

Znak sprawy: BiGP.271.51.2019.DK

Załącznik nr 7 do SIWZ

**UMOWA NR BiGP.272.122.2019.DK**

zawarta w dniu 11.07.2019 r. w Masłowie pomiędzy:

**Gmina Masłów, ul. Spokojna 2, 26-001 Masłów**

Reprezentowaną przez :

**Pana Tomasza Lato – Wójta Gminy Masłów**

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

**Komplexbud Sp. z o.o. ul. Szczecińska 34, 25-345 Kielce**

**NIP 657-292-22-12, REGON 363894690**

Reprezentowaną przez :

**Łukasz Heinich – Prezes Zarządu**

zwanym dalej **Wykonawcą**

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zmianami) na wykonanie zadania pn. **„Termomodernizacja Hali Sportowej w Mącholicach-Scholasterii i Szkoły Podstawowej w Brzezinkach”**, z tego:

**„Zaprojektuj i wybuduj: Termomodernizacja Hali Sportowej w Mącholicach –Scholasterii”**

została zawarta umowa następującej treści:

**§1**

1. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia określa Program Funkcjonalno Użytkowy (dalej PFU oraz audyt energetyczny) zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, który wraz z ofertą Wykonawcy i harmonogramem prac stanowi załącznik do niniejszej umowy. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa a także zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Wykonawcy oraz z zachowaniem najwyższej staranności.
2. Dokumentacja projektowa winna być na etapie opracowania konsultowana i uzgadniana przez Wykonawcę z Zamawiającym. Brak konsultacji i uzgodnień przyjętych rozwiązań w dokumentacji projektowej uprawnia Zamawiającego do żądania wprowadzenia zmian w dokumentacji na każdym etapie realizowanej inwestycji na ryzyko i koszt Wykonawcy.
3. Zakres rzeczowy, przedmiotu umowy, obejmuje w szczególności:
  - 1) wykonanie dokumentacji technicznej, obejmującej:
    - a) Wykonanie dokumentacji projektowej w oparciu o PFU oraz audyt energetyczny, w sposób zgodny z wymaganiami ustawy prawo budowlane, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz poprzedzona konsultacjami i uzgodnieniami z Zamawiającym
    - b) uzyskanie wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień projektowych, w zakresie wynikającym z przepisów,
    - c) uzyskanie wymaganych przepisami Prawa Budowlanego uzgodnień i pozwoleń na realizację projektu,
    - d) projekt wykonawczy,

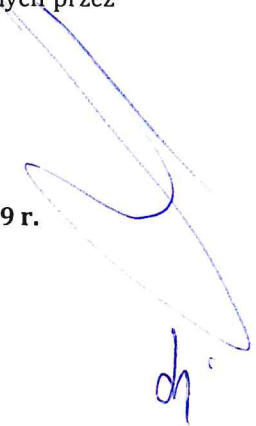
\*Zamawiający pozostawi zapisy dla danego zadania

- e) przedmiar robót.
  - 2) wykonanie robót budowlanych w oparciu o opracowaną i zatwierdzoną dokumentację projektową,
  - 3) uzyskanie, w imieniu Zamawiającego, ostatecznej decyzji, upoważniającej do rozpoczęcia robót budowlanych
2. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uzgadniania opracowań projektowych i uzyskiwania akceptacji Zamawiającego oraz do przedłożenia Zamawiającemu opracowanej dokumentacji projektowej do zatwierdzenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do protokolarnego przekazania Zamawiającemu w jego siedzibie:
- 1) **dokumentacji projektowej opracowanej w formie papierowej – opisowej i graficznej, w tym:**
    - a) potwierdzenia złożenia stosownych wniosków do właściwych jednostek i organów administracji publicznej celem uzyskania odpowiednich opinii, uzgodnień, pozwoleń i decyzji administracyjnych - 1 egz.,
    - b) Projekty wykonawcze - 3 egz.,
    - c) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, plan BiOZ. - 1 egz.,  
oraz dodatkowo w/w dokumenty należy przedłożyć na nośniku cyfrowym – płyta CD lub pen-drive – 1 egz. w wersji PDF i edytowalnej,
  - 2) oświadczenia, że projekt został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi, jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - 3) prawomocnej decyzji upoważniającej do rozpoczęcia robót.
4. Opracowana dokumentacja musi spełniać wymagania określone aktualnymi przepisami prawa.
5. Wykonanie robót budowlanych w systemie - zaprojektuj i wybuduj na podstawie opracowanego projektu architektoniczno-budowlanego.
6. Protokolarnie przekazanie placu budowy, nastąpi w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.

## §2

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują lub będą mu przysługiwać prawa autorskie majątkowe do dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej umowy, będącej utworem w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, która powstanie w wyniku wykonania niniejszej umowy.
2. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do całej dokumentacji będącej przedmiotem umowy oraz do wszelkich egzemplarzy w/w dokumentacji sporządzonych w wykonaniu umowy na następujących polach eksploatacji:
- a) wykorzystania dokumentacji będącej przedmiotem umowy do realizacji inwestycji w całości lub części,
  - b) utrwalania i zwielokrotnienia każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - c) dokonywanie w sporządzonej dokumentacji zmian wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego bez ograniczenia.
  - d) wykorzystania dokumentacji w części lub w całości do nowych opracowań technicznych.
3. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych jest zawarte w wynagrodzeniu, które określa § 10 ust. 1 umowy.
4. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniem w stosunku do Zamawiającego z tytułu praw autorskich Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu wszelkich kosztów i strat poniesionych przez Zamawiającego w związku z pojawieniem się takich roszczeń.

## §3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1 do dnia: **20.12.2019 r.**
- 



2. Dokumentami potwierdzającymi przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy będzie protokół końcowy odbioru robót podpisany przez Zamawiającego.
3. Wykonawca sporządzi kompletny zestaw dokumentacji projektowej powykonawczej, przez którą należy rozumieć dokumentację budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót w jednym egzemplarzu.
4. Wykonawca po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, przekaże Zamawiającemu na 5 (pięć) dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy dokumentację powykonawczą oraz świadectwa jakości wyrobu a także dokumenty potwierdzające zgodność realizacji prac z aktualnymi przepisami w jednym egzemplarzu. Przed podpisaniem protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą tj. dziennik budowy, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, oświadczenie kierownika że wbudowane materiały posiadają oznakowanie i certyfikaty zgodni z ustawą o wyrobach budowlanych.

#### § 4

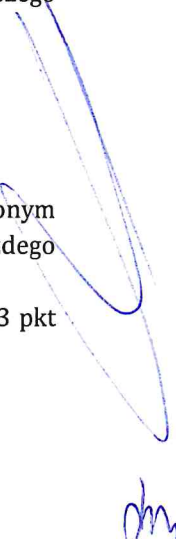
1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec Zamawiającego i osób trzecich.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania wpisem do dziennika budowy o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 4 dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Przedstawiciela Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany będzie odkryć te roboty niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
5. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
7. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy art. 143a do 143d ustawy.
  - 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać zmian w zawartej umowie jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy lub propozycji zmian wraz z przedłożoną zgodą wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w zawartej umowie.
  - 2) Wymogi nałożone wobec treści zawieranych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami:
    - a) umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury,
    - b) w umowie zakres i wielkość kar umownych nie może być bardziej rygorystyczna niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
    - c) w umowie wysokość i warunki zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
    - d) termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy musi być zgodny z wymogami określonymi w SIWZ,

- e) zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały Wykonawcę z odpowiedzialności względem Zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.
- 3) Zamawiający w terminie 5 dni od daty przekazania projektu umowy składa pisemne zastrzeżenia do jej treści. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie wskazanym uważa się projekt umowy za zaakceptowany.
- 4) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy i usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Powyższy obowiązek nie dotyczy umów o których mowa niniejszym punkcie jeżeli: ich wartość nie przekracza 0,5% wartości inwestycji o ile nie przekracza kwoty 50.000 złotych.
- 8. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 9. Podwykonawcą robót będzie .....
- 10. Wykonawca gwarantuje, że osoby wymagane w SIWZ wykonujące Przedmiot Umowy będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Obowiązek realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę dotyczy również realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców.
- 11. Przed zawarciem Umowy, Wykonawca okaże Zamawiającemu kopie umów o pracę oraz w trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu kopie umów o pracę dla osób w stosunku do których Wykonawca zobowiązał się realizować przedmiot umowy. Nie wywiązanie się z tego obowiązku stanowi przypadek naruszenia obowiązku realizacji przedmiotu Umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.

## § 5

- 1. **Zamawiający zapewnia nadzór** nad prowadzonymi robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy. Nadzór będzie pełnił przedstawiciel Zamawiającego.
- 2. **Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem Budowy jest: Bartosz Zawada** działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202).

## § 6

- 1. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.
  - 2. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:
    - 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
    - 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
    - 3) nie wykonują robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową,
  - 3. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
  - 3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.
- 

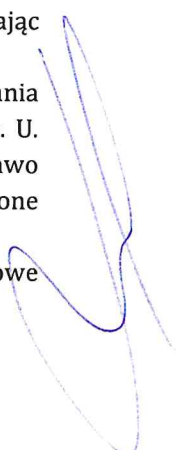


4. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
5. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.

#### § 7

1. Wykonawca w ramach przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1:
  - 1) przygotuje zaplecze budowy tj. odpowiednie pomieszczenia magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników, ogrodzenie placu budowy wraz z oznakowaniem ( tablica informacyjna), zamontuje liczniki poboru energii elektrycznej i wody ponosząc koszty ich zużycia w okresie realizacji robót.
  - 2) sporządzi lub zapewni sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy z dnia 21.07.2001 r. o zmianie ustawy prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzaju robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
  - 3) zapewni dozór terenu budowy jak również ochronę znajdującego się na nim mienia.
  - 4) usunie z terenu budowy gruz i materiały z rozbiórki, działając zgodnie z ustawą o odpadach. W przypadku złomu metalowego należy go przekazać do punktu skupu a uzyskane środki finansowe ze sprzedaży należy przekazać na konto Zamawiającego.
  - 5) zamontuje liczniki poboru zużytych mediów wykorzystywanych na cele realizowanych robót i zgodnie z ich wskazaniem będzie uiszczał opłaty na rzecz Zamawiającego jeżeli taka potrzeba powstanie.
  - 6) usunie materiały zbędne z placu budowy na wysypisko śmieci, uporządkuje teren budowy, przywróci stan pierwotny drogi dojazdowej na plac budowy. Z wywózki odpadów Wykonawca przedłoży Zamawiającemu stosowny dokument potwierdzający, z przekazania odpadów do utylizacji podmiotowi uprawnionemu.
  - 7) zapewni przywrócenie do stanu pierwotnego wjazdów, ogrodzeń oraz miejsc realizowanych robót, w tym celu wykonawca będzie zobowiązany przekazać przedstawicielowi zamawiającego kopię protokołu odbioru z każdej posesji przywrócenia do stanu pierwotnego miejsc realizowanych robót odebranych bez uwag przez właściciela posesji lub przedstawienia dokumentacji fotograficznej miejsca realizowanych robót przed rozpoczęciem i po jego zakończeniu w celu udowodnienia przywrócenia do stanu pierwotnego, jeżeli właściciel posesji odmówił przyjęcia robót.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych uzgadniając z Zamawiającym wybór materiałów do robót wykończeniowych.
  2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2014 r. poz. 883 z późn. zmianami) oraz zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202) oraz projektu wykonawczego. Muszą one posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
  3. W uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt.
- 

4. Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego (przedstawicieli zamawiającego) przed ich wbudowaniem.
5. Jeżeli do zakresu robót podlegających zapłaceniu przez Zamawiającego, w danym okresie rozliczeniowym wchodzi urządzenie oraz systemy mechaniczne, elektryczne lub elektroniczne Wykonawca dostarczy dodatkowo po 1 egz. instrukcji eksploatacji i konserwacji tych urządzeń wraz z kopiami ich gwarancji.

#### § 9

Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy OC na kwotę nie mniejszą niż wartość złożonej oferty z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami).

#### § 10

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, za prace składające się na przedmiot umowy, określony w § 1, w wysokości:  
**1 177 000,00 zł brutto, (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100).**
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera koszty opracowania dokumentacji oraz wykonania robót bezpośrednio wynikających z opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji i PFU, jak również koszty nie ujęte w dokumentacji, a związane z realizacją umowy i niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy a w szczególności wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy i inne niezbędne do osiągnięcia celu stanowiącego przedmiot umowy.
3. Wynagrodzenie zawiera ryzyko ryczałtu i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
4. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647(1) kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

#### § 11

1. Wpłata wynagrodzenia o którym mowa w § 10 ust. 1 nastąpi:
  - w roku 2019 do wysokości 80% wynagrodzenia;
  - w roku 2020 w wysokości nie mniejszej niż 20% wynagrodzenia.
2. Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie robót.
2. Wartość faktur częściowych będzie realizowana do 80 % wartości zamówienia.
3. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem odbioru robót częściowych lub końcowych z kompletnymi dokumentami odbiorowymi – na wskazany przez Wykonawcę nr konta.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.



6. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę dowodu zapłaty o których mowa w ust. 3 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek 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.
8. Zamawiający przed dokonaniem płatności o której mowa w ust. 5 zwróci się do Wykonawcy aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nie uregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione uwagi mogą być podstawą:
  - 1) niedokonania 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.

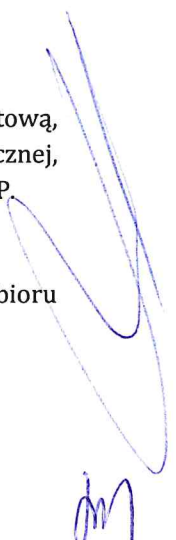
## § 12

1. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca złoży u Zamawiającego dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 10 % ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwoty 117 700,00 - PLN (słownie: sto siedemnaście tysięcy siedemset złotych 00/100).
3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest gwarancja ubezpieczeniowa nr. 32GG53/0266/19/0002 z dnia 11.07.2019 r.
4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi, zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
6. Zwrócona Wykonawcy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w pkt. 2 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót, nie dotrzymania terminu zakończenia prac lub nakładów poniesionych przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad, jeżeli nie dokonał tego Wykonawca.

## § 13

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.

## § 14

1. Po wykonaniu robót objętych umową, Wykonawca przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego.
  2. Do zawiadomienia zakończenia robót Wykonawca załącza;
- 

- 1) dziennik budowy potwierdzający gotowość do odbioru potwierdzono wpisem kierownika budowy.
- 2) operat powykonawczy w 1 egz., który musi zawierać:
  - a) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami podpisana przez kierownika budowy,
  - b) oświadczenie kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją, a przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez autora projektu oraz że teren budowy został uprzątnięty – 1 egz.,
  - c) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót - 1 egz,
3. Odbiór końcowy nastąpi do 28 dni od daty powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę i dostarczenia kompletu dokumentów o których mowa w ust. 2.
4. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki:
  - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
  - 2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający zażąda ponownego wykonania robót lub obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu umowy. Odbiór robót z wadami nie nadającymi się do usunięcia może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy nie będzie to stanowić o trwałości przedmiotu umowy potwierdzonej przez przedstawiciela Zamawiającego.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac, wad lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w § 2, natomiast będzie podstawą do naliczenia przez Zamawiającego stosownych kar umownych za niewykonanie umowy w terminie. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad i ponownego zgłoszenia elementu do odbioru bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

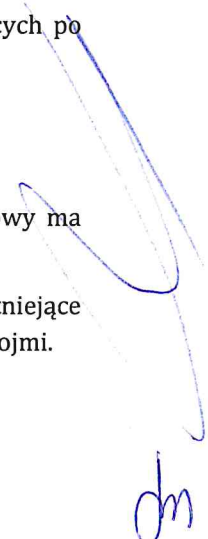
#### § 15

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przywrócić stan pierwotny dróg, drogę dojazdową na plac budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

#### § 16

W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (wpis do dziennika budowy lub powiadomienie na piśmie), Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

#### § 17

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
  2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania rękojmi.
- 



3. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin Zamawiający poinformuje Wykonawcę na 7 dni przed planowanym terminem.
4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez Wykonawcę, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu Wykonawcy.
6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

#### § 18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres 60 miesięcy na wykonane roboty budowlane i zainstalowane urządzenia.
2. Termin rękojmi liczony jest od daty odbioru bezusterkowego robót.
3. Na 30 dni przed upływem terminu rękojmi, ustalonego w ust. 1, dokonany będzie ostateczny odbiór przedmiotu umowy, potwierdzony stosownym protokołem.
4. W okresie trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek) w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
5. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
6. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
7. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
8. W razie nie usunięcia, przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Rękojmia ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.
10. Jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

#### § 19

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu terminu końcowego wykonania robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki oraz za nie dochowanie terminu uzyskania pozwolenia na użytkowanie w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki
  - 2) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy

- 3) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy
  - 5) za niewprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy
  - 6) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
  - 7) za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania umowy opisany w § 10 ust. 2 umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy nie mniej niż 10 000, 00 zł
  - 8) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w § 16 i § 20 ust. 2 pkt. 3 i 4 umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.
  - 9) W przypadku niewykonywania danej części umowy za pomocą podwykonawcy z którego zasobów Wykonawca korzystał składając ofertę – w wysokości różnicy ceny oferty własnej a ceny oferty wykonawcy kolejnego w punktacji nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy
  - 10) za każdy przypadek naruszenia obowiązku realizacji Przedmiotu Umowy przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę - w wysokości 5.000 zł nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1
  - 11) za każdy dzień wyłączenia z użytkowania istniejącego obiektu szkolnego powstałego z winy Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- 1) za zwłokę w przekazaniu dokumentacji budowlanej w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, licząc od terminu umownego na jej przekazanie,
  - 2) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
3. Naliczone kary umowne stają się wymagalne jeżeli Wykonawca w terminie 5 dni od daty otrzymania oświadczenia złożonego przez Zamawiającego o naliczeniu kar umownych nie dokonał ich zapłaty.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktury kar umownych.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych

## § 20

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.



2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od każdego ze zdarzeń wymienionych poniżej, gdy:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) zostanie zajęty cały majątek Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca pozostaje w opóźnieniu więcej niż 10 dni z realizacją harmonogramu finansowo rzeczowego.
  - 5) Konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy – w terminie 14 dni od dokonania drugiej płatności,
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni , gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru końcowego, bezpodstawnie odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
  - 3) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.

#### § 21


1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 22

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 23

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.



§ 24

Integralną część niniejszej umowy stanowią :

- a. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
- b. Oferta wykonawcy
- c. Harmonogram finansowo – rzeczowy
- d. PFU
- e. Audyt energetyczny

ZAMAWIAJĄCY

  
**WÓJT**  
*mgr Tomasz Lato*

**GINA MASŁÓW**  
Masłów Pierwszy, ul. Spokojna 2  
26-001 Masłów  
NIP 657-25-38-821, REG. 291010300

SKARBNIK GMINY

  
*mgr Małgorzata Kuntór*

  
**ADWOKAT**  
*Karol Ziomba*

WYKONAWCA

  
**PREZES ZARZĄDU**  
*mgr inż. Łukasz Heinrich*

**KOMPLEXBUD**  
Sp. z o.o. Sp. K.  
25-345 Kielce, ul. Szczecińska 34  
NIP 657-292-22-12 REGON 363894690  
KRS 0000606177  
tel./fax (041) 362-05-63  
(3)