

**UWAGA. Paragraf będzie zawarty w umowie w przypadku kiedy Wykonawca wskaże w ofercie, że zamierza powierzyć część prac podwykonawcom.**

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców, biorąc jednocześnie odpowiedzialność prawną i finansową za ich działalność jak za działania własne.
2. Strony ustalają, że przedmiot umowy Wykonawca wykona własnymi siłami oraz za pomocą Podwykonawców w zakresie:
  - 1) .....  
(zakres realizowany przez Podwykonawcę)
  - 2) .....  
(zakres realizowany przez Podwykonawcę)
3. Podwykonawcę w stosunkach z zamawiającym reprezentuje wykonawca.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, obowiązany jest projekt umowy, a także projekt jej zmiany przedłożyć Zamawiającemu, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi zawierać:
  - 1) Wynagrodzenie należne podwykonawcy,
  - 2) Zasady odbioru wykonanych robót,
  - 3) Termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni, od dnia doręczenia faktury lub rachunku wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 4) Część dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w tym projekcie umowy,
  - 5) Zasady zawierania umów z dalszym podwykonawcą.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane zgłosi na piśmie zastrzeżenia co do jej treści albo wyrazi zgodę na zawarcie tej umowy z podwykonawcą.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłoży zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane zgłosi na piśmie sprzeciw. Niezgłoszenie w w/w terminie pisemnego sprzeciwu co do jej treści uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
9. Umowa wykonawcy, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi z podwykonawcą musi być zawarta na piśmie, pod rygorem nieważności, a jej kopia, poświadczona za zgodność z oryginałem przekazana zamawiającemu w terminie 7 dni od podpisania umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą. Nie dotyczy to umów o wartość mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa powyżej nie dotyczy umów o wartości powyżej 50.000 zł.
10. W przypadku jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy będzie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury wykonawcy, zamawiający wezwie wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy. W przypadku braku zmiany zamawiający naliczy karę umowną, o której mowa w § 6.
11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie wykonawcę.
12. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego za wykonane roboty. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu



budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.

#### **§ 14. Postanowienia końcowe**

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w niniejszej umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.  
Adresy do doręczeń:  
Wykonawcy: .....  
Zamawiającego: 08-443 Sobienie-Jeziory, ul. Garwolińska 16.
2. Wykonawca nie ma prawa zbywania swoich wierzytelności, wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**