

# UMOWA NR IRG 272.22.2018 o roboty budowlane

zawarta w dniu **19.10.2018** r. pomiędzy:

**Gminą Łęczna** z siedzibą Pl. Kościuszki 5, 21-010 Łęczna reprezentowaną przez **Burmistrza Łęcznej** – mgr inż. Teodora Kosiarskiego  
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a:

**Przedsiębiorstwem Budowlanym Romuald Kapczuk**  
**ul. Moniuszki 2/1a, 21-300 Radzyń Podlaski**

prowadzącym działalność na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.

NIP **538-106-49-32** REGON **030219985**

reprezentowanym przez: Romualda Kapczuk

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

o następującej treści:

## Zakres umowy

### § 1

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości do 5 548 000 EURO, w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.
2. Przedmiotem zamówienia jest: **Termomodernizacja Szkoły Podstawowej Nr 2 w Łęcznej - roboty budowlane związane z rozbudową części sportowej szkoły.**
3. Zadanie w budżecie Gminy Łęczna pn. „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej Nr 2 w Łęcznej - WPF” dz. 801, rozdz. 80195, § 6050, zadanie 11.
4. Przedmiotowe roboty zostaną wykonane na podstawie dostarczonej przez **Zamawiającego**: decyzji pozwolenie na budowę, dokumentacji technicznej, szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiaru robót, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa.
5. Umowny zakres robót przedstawiają:
  - 1) projekt budowlano-wykonawczy,
  - 2) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
  - 3) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy oraz innych prac nie ujętych w dokumentacji technicznej, a niezbędnych do wykonania inwestycji zgodnie z zakresem umownym w tym prac związanych z wymogami BHP.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do zlecenia lub wykonania na własny koszt wszystkich koniecznych badań, prób, sprawdzeń i pomiarów.
8. **Wykonawca** zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
9. Nerozłączną częścią niniejszej umowy jest harmonogram rzeczowo-finansowy, który po akceptacji zmian przez **Zamawiającego** będzie aktualizowany przez **Wykonawcę** wyłącznie w zakresie:
  - 1) zmiany terminu i wartości, w przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 4,
  - 2) zmiany terminów częściowych realizacji zamówienia, które nie spowodują zagrożenia terminu umownego zakończenia przedmiotu umowy oraz nie spowodują odstępstw od pozostałych postanowień umownych,
  - 3) wprowadzenia do realizacji niniejszego zamówienia publicznego podwykonawców (dalszych podwykonawców), niezależnie od tego czy zawierane z nimi umowy dotyczą robót budowlanych, dostaw, czy usług, w takim przypadku z harmonogramu musi wyraźnie



wynikać zakres, wartość i termin realizacji części zamówienia przez podwykonawców (dalszych podwykonawców), wprowadzenie podwykonawców nie może powodować zmiany wartości poszczególnych zakresów robót w stosunku do oferty **Wykonawcy**.

### Terminy realizacji umowy

#### § 2

1. Strony ustalają terminy realizacji:

- 1) rozpoczęcie realizacji zamówienia nastąpi w dniu zawarcia umowy to jest **19.10.2018 r.**,
  - 2) zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru końcowego nastąpi w terminie **do 29.03.2019 r.**
2. Niedotrzymanie przez **Wykonawcę** terminu ustalonego w ust. 1 skutkować będzie naliczaniem kar umownych wynikających z **§16 ust. 1 pkt. 2**

#### § 3

**Wykonawca** nie odpowiada za przekroczenie terminu wykonania robót w zakresie wynikającym z niedotrzymania terminów przez **Zamawiającego** wynikających z warunków umowy.

### Zmiana postanowień umowy

#### § 4

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** chyba, że zmiana będzie dotyczyła okoliczności określonych w **ust. 2 - 7**.
2. Zmiana wymaganego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest możliwa wyłącznie w przypadku:
  - 1) Konieczności zmian spowodowanych warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
    - a) klęsk żywiołowych,
    - b) skrajnie niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, realizację usług lub dostarczenie przedmiotu dostawy w tym przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
  - 2) Konieczności zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi, archeologicznymi, wodnymi itp., w szczególności:
    - a) odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu itp.),
    - b) odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
    - c) niewypałów i niewybuchów, zagrożenia tąpnięciami, wybuchem,
    - d) wykopalisk archeologicznych itp. innych, nieprzewidywanych okoliczności,
  - 3) Konieczności zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego**, w szczególności:
    - a) wstrzymaniem realizacji umowy przez **Zamawiającego** nie wynikającym z winy **Wykonawcy**,
    - b) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej przekazanej **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**,
    - c) koniecznością wprowadzenia zmian w planie finansowym **Zamawiającego**,
    - d) przestojów lub opóźnień zależnych od **Zamawiającego**,
  - 4) Zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej **Strony** więzi prawnej:
    - a) o charakterze niezależnym od **Stron**,
    - b) którego **Strony** nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
    - c) którego nie można uniknąć ani któremu **Strony** nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
    - d) którego nie można przypisać drugiej **Stronie**,



- 5) Konieczności zmian będących następstwem działania organów administracji i innych instytucji, w szczególności:
  - a) odmowy lub przekroczenia określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji lub inne instytucje wymaganych prawem decyzji, zezwoleń, uzgodnień, w sytuacji, gdy przekazana i niezbędna do uzyskania pozwoleń dokumentacja będzie kompletna i prawidłowa, zatem wskutek działania organów administracyjnych i innych instytucji niemożliwe jest wykonanie zadania w terminie.
  - b) odmowy wydania przez organy administracji lub inne instytucje wymaganych prawem decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w Dokumentacji projektowej przekazanej **Wykonawcy przez Zamawiającego**,
  - c) konieczności uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
  - d) konieczności zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
- 6) Konieczności zmian będących następstwem innych okoliczności:
  - a) wstrzymaniem robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z przyczyn nie leżących po stronie **Wykonawcy**;
  - b) dokonaniem koniecznych zmian w Dokumentacji projektowej,
  - c) koniecznością zmiany zakresu robót budowlanych oraz wprowadzeniem robót dodatkowych lub zamiennych.
3. Wprowadzenie zmiany wymaganego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest możliwe po spełnieniu łącznie następujących warunków:
  - 1) Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w **ust. 2**,
  - 2) Przedłużenie terminu wykonania umowy wyłącznie o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty,
  - 3) Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu **Stron** wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i tylko na warunkach określonych w umowie.
4. Zmiana zakresu robót budowlanych i sposobu spełnienia świadczenia, jest możliwa wyłącznie w przypadku:
  - 1) Konieczności zmiany zakresu robót budowlanych wynikającej ze zmian w przepisach prawa wprowadzonych po podpisaniu umowy,
  - 2) Konieczności wprowadzenia zmian do zakresu robót, niezbędnych do prawidłowej późniejszej eksploatacji Przedmiotu umowy,
  - 3) Konieczności zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych,
  - 4) Konieczności zrealizowania robót przy pomocy środków pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub zwiększenie potencjału przedmiotu umowy, lub jego estetyki istotnie nie zmieniające założeń i celów,
  - 5) Konieczności częściowej zmiany technologii lub wprowadzenia technologii dodatkowej wykonywania robót z powodu ujawniania się w trakcie prowadzenia robót, robót nie przewidzianych pierwotnie do realizacji,
  - 6) Konieczności zmian wynikających z odmiennego niż to przewidziano w Dokumentacji projektowej sposobu i technologii wykonywania przedmiotu umowy lub jego części, wprowadzonych ze względu na: niedostępność na rynku zaprojektowanych technologii w trakcie realizacji robót budowlanych, zmianę przepisów w tym zakresie lub możliwość uzyskania przez Zamawiającego w wyniku wprowadzania zmian lepszego efektu finalnego,
  - 7) Konieczności zmiany zakresu lub też innych robót budowlanych, wynikających ze zmian w przedmiocie umowy, wprowadzonych na skutek interwencji właścicieli sąsiednich nieruchomości lub innych uczestników procesu budowlanego,
  - 8) Konieczności usunięcia błędów lub zmian w dokumentacji,
  - 9) Konieczności wprowadzenia robót dodatkowych lub zamiennych,



- 10) Konieczności zaniechania wykonywania części robot.
5. Zmiana należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia w odniesieniu do zmian i robót o których mowa w **ust. 4** ustalona zostanie według następujących zasad:
- 1) za podstawę kalkulacji przyjęte zostaną ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, a ilości robót na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez **Zamawiającego** obmiaru,
  - 2) jeżeli roboty nie występowały w kosztorysie ofertowym, a są niezbędne do rozliczenia robót zamiennych/dodatkowych, podstawą kalkulacji będzie kosztorys uwzględniający:
    - nakłady robocizny i nakłady rzeczowe z odpowiednich ogólnodostępnych katalogów (np. KNR-ów, KNNR-ów), a dla robót specjalistycznych wg kalkulacji własnej,
    - narzuty zysku z kosztorysu ofertowego,
    - koszty pośrednie z kosztorysu ofertowego,
    - stawki robocizny z kosztorysu ofertowego,
    - ceny materiałów i pracy sprzętu wg rzeczywistych kosztów zakupu.
6. Wprowadzenie zmiany zakresu robót budowlanych i sposobu spełnienia świadczenia, oraz wynikająca z tego zmiana wynagrodzenia jest możliwa po spełnieniu łącznie następujących warunków:
- 1) Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w **ust. 4**,
  - 2) W przypadku konieczności zmiany należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia ustalone zostanie ono zgodnie z zasadami, o których mowa w **ust. 5**,
  - 3) Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, wyłącznie za zgodą obu **Stron** wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i tylko na warunkach określonych w umowie.
7. Inne dopuszczalne zmiany:
- 1) Zmiany osób przy pomocy których **Wykonawca** realizuje umowę – wskazanych w Ofercie **Wykonawcy** (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy, inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od **Wykonawcy**). Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających na dzień składania ofert, warunki określone przez **Zamawiającego** w SIWZ,
  - 2) Zmiany związane ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
  - 3) Zmiana **Wykonawcy**, któremu **Zamawiający** udzielił zamówienia, którego ma zastąpić nowy wykonawca - w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego **Wykonawcy** lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu określone przez **Zamawiającego** w SIWZ, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociągają to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - 4) Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie z art. 149 PZP,
  - 5) Zmiana wysokości wynagrodzenia wynikająca z ustawowej zmiany podatku VAT.

## Wynagrodzenie

### § 5

1. **Wykonawca** otrzymuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **966 864,84 zł brutto** (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt cztery złote osiemdziesiąt cztery grosze brutto), w tym:  
**Vat 23 % 180 795,87 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt siedem groszy)  
**netto 786 068,97 zł** (słownie: siedemset osiemdziesiąt sześć tysięcy sześćdziesiąt osiem złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy netto) określone w ofercie przetargowej z zastrzeżeniem postanowień § 10.
2. **Zamawiający** dopuszcza wystawianie faktur przejściowych, nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Wynagrodzenie **Wykonawcy** rozliczone fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego.
3. **Łączna wartość wystawionych faktur przejściowych w 2018 roku nie może przekroczyć kwoty 400.000,00 zł brutto.**



4. Rozliczenie ostateczne nastąpi fakturą końcową po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego lub protokołu potwierdzającego usunięcie wad i usterek przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 18 ust.3 pkt 2.
5. W przypadku gdy w realizacji przedmiotu umowy uczestniczą podwykonawcy, **Wykonawca** może wystawić fakturę i żądać zapłaty, z zastrzeżeniem **ust. 5**, dopiero po przedstawieniu **Zamawiającemu** pisemnych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających zapłatę wynagrodzenia w zakresie objętym przedmiotową fakturą, zgodnie z aktualnym harmonogramem rzeczowo-finansowym wraz z oświadczeniami **Wykonawcy**, podwykonawcy bądź dalszego podwykonawcy, że dokonał zapłaty tego wynagrodzenia (wzór przedmiotowego oświadczenia z jego wymaganą treścią jest załącznikiem do SIWZ). Do oświadczenia muszą być załączone potwierdzone przez **Wykonawcę** za zgodność z oryginałem kopie aktualnych dokumentów, z których wynika prawo osoby podpisującej oświadczenie do reprezentowania podmiotu.
6. **Zamawiający** na pisemny wniosek **Wykonawcy**, dopuszcza płatność bezpośrednio na rachunek zgłoszonego podwykonawcy. Warunkiem dokonania płatności oprócz faktury **Wykonawcy**, w której należy wskazać roboty zrealizowane przez podwykonawcę, zgodnie z aktualnym harmonogramem rzeczowo-finansowym, jest dołączenie do wniosku potwierdzonej za zgodność z oryginałem faktury wystawionej **Wykonawcy** przez podwykonawcę wraz z oświadczeniem, że płatność dokonana przez **Zamawiającego** zaspokoi jego należności objęte przedmiotową fakturą. Wypłata środków pieniężnych przez **Zamawiającego** na rachunek bankowy podwykonawcy, wskazany w zgłoszonej i zaakceptowanej umowie o podwykonawstwo stanowi zaspokojenie wynagrodzenia **Wykonawcy** z tytułu wykonanych robót objętych fakturą **Wykonawcy**.
7. Fakturowanie robót będzie dokonane po ich odbiorze przez **Zamawiającego** na podstawie sprawdzonych dokumentów rozliczeniowych:
  - 1) częściowego lub końcowego protokołu odbioru robót zgodnego z wykonanym zakresem rzeczowym,
  - 2) szczegółowego zestawienia wykonanych elementów i pozycji rozliczeniowych,
  - 3) aktualnego harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniającego roboty powierzone podwykonawcom.
8. Sprawdzenie dokumentów rozliczeniowych nastąpi w terminie **5** dni od daty doręczenia przez **Wykonawcę** przedstawicielowi **Zamawiającego**.
9. Zapłata faktury będzie dokonana w terminie nie dłuższym niż **30** dni, licząc od daty doręczenia **Zamawiającemu** faktury wraz kompletem sprawdzonych dokumentów rozliczeniowych.
10. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia kar umownych naliczonych zgodnie z zapisami § 16 umowy.
11. **Zamawiający** przekaże wynagrodzenie na rzecz **Wykonawcy**, na rachunek bankowy nr **80 1240 2180 1111 0010 6392 0407**.

#### Obowiązki stron

##### § 6

1. **Zamawiający** zobowiązany jest do:
  - 1) przekazania kompletnej dokumentacji projektowej w terminie do pięciu dni od podpisania umowy.
  - 2) protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie do pięciu dni od podpisania umowy.
  - 3) odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie wynikającym z § 18 umowy,
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do:
  - 1) szczegółowego zapoznania się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót oraz warunkami prowadzenia robót,
  - 2) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w § 1 niniejszej umowy,
  - 3) protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie do pięciu dni od podpisania umowy,
  - 4) bieżącej aktualizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego z uwzględnieniem ewentualnego podwykonawstwa,



- 5) prowadzenia robót w sposób niezagrażający mieniu innych osób, bezpieczeństwu budowy, pracujących na niej osób, zgodnie z wymogami przepisów BHP, przeciwpożarowych i ochrony środowiska,
- 6) wykonania wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy oraz innych prac niezbędnych do wykonania inwestycji zgodnie z zakresem umownym,
- 7) zapewnienia uczestnictwa kierownika budowy w naradach koordynacyjnych organizowanych przez **Zamawiającego**,
- 8) sumiennego prowadzenia dokumentów budowy,
- 9) zlecenia lub wykonania na własny koszt wszystkich koniecznych dla prawidłowego wykonania i odbioru robót badań, prób, sprawdzeń i pomiarów,
- 10) informowania **Zamawiającego** o ewentualnych przeszkodach w prowadzeniu robót niezwłocznie po ich zaistnieniu i ujawnieniu, w formie pisemnej (niezbędne potwierdzenie odbioru),
- 11) zorganizowania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy na własny koszt,
- 12) zapewnienia dostaw mediów koniecznych do wykonania przedmiotu umowy na własny koszt,
- 13) zagwarantowania bezpieczeństwa osób przebywających w budynku,
- 14) protokolarnego przekazania materiałów rozbiórkowych nadających się do ponownego wykorzystania przez **Zamawiającego**. Decyzję w tym zakresie podejmie **Zamawiający**. W przypadku braku decyzji ze strony **Zamawiającego** materiały rozbiórkowe **Wykonawca** utylizuje na własny koszt.

#### § 7

1. **Wykonawca** zabezpieczy dozór mienia, tj. materiałów i urządzeń objętych umową.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników oraz osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za szkody w budynku, w tym szkody rzeczowe w wyposażeniu, powstałe w związku z prowadzonymi robotami i usunie skutki takich szkód w ramach niniejszej umowy
4. **Wykonawca** jest gospodarzem terenu objętego robotami na czas ich trwania i odpowiada za szkody dotyczące realizowanych robót powstałe w wyniku zdarzeń losowych zachodzących w tym czasie.

#### § 8

1. Roboty określone niniejszą umową będą wykonywane przy użyciu materiałów **Wykonawcy**.
2. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy – Prawo Budowlane.

### Podwykonawstwo

#### § 9

1. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zamierzający ją zmienić, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy lub projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany o treści zgodnej z projektem oraz zaktualizowany przez **Wykonawcę** projekt harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniający podwykonawstwo.
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,

E. l.



potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

3. **Zamawiający**, w terminie 7 dni od przedłożenia, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w **ust. 2**.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od jej przedłożenia, uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany 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 lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. **Zamawiający**, w terminie 7 dni od przedłożenia, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub do jej zmiany, w przypadkach, o których mowa w **ust. 3**.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub do jej zmiany, w terminie 7 dni od przedłożenia, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez **Zamawiającego**.
8. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy 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 niniejszej umowy. 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. Zapisy **ust. 1-9** stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonanie poszczególnych części zamówienia w podwykonawstwie nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców (dalszych podwykonawców) jak za własne działania lub zaniechania.
12. Umowa o podwykonawstwo (zmiana takiej umowy) musi spełniać następujące wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez **Zamawiającego** odpowiednio zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy lub co do zmiany umowy:
  - 1) załącznikiem do umowy o podwykonawstwo jest projekt harmonogramu rzeczowo-finansowego, zaktualizowanego przez **Wykonawcę**, wprowadzenie podwykonawców nie może powodować zmiany wartości poszczególnych zakresów robót w stosunku do oferty **Wykonawcy**,
  - 2) zakres robót powierzonych podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) stanowiący część zamówienia publicznego oraz termin wykonania tych robót, musi wynikać ze zaktualizowanego przez **Wykonawcę** harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - 3) wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) nie może być większa niż wynagrodzenie **Wykonawcy** wynikające z umowy pomiędzy **Zamawiającym** a **Wykonawcą** o zamówienie publiczne, nie może być też większa od kwot wynagrodzenia za poszczególne zakresy robót wynikające ze zaktualizowanego przez **Wykonawcę** harmonogramu rzeczowo-finansowego (projektu takiego harmonogramu),
  - 4) umowa musi zawierać zapis o niedopuszczalności: potrącenia, przelewu, przejęciu długu ani spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu – co do wierzytelności tytułem wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) za wykonane roboty budowlane,
  - 5) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30** dni od dnia doręczenia

E.O.



- Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty.
- 6) umowa z podwykonawcą nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od **Wykonawcy** od zapłaty przez **Zamawiającego Wykonawcy** wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - 7) umowa o podwykonawstwo musi zawierać numer rachunku bankowego podwykonawcy, na który przekazywane będzie wynagrodzenie

#### § 10

1. **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 niniejszego zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1**, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Wysokość bezpośredniej zapłaty jest ograniczona do kwot wynikających ze zaktualizowanego przez **Wykonawcę** harmonogramu rzeczowo-finansowego.
5. 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. 1**. **Zamawiający** poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w **ust. 5**, 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.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w **ust. 1**, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w **ust. 1**, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.
9. Postanowienia § 9 i 10 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.

#### Przedstawiciele stron

#### § 11

1. **Zamawiający** powoła Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Przedstawicielem **Wykonawcy** na budowie będzie Kierownik Robót/Budowy/ w osobie:



**Radosław Kwaśniewski** tel. 607-506-580 działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy – Prawo Budowlane.

3. **Wykonawca** jest zobowiązany do zapewnienia **Zamawiającemu** oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

### Gwarancja

#### § 12

1. **Wykonawca** udzieli gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia na okres **60 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego na warunkach określonych w niniejszej umowie i przekaże **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny zgodny z wzorem stanowiącym załącznik do SIWZ. Postanowienia gwarancji nie mogą w żaden sposób być mniej korzystne dla **Zamawiającego** niż określone w umowie oraz w odpowiednich przepisach Kodeksu cywilnego. Przeciwnie postanowienia gwarancji uważane będą za bezskuteczne.
2. Wady i usterki ujawnione w okresie gwarancyjnym **Wykonawca** usunie na swój koszt w terminach wynikających z dokumentu gwarancyjnego.
3. **Wykonawca** dokona przeglądu w terminie **4 dni** po otrzymaniu pisemnego zgłoszenia usterek. Z przeglądu zostanie spisany protokół z udziałem przedstawicieli **Wykonawcy** i **Zamawiającego**. Fakt usunięcia usterek musi być zgłoszony na piśmie i potwierdzony przez przedstawiciela **Zamawiającego**. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż 3 dni od daty zawiadomienia.
4. Brak odpowiedzi **Wykonawcy** na zgłoszone pisemnie wady i usterki będzie traktowany przez **Zamawiającego** jako ich uznanie.
5. W przypadku ich nieusunięcia w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** ma prawo wykonania zastępczego na koszt **Wykonawcy**. Przepis **§ 16 ust. 1, pkt 3)** stosuje się odpowiednio do naliczenia w takiej sytuacji kary umownej dla **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** za okres liczony do dnia zakończenia usuwania wady przez **Wykonawcę** zastępczego.

### Zabezpieczenie należytego wykonania

#### § 13

1. Z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się zabezpieczenie w wysokości 5% umownej wartości zamówienia (ceny ofertowej brutto) tj. na kwotę **48 343,24 złotych** (słownie: **czterdzieści osiem tysięcy trzysta czterdzieści trzy złote dwadzieścia cztery grosze** brutto).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zgodnie z art. 148 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, może być wnoszone w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. **Wykonawca** w dniu zawarcia umowy wnosi 100% ustalonej kwoty zabezpieczenia tj. kwotę **48 343,24 złotych** (słownie: **czterdzieści osiem tysięcy trzysta czterdzieści trzy złote dwadzieścia cztery grosze** brutto) w **gwarancji ubezpieczeniowej**.
4. Strony ustalają, że 70% zabezpieczenia stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, w szczególności służy na pokrycie kar umownych naliczonych, a niepotrąconych z wynagrodzenia umownego **Wykonawcy**, a 30% zabezpieczenia służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. Strony ustalają, że 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone **Wykonawcy** w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze robót, o ile nie nastąpi potrącenie należnych kar umownych. Pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona **Wykonawcy** w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.



## Odstąpienie od warunków umowy

### § 14

1. Odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z zastrzeżeniem **ust. 3** może nastąpić jeżeli **Wykonawca**:
  - 1) realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - 2) przekracza terminy umowne opisane w § 2 o więcej niż 30 dni, odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy będzie w takim przypadku możliwe bez wyznaczania **Wykonawcy** dodatkowego terminu,
  - 3) doprowadzi do wystąpienia okoliczności opisanych w § 10 ust.8,
  - 4) doprowadzi do wystąpienia okoliczności opisanych w § 18 ust.3 pkt 2 lit. b.
2. Jeżeli **Wykonawca** będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową **Zamawiający** wezwie go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Zamawiający** może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie wadliwie wykonanych robót innemu podmiotowi na koszt **Wykonawcy**.
3. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w ciągu 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 dniu zawarcia umowy. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy – proporcjonalnie do wykonanego zakresu robót.

### § 15

1. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót w dniu odstąpienia od umowy,
  - 2) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która przyczyniła się do odstąpienia od umowy, z zastrzeżeniem roszczenia o zwrot kosztów wyłożonych tytułem zabezpieczenia (w przypadku gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**).

## Kary umowne

### § 16

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w przypadku:
  - 1) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ustalonego umową,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu określonych w umowie robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki od ustalonego terminu zakończenia robót,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - 2) za każdy następny dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
3. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne, z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w każdym takim przypadku w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł),





- 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w każdym takim przypadku w wysokości **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł),**
- 3) nieprzedłożenia poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w każdym takim przypadku w wysokości **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł),**
- 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w każdym takim przypadku w wysokości **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł).**
4. W razie poniesienia przez **Zamawiającego** szkody powstałej z winy **Wykonawcy**, przewyższającej wartość kary umownej będzie miał on prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w szczególności w przypadku utraty dotacji z instytucji zewnętrznych.
5. Jeżeli szkody o których mowa w §7 ust. 3 nie zostaną usunięte lub ich równowartość nie została zwrócona przez **Wykonawcę** to **Zamawiający** ma prawo obniżyć wynagrodzenie **Wykonawcy** na zasadzie potrącenia, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.

### § 17

Za opóźnienia w zapłacie faktur, **Wykonawcy** przysługują odsetki umowne w wysokości **1,00%** w stosunku rocznym.

### Odbiór końcowy

### § 18

1. Podstawą dokonania odbioru robót jest złożenie pisemnego wniosku o dokonanie odbioru końcowego wraz z przekazaniem **Zamawiającemu**:
  - 1) dokumentacji powykonawczej,
  - 2) oświadczenia kierownika robót/budowy/ o zgodności wykonania robót z projektem, zakresem umownym, oraz przepisami, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
2. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady budowlane to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady budowlane nadają się do usunięcia odmawia odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin,
  - 2) jeżeli wady budowlane nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć wynagrodzenie, proporcjonalnie do utraty zamierzonego efektu inwestycyjnego,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy żądając zapłaty kar oraz ponadto, dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi – w całości na koszt **Wykonawcy**.
4. Za datę zakończenia robót przyjmuje się datę powiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** o gotowości do odbioru końcowego z uwzględnieniem wymagań określonych w **ust. 1.**
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru wynikające z warunków niniejszej umowy, jak też terminy wyznaczone przez **Zamawiającego** na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie i podpisane przez uprawnione osoby.
7. O wykryciu wady w okresie gwarancji **Zamawiający** obowiązany jest zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie.

K-1



## Zastrzeżenia umowne

### § 19

Strony zastrzegają, że wierzytelności wynikające z umowy nie będą przedmiotem przelewu (art.509 i nast. k.c.), przejęcia długu (art.519 i nast. k.c.), ani spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu (art.921<sup>1</sup> i nast. k.c.).

### § 20

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

### § 21

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Prawa Zamówień Publicznych.

### § 22

Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy rzeczowo dla **Zamawiającego**.

### § 23

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – w 2 dla **Zamawiającego** i w 1 dla **Wykonawcy**.

#### Zamawiający

BURMISTRZ  
mgr inż. Teodor Kosiański

GMINA ŁĘCZNA  
Plac Kościuszki 5  
21-010 Łęczna  
NIP-505 001 77 49, Regon-431020055

#### Wykonawca

Przedsiębiorstwo Budowlane  
ROMUALD KAPCZUK  
21-300 Radzyń Podlaski ul. Moniuszki 2/1 A  
NIP 538-106-49-32

WŁAŚCICIEL FIRMY  
Romuald Kapczuk  
opr. bud. 421/BP/98