

**UMOWA (zaprojektuj i wybuduj)  
na zadanie „Dostawa i montaż zadaszonego zbiornika bezodpływowego”**

zawarta w Garzynie w dniu .....2024 r. pomiędzy:

Ośrodkiem Hodowli Zarodowej „GARZYN” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Garzynie, ul. Leszczyńska 34, 64-120 Krzemieniewo, posiadającą numer NIP 696-14-81-469, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000044641, z kapitałem zakładowym 17.309.000,00 zł reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - .....
2. Członka Zarządu - .....

zwanym dalej “Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....

reprezentowaną przez:

1. .... - .....
2. .... - .....

zwanym dalej “Wykonawcą”

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**I. Przedmiot umowy.**

**§1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia polegający na: Zaprojektowaniu i wykonaniu zadaszonego zbiornika na płynne odpady zwierzęce w miejscowości Mierzejewo, gm. Krzemieniewo, pow. leszczyński, woj. wielkopolskie, dz. nr 3/10 wraz z uzgodnieniami oraz uzyskanie stosownych dokumentów i pozwoleń wymaganych przepisami prawa, pozwalających na realizację zadania w systemie zaprojektuj i wybuduj.

2. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

1) dokumentacja projektowo-kosztorysowa

2) wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, jeśli jest wymagane.

3. Zakres prac obejmuje:

- przygotowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzgodnieniami,
- przygotowanie wniosku o warunki zabudowy jeżeli jest konieczna lub uzyskanie wypisu i wyrysu z MPZP
- przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę,
- obsługa geodezyjna (wytyczenie obiektu oraz inwentaryzacja powykonawcza)
- po stronie Wykonawcy jest zlecenie wykonania mapy geodezyjnej do celów projektowych
- uzyskanie stosownych dokumentów i pozwoleń wymaganych przepisami prawa, pozwalających na realizację przedmiotu przetargu.

Ustala się następujące parametry techniczne zbiornika:

- ✓ Ściany zbiornika z elementów prefabrykowanych żelbetonowych lub stalowych,
- ✓ Pojemność do 5000-5500 m<sup>3</sup> lub dwóch zbiorników do 2700-3100 m<sup>3</sup>
- ✓ Średnica do 38 m
- ✓ Wysokość do 6 m
- ✓ Wprowadzenie do podłączenia z istniejącym kanałem gnojowicy obory
- ✓ Zbiornik musi posiadać system mieszania i opróżniania
- ✓ Zbiornik musi posiadać przykrycie.

4. Dokumentację, o której mowa w ust. 3 nin. paragrafu, należy przekazać Zamawiającemu w formie papierowej, oraz w wersji elektronicznej w formacie PDF. Wykonana dokumentacja winna obejmować wszystkie niezbędne elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania na własny koszt wszelkich uzgodnień i opinii wynikłych w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej niezbędnych do realizacji zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zakresem prac przewidzianych do wykonania, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności z przepisami techniczno-budowlanymi i normami oraz ustalonymi w niniejszej umowie warunkami.
7. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić zamawiającemu do uzgodnienia harmonogram prac w terminie 5 dni przed planowanym rozpoczęciem prac.

## **§ 2**

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe, które nie naruszają i nie będą naruszać praw autorskich osób trzecich, do wszelkich materiałów i wyników prac objętych umową.
2. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należytą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całości przedmiotu wykonanego w ramach niniejszej umowy, w szczególności do wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych, w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, z chwilą potwierdzenia wykonania przedmiotu niniejszej umowy, czyli z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołów odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, na wszelkich polach eksploatacji. Przeniesienie następuje bez ograniczenia co do terminu, czasu, terytorium.
4. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w przedmiocie umowy i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.

## **II. Prawa i obowiązki stron Umowy.**

### **§ 3**

1. Zamawiający jest zobowiązany do protokolarnego przekazania terenu budowy nie później niż w ciągu 5 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.
2. Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzania jakości robót i powiadamiania Wykonawcy o wadach wykrytych. o wadach wykrytych w robotach, Zamawiający powiadamia Wykonawcę na piśmie w terminie do 5 dni od daty ich ujawnienia.
3. Zgłoszone wady winny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty powiadomienia Wykonawcę o wadzie przez Zamawiającego.

### **§ 4**

1. Wykonawca od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy zapewnia zabezpieczenie placu budowy i robót oraz warunki bezpieczeństwa i higieny pracy i ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy zgodnie z wymogami Prawa budowlanego
2. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia wszystkich robót, obiektów budowlanych, urządzeń oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od: ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych a także szkód, które mogą zaistnieć w okresie od dnia przekazania placu budowy do dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego. Dotyczy to także szkód wyrządzonych osobom trzecim.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe polisy ubezpieczeniowe. W przypadku nie dopełnienia obowiązku określonego w ust. 2 Zamawiający może ubezpieczyć budowę na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

5. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) Zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza niezbędnego do wykonania robót;
  - 2) Zatrudniania pracowników i personelu posiadającego aktualne przeszkolenie w zakresie bhp odpowiadające rodzajowi wykonywanych robót przez Wykonawcę. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nieprzestrzegania przepisów bhp.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia rozpoczęcia robót we właściwych organach administracji architektoniczno-budowlanej.
8. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy.
9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
10. W czasie realizacji robót wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie budowy oraz sukcesywnie usuwał zbędne materiały, odpady, śmieci, oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, tj. usunąć poza teren budowy wszystkie urządzenia, tymczasowe zaplecze, resztki materiałów, wszelkiego rodzaju gruz i śmieci, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i przekazać teren budowy zamawiającemu w terminie odbioru robót.
12. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową, wyłącznie wyrobów dopuszczonych prawnie do obrotu i stosowania w budownictwie.
13. W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty niezgodnie z umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektowo – techniczną, Zamawiający ma prawo:
- 1) wezwać do realizacji robót zgodnie z umową i sztuką budowlaną,
  - 2) nakazać zaprzestania wykonywania robót,
  - 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót innym podmiotom na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należność za poniesioną szkodę,
  - 5) odstąpić od umowy.
14. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nadzór nad robotami budowlanymi. W szczególności nadzór obejmować będzie obowiązki polegające na:
- a) stwierdzaniu w toku realizowanej inwestycji zgodności robót budowlanych z projektem budowlanym,
  - b) wyjaśnianiu wątpliwości dotyczących projektu budowlanego i zawartych w nim rozwiązań,
  - c) uzgadnianiu możliwości i sposobu wykonania robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej.

### **III. Podwykonawca.**

#### **§ 5**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Do zawarcia umowy wykonawcy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
3. 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 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.
4. 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.
5. Wyznacza się termin 14 dni na zgłoszenie przez Zamawiającego: zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian. Jeżeli Zamawiający w terminie o którym mowa w powyżej nie wniósł zastrzeżeń lub sprzeciwu uważa się, odpowiednio, że zaakceptował projekt umowy o podwykonawstwo oraz, że zaakceptował umowę o podwykonawstwo.
6. W przypadku zawarcia umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub jej zmiany bez zgody Zamawiającego albo w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego do treści umowy lub

projekt umowy, Zamawiający jest zwolniony z solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

7. Wykonawca odpowiada za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, co do zakresu rzeczowego jak i jakości, jak i za działania i zaniechania własne.

8. Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych w podwykonawstwie przez spisanie protokołu, przy udziale przedstawicieli: Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy.

9. Umowa z podwykonawcą oraz pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać w szczególności:

1) zakres robót powierzony podwykonawcy;

2) kwotę wynagrodzenia w zł brutto - kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty wykonawcy;

3) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy do wykonania;

4) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 13,

5) sposób rozliczenia wykonawcy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami,

6) w treści umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy wykonawcą, podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami.

7) w przypadku podzlecenia przez wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez wykonawcę za wykonane prace podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy przez zamawiającego (za okres zlecony podwykonawcy)

8) akceptację przez podwykonawcę oferty Wykonawcy i oświadczenie o wykonaniu umowy podwykonawczej w pełnej zgodności z ofertą, w tym z treścią niniejszej umowy. Nie spełnienie powyższych wymagań spowoduje zgłoszenie przez zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu.

10. Niezależnie od postanowień niniejszej umowy, zamiar wprowadzenia podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót, określonego w ofercie, wykonawca powinien zgłosić zamawiającemu z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody zamawiającego, wykonawca nie może umożliwić podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.

#### **IV. Osoby odpowiedzialne.**

##### **§ 6**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: .....

2. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

3. Kierującym pracami projektowymi z ramienia Wykonawcy będzie: ..... natomiast kierownikiem budowy będzie: .....

4. Zamawiający wyznacza do koordynacji wykonania zamówienia: .....

5. Zmiana osób wskazanych w ust. 3 nin. paragrafu, wymaga uprzedniego pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym.

#### **V. Termin wykonania i odbiór.**

##### **§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1 w terminach:

1) Dokumentację projektową wraz z odpowiednimi pozwoleniami, uzgodnieniami i opiniami w terminie do: .....

2) Ukończenie wszystkich robót budowlano – montażowych wraz z dokonaniem odbioru końcowego, uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, jeśli jest wymagane, i z przekazaniem inwestycji do eksploatacji do: .....

2. Strony ustalają następujące procedury komisyjnego odbioru:

1) Zamawiający dokona odbioru dokumentacji projektowej wraz z odpowiednimi uzgodnieniami i opiniami w ciągu 10 dni kalendarzowych od dnia dostarczenia kompletnej dokumentacji.

2) Zamawiający dokona odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, w ciągu 5 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót ,

3) Zamawiający dokona końcowego odbioru przedmiotu umowy w terminie do 10 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy (e-mail, fax),

3. Jeżeli podczas odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru: dokumentacji projektowej lub wykonanych robót budowlanych, do czasu usunięcia wad lub usterek, wyznaczając termin na usunięcie do 14 dni kalendarzowych.

2) jeżeli wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać ponownego wykonania dokumentacji projektowej lub ponownego wykonania robót budowlanych.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będą spisane protokoły: częściowy oraz końcowy, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.

6. Jeśli w wyniku stwierdzenia wad lub usterek zamawiający odstąpi od czynności odbioru całego zadania lub dających się wyłączyć jego części, wyznaczając dodatkowy termin na ich usunięcie. Wykonawca po ich usunięciu zobowiązuje się do ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru zgodnie z ust. 2

7. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczać Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.

## **VI. Wynagrodzenie Wykonawcy.**

### **§ 8**

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie przedstawionej oferty i obejmuje wykonanie w/w robót o nieprzekraczającej wartości: ..... zł netto + ....vat ...%. ..... zł brutto. (słownie:.....złotych brutto).

2. Strony ustalają, że powyższe wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nin. paragrafu zawiera koszty opracowania dokumentacji, w tym zapłatę za prawa opisane w § 2 niniejszej umowy, oraz koszty wykonania robót budowlanych bezpośrednio wynikających z opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji, jak również koszty nie ujęte w dokumentacji technicznej, a związane z realizacją zadania i niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie i przekazania inwestycji do eksploatacji, w okresie realizacji zamówienia oraz w okresie rękojmi i gwarancji, a w szczególności: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu budowy, koszty ubezpieczenia terenu budowy, koszty odbiorów, uzgodnień itp. oraz serwisowania w okresie gwarancyjnym urządzeń i instalacji objętych zamówieniem.

4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych umową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, skutków finansowych jakichkolwiek błędów występujących w dokumentacji projektowej, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztu prac. (art. 632 Kc).

## **VII. Warunki płatności.**

### **§ 9**

1. Zamawiający dopuszcza częściową płatność za realizację przedmiotu umowy na podstawie faktur częściowych, w oparciu o częściowy protokół odbioru robót podpisany przez obydwie strony oraz faktury końcowej, obejmującej zakres robót dotychczas niezafakturowanych, na podstawie końcowego protokołu odbioru.

2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będą: protokół (bądź protokoły częściowe) odbioru robót i faktura (bądź faktury częściowe) Wykonawcy wystawiona Zamawiającemu. Pojęcie odbioru dotyczy robót wykonanych zgodnie z umową, ewentualnie poprawionych lub uzupełnionych.

3. Wynagrodzenie będzie płatne częściami w następujący sposób:

1) faktura częściowa za wykonaną i odebraną dokumentację projektową umożliwiającą rozpoczęcie robót, wystawiona w oparciu o protokół odbioru częściowego,

2) faktura częściowa bądź końcowa wystawiona w oparciu o protokół odbioru częściowego bądź końcowego robót.

4. Zapłata faktury częściowej i końcowej nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w

- terminie do 30 dni liczonych od daty przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z odpowiednimi protokołami odbioru i innymi dokumentami wymaganymi prawem budowlanym i nin. umową.
5. W przypadku podwykonawców i dalszych podwykonawców, dodatkowym obostrzeniem, poza wymienionymi w niniejszej umowie, warunkującym wypłatę wynagrodzenia na podstawie faktur przejściowych, jest dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla podwykonawcy i dalszych podwykonawców wynikający z zawartych i zaakceptowanych przez zamawiającego umów. Natomiast do faktury końcowej – kopie wszystkich dowodów zapłaty. Za dowód zapłaty należy rozumieć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię przelewu płatności na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
6. Zamawiający dokonuje, w terminie do 30 dni liczonych od daty przekazania zamawiającemu faktury VAT wraz z protokołem częściowego/końcowego odbioru robót, 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.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6 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.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6 w terminie 5 dni od dnia doręczenia tej informacji.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, 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.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 20 % wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
13. Zamawiający zastrzega, że 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 potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
14. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy. Termin płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
15. Za nieterminową realizację faktury Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
16. Jako termin dokonania zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień złożenia przez Zamawiającego w banku, polecenia przelewu.
17. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury – w całości lub w części – w przypadku nie wywiązywania się wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.

## **VIII. Kary umowne.**

### **§ 10**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, w przypadku:

- 1) opóźnienia w przekazaniu dokumentacji projektowej w wysokości 1 % wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ust.3 pkt 1), za każdy dzień opóźnienia,

- 2) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy w zakresie robót budowlanych, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia o którym mowa § 8 ust.3 pkt.2), za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze w trybie § 7 lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia o którym mowa § 8 ust. 3 pkt 2), za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek
  - 4) odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia o którym mowa § 8 ust.1,
  - 5) odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia o którym mowa § 8 ust.1,
  - 6) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 5 % należnego im wynagrodzenia brutto, za każdy stwierdzony przypadek.
  - 7) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,2 % wartości niezapłaconej faktury, za każdy dzień opóźnienia,
  - 8) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 2 % wartości umowy o podwykonawstwo przy czym minimalna kwota wynosi 2.000 złotych , za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
  - 9) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2 % wartości umowy o podwykonawstwo przy czym minimalna kwota wynosi 2.000 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę ,
  - 10) braku dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 2 % wartości umowy o podwykonawstwo przy czym minimalna kwota wynosi 2.000 złotych za każdy taki przypadek.
  - 11) Za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy, który nie został zgłoszony zamawiającemu zgodnie z zapisami § 5 . w wysokości 2 % od wartości umowy o podwykonawstwo przy czym minimalna kwota wynosi 2.000 złotych za każde zdarzenie
2. Zamawiający ma prawo kumulować kary umowne określone w ust. 1 nin. paragrafu.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku:
    - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia o którym mowa § 8 ust.3 pkt 2, za każdy dzień zwłoki,
    - 2) za zwłokę w dokonaniu potwierdzenia zakończenia robót lub odbioru robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia o którym mowa § 8 ust.3 pkt 2, za każdy dzień zwłoki,
    - 3) odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust.1. za wyjątkiem przypadku określonego w § 11 niniejszej umowy.
  4. Kary, o których mowa w ust. 1 będą potrącane Wykonawcy z wystawionej/wystawionych faktury lub uiszczane na rachunek bankowy Zamawiającego. W przypadku kar o których mowa w ust. 3 będą uiszczane na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
  5. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających zastrzeżone kary umowne, jeżeli nie pokrywają one faktycznie poniesionej szkody
  6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury częściowej i z faktury końcowej Wykonawcy.

## **IX. Odstąpienie od Umowy.**

### **§ 11**

W przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, co zostanie potwierdzone protokołem sporządzonym przez przedstawicieli obu Stron.

### **§ 12**

1. Z zastrzeżeniem art. 746 Kodeksu Cywilnego Zamawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, rozwiązując ją ze skutkiem natychmiastowym, w szczególności w przypadku gdy:
  - 1) Wykonawca opóźnia się z zakończeniem przedmiotu umowy ponad 14 dni od terminu umownego określonego w § 7 ust.1 , z zastosowaniem § 10 ust.1 pkt 4)
  - 2) Wykonawca rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy, w szczególności: realizuje umowę w sposób niezgodny ze złożoną ofertą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wykonuje roboty wadliwie, stosuje

materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego, realizuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawców nie informując o tym Zamawiającego, nie reguluje zobowiązań wobec podwykonawców, z zastosowaniem § 10 ust.1 pkt 4),

3) zostanie złożony wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego lub otwarcie likwidacji albo wykreślenie Wykonawcy z odpowiedniego rejestru, z zastosowaniem § 10 ust.1 pkt 4),

4) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy, z zastosowaniem § 10 ust.1 pkt 4),

5) zostanie wszczęte przeciwko Wykonawcy postępowanie egzekucyjne, z zastosowaniem § 10 ust.1 pkt 4),

6) nie ubezpieczenia przez Wykonawcę budowy z tytułu szkód i odpowiedzialności cywilnej, z zastosowaniem § 10 ust.1 pkt 4),

2. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy w przypadku gdy:

1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 30 dni od upływu terminu umownego,

2) Zamawiający bez uzasadnienia nie przystąpił do odbioru, odmawia odbioru, albo odmawia podpisania protokołu odbioru w umówionym terminie.

3. Czynność odstąpienia od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z uzasadnieniem, pod rygorem nieważności.

4. Odstąpienie od umowy następuje w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

### **§ 13**

1. W przypadku rozwiązania umowy opisanego w § 12 Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy,

3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

2. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia, zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

3. Zamawiający w razie rozwiązania umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba że Zamawiający zgłosi zastrzeżenia co do wad, usterek lub jakości robót.

2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór tereny budowy.

4. W razie rozwiązania umowy z przyczyn niezależnych od Stron, Strony są uprawnione do wzajemnego rozliczenia i zwrotu uzasadnionych i udokumentowanych wydatków poniesionych na realizację przedmiotu umowy.

## **X. Rękojmia za wady i gwarancja jakości.**

### **§ 14**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.

2. Okres gwarancji wynosi .... miesięcy na wykonany przedmiot zamówienia oraz na wbudowane materiały i urządzenia, rozpoczynając swój bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego wykonanych robót.

3. Niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne rzeczy zgodnie z postanowieniami Kodeksu Cywilnego, bieg rozpoczyna się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego wykonanych robót.

4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego zobowiązany będzie do nieodpłatnego usunięcia wszelkich wad lub usterek robót stwierdzonych przez Zamawiającego, w terminie uzgodnionym przez Strony a w razie braku uzgodnienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

5. O wykryciu wady lub usterki Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie, wyznaczając termin i miejsce oględzin. Istnienie wady lub usterki stwierdza się protokolarnie. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad lub usterek zgłoszonych przez Zamawiającego.

6. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek Zamawiający będzie uprawniony, bez upoważnienia sądowego, do powierzenia usunięcia wad, usterek lub szkód



nimi spowodowanych osobom trzecim, na koszt Wykonawcy, z zachowaniem uprawnień do kar umownych od Wykonawcy i odszkodowania uzupełniającego.

7. Strony Umowy mogą dokonać przeglądu gwarancyjnego w ostatnim miesiącu terminu gwarancji i rękojmi, a stwierdzone wówczas wady lub usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji i rękojmi tj. w terminie nieprzekraczalnym do 30 dni od dokonania przeglądu gwarancyjnego.

8. Zamawiający może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji i rękojmi, jeżeli wniósł reklamację lub zgłosił wady przed upływem tego okresu.

9. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady obejmują także zakres zamówienia zrealizowany przez Wykonawcę za pomocą podwykonawców.

## **XI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### **§ 15**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie ..... Wartość zabezpieczenia wynosi ... % ceny ofertowej (brutto) równej kwocie: ..... zł Pełną kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu podpisania umowy.

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym odszkodowań i kar umownych oraz pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady:

1) 50 % zabezpieczenia tj. kwota: ..... zł zostanie zwolniona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane tj. podpisania protokołu końcowego wykonanych robót.

2) 50 % zabezpieczenia tj. kwota: ..... zł zostanie zwolniona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady

## **XII. Zmiany Umowy.**

### **§ 16**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

2. Dopuszcza się zmianę umownego terminu, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:

1) wystąpienie wydarzenia nieprzewidywalnego, losowego, pozostającego poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu; 2) zmian istotnych przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego powodujących konieczność dostosowania przedmiotu zamówienia do zmiany przepisów, które nastąpiły w trakcie realizacji zamówienia;

3) działania organów administracji w szczególności przekroczenia określonych przepisami terminów dla uzyskania wymaganych pozwoleń, uzgodnień, decyzji lub opinii innych organów, niezbędnych do uzyskania koniecznych pozwoleń, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności;

4) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na zmianę obowiązujących przepisów, warunków uniemożliwiających prowadzenie robót, bezpieczeństwa pracy, a także zmian wynikających z innych nieprzewidywalnych istotnych okoliczności, których wprowadzenie będzie korzystne dla Zamawiającego;

5) przekroczenia terminu w przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego,

6) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót, które nie wynika z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Inspektorów nadzoru Inwestorskiego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę);

7) okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, tj. warunków atmosferycznych, archeologicznych, geologicznych, hydrogeologicznych, kolizji z sieciami infrastruktury utrudniających lub uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy oraz musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego.

W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, wynikającego z okoliczności wymienionych powyżej, termin może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.

3. Dopuszcza się zmianę pozostałych zapisów umowy w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:

1) zmianę, wprowadzenie dodatkowego albo rezygnację z podwykonawcy.

2) zmiany przepisów prawa istotnych dla postanowień zawartej umowy;

3) ograniczenia przedmiotu zamówienia, w szczególności w przypadku wystąpienia warunków uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prowadzenie robót;

4) wprowadzenie przez Wykonawcę podwykonawcy pomimo deklaracji w ofercie wykonania zamówienia siłami własnymi,

- 5) ograniczenia przedmiotu zamówienia, w szczególności w przypadku kiedy Zamawiający nie mógł takiej sytuacji przewidzieć,
  - 6) poprawa jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu prac lub zmiana technologii,
  - 7) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą lub/i projektem budowlanym,
  - 8) wydłużenie okresu gwarancji lub rękojmi o dowolny okres.
4. Zmiany, o których mowa powyżej, nie mogą stanowić podstawy zwiększenia wynagrodzenia.
5. Przewiduje się możliwość rezygnacji z części umownych prac w sytuacji, gdy zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.
6. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający dopuszcza zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody przez Zamawiającego.
7. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa wyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie wskazanej zmiany.
8. Wniosek Wykonawcy o dokonanie zmiany umowy musi być uzasadniony a okoliczności, na które powołuje się Wykonawca muszą być udokumentowane.
9. Z okoliczności stanowiących podstawę zmiany do umowy Wykonawca sporządzi protokół, który zostanie podpisany przez strony umowy.

### **XIII. Postanowienia końcowe.**

#### **§ 17**

1. Zmiana umowy może nastąpić jedynie w formie pisemnego aneksu sporządzonego przez Zamawiającego i podpisanego przez Strony, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji jakie uzyskał w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy, zarówno w czasie trwania niniejszej Umowy jak i po jej zakończeniu.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzycelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy osobom trzecim.
5. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
6. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca