

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo  
Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)  
**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

**Załącznik nr 8 do SIWZ**

## **UMOWA NR BI.272.....2020**

zawarta w dniu ..... 2020 r. w Barczewie pomiędzy:

**Gminą Barczewo** z siedzibą przy Pl. Ratuszowym 1, 11-010 Barczewo, NIP 7393844890, zwaną w dalszej treści „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Andrzeja Maciejewskiego – Burmistrza Barczewa  
przy kontrasygnacie Doroty Kondratowicz – Skarbnika Miasta

a

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

zwanym dalej „Wykonawcą”

Na podstawie rozstrzygniętego w dniu ..... r. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, dalej jako ustawa Pzp, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych – świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”** współfinansowane będzie ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko – Mazurskiego na lata 2014-2020 Oś priorytetowa 9 Dostęp do wysokiej jakości usług publicznych, Działanie 9.2 Infrastruktura socjalna.

### **§1**

#### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać następujące roboty budowlane: **„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych – świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**.
2. Zakres rzeczowy robót i ich technologia określone zostały w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót przekazanych przez Zamawiającego w ramach postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych i/lub robót dodatkowych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w przypadku gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1.

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

- Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w przypadku gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 (roboty zaniechane).

## §2

### Termin realizacji

Wykonawca zobligowany jest do realizacji przedmiotu umowy w terminie do dnia **31.03.2021 r.** tj. do zakończenia robót i pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru robót.

## §3

### Wynagrodzenie i warunki płatności

- Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego, ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, wynoszące: ..... zł (słownie: .....), w tym należny podatek VAT.
- Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty konieczne do pełnego wykonania przedmiotu umowy, wszystkie należne podatki, opłaty oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy, a niezbędne do osiągnięcia rezultatu umowy, jak również zaspokajają wszystkie roszczenia Wykonawcy z tytułu zrealizowania zamówienia.
- Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera ryzyko ryczału i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
- Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszej umowy dokonywane będą w polskich złotych (PLN).
- Za opóźnienia w dokonaniu płatności Wykonawca może obciążyć Zamawiającego ustawowymi odsetkami za czas opóźnienia.
- W związku z art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego Zamawiający żąda, aby Wykonawca do wystawionej faktury załączył pisemne oświadczenia podwykonawców o braku zaległości finansowych w stosunku do podwykonawców, z którymi realizuje niniejsze zamówienie oraz o zapłaceniu podwykonawcom za usługi, za które Wykonawca przedkłada fakturę. Strony zgodnie postanawiają, że do czasu przedłożenia oświadczeń podwykonawców, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, roszczenie Wykonawcy o zapłatę nie będzie wymagalne, a Zamawiający może powstrzymać się z dokonaniem zapłaty bez obowiązku zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
- W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
- Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie płatne w transzach – Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury raz na kwartał. Terminy wystawiania faktur mogą ulec zmianie za zgodą

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

Zamawiającego. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowiąc będą protokoły odbioru częściowego i końcowego zaakceptowane przez Kierownika Zespołu Nadzoru Inwestorskiego i zatwierdzone przez Zamawiającego.

10. Wynagrodzenie płatne będzie w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę. Harmonogram rzeczowo-finansowy prac Wykonawcy, sporządzony będzie na lata 2020 - 2021, co wynika ze złożonego przez Zamawiającego harmonogramu finansowego realizacji projektu.
11. Zamawiający informuje, że dysponuje środkami finansowymi w wysokości 500.000,00 zł do zapłaty faktur wystawionych przez Wykonawcę w 2020 r.
12. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
13. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT.
14. Wykonawca oświadcza, że jest właścicielem wskazanego do płatności rachunku bankowego, i że został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
15. Prawidłowo wystawiona faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty otrzymania jej przez Zamawiającego.
16. Faktury wystawiane przez Wykonawcę winny zawierać następujące dane:  
Nabywca: Gmina Barczewo Plac Ratuszowy 1 11-010 Barczewo NIP: 739-38-44-890  
Odbiorca: Urząd Miejski Plac Ratuszowy 1 11-010 Barczewo.
17. Zamawiający informuje Wykonawcę, iż na podstawie art. 108a-108d ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz Zarządzenia Burmistrza Barczewo Nr 0050.225.2019 z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie obowiązkowego stosowania mechanizmu podzielonej płatności w Gminie Barczewo, Zamawiający dokona rozliczenia faktur za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności.
18. W przypadku, gdy Wykonawca nie jest czynnym podatnikiem VAT, nie stosuje się ust. 13 i ust. 17 niniejszego paragrafu.

#### §4

#### Obowiązki Stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
  - 1) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy;
  - 2) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy;
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 4) ustanowienie inspektora nadzoru w osobach:.....
  - 5) dokonanie odbiorów na warunkach określonych w umowie;
  - 6) uczestnictwo we wszelkich spotkaniach, naradach organizowanych przez Wykonawcę;
  - 7) zapłata za prawidłowo zrealizowany przedmiot umowy.
2. Obowiązki Wykonawcy:

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

- 1) odebranie od Zamawiającego dokumentacji projektowej w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy;
- 2) przyjęcie terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy;
- 3) ustanowienie Kierownika budowy w osobie: .....  
Kierowników robót: ..... ;
- 4) Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie przetargowej. Zmiana kierownika budowy oraz kierowników robót skierowanych do wykonania zamówienia musi być przez Wykonawcę przedstawiona na piśmie do zaakceptowania przez Zamawiającego;
- 5) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć propozycję zmiany osoby kierownika budowy oraz kierowników robót nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem dokonania takiej zmiany. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu zamówienia /umowy/ wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana jako zwłoka wynikła z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany terminu zakończenia robót. Zamawiający potwierdza pisemnie zgodę na zmianę kierownika budowy i kierowników robót w takim przypadku nie przewiduje się sporządzenia aneksu do umowy. Skierowanie przez Wykonawcę, bez akceptacji Zamawiającego do kierowania budową osoby innej niż wskazanej w ofercie stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust.1 pkt 12;
- 6) wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż., dobrej jakości, właściwej organizacji, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy, zgodnie z warunkami umowy;
- 7) wykonanie przedmiotu zamówienia z zakupionych i dostarczonych na własny koszt, fabrycznie nowych, nie regenerowanych materiałów i urządzeń, odpowiadających co do jakości wymogom określonym dla wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane). Urządzenia pomiarowe wymagające legalizacji powinny być zakupione w roku ich montażu;
- 8) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych oraz informacji wymaganych tą ustawą;
- 9) oznakowanie placu budowy oraz umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
- 10) zorganizowanie, utrzymywanie i ochrona terenu budowy, w tym wykonanie ogrodzeń, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania prac; Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć prace oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji umowy;
- 11) urządzenie zaplecza budowy wraz z przyłączeniem własnym staraniem niezbędnych mediów

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

oraz ponoszenie wszelkich opłat z tym związanych (po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest zlikwidować zaplecze budowy- łącznie z odłączeniem mediów i usunięciem wszystkich instalacji, rozbiórką wszystkich dróg dojazdowych, oczyszczeniem terenu oraz wywiezieniem wszystkich elementów i urządzeń i przywrócić teren do stanu pierwotnego);

- 12) realizacja na swój koszt:
  - a) tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z terenem prowadzonych robót i terenem budowy, które Wykonawca uzna za konieczne przy realizacji przedmiotu umowy oraz ponoszenie kosztów ich utrzymania i konserwacji;
  - b) doprowadzenia energii elektrycznej dla potrzeb socjalnych i budowy, według uzyskanych własnym staraniem warunków z Rejonu Dystrybucji Energii Elektrycznej, a także ponoszenie kosztów jej zużycia;
  - c) zaopatrzenia w wodę dla celów budowy i socjalnych oraz ponoszenie kosztów jej zużycia;
  - d) wykonania i utrzymania oświetlenia i ogrodzenia terenu budowy oraz zapewnienia ochrony znajdującego się na nim mienia;
  - e) zabezpieczenia terenu prowadzonych prac zgodnie z odnośnymi przepisami bhp i p.poż;
- 13) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac albo opóźnienie terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy;
- 14) ponoszenie pełnej odpowiedzialności (zgodnie z przepisem art. 652 Kodeksu cywilnego) za teren, na którym będą odbywały się roboty budowlane od chwili przejęcia terenu budowy do protokolarnego odbioru wykonanego zadania;
- 15) ochrona przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie robót oraz powierzonego mu do ich realizacji mienia, aż do momentu odbioru końcowego i przekazania w użytkowanie;
- 16) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów, a po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia, przekazanie pisemne zgłoszenie prac do odbioru końcowego zgodnie z zasadami określonymi w umowie;
- 17) usunięcie wszelkich wad i/lub usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w trakcie trwania prac w wyznaczonym Wykonawcy terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia;
- 18) zapewnienie bieżącej obsługi geodezyjnej prac oraz prowadzenie na bieżąco dokumentacji geodezyjnej, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przekazanie jej Zamawiającemu. Wykonawca potwierdzi we właściwym Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (PODGiK), czy na terenie budowy znajdują się znaki geodezyjne będące pod ochroną i przedstawi ich wykaz Zamawiającemu. W razie uszkodzenia tych znaków będzie zmuszony do ich odtworzenia w uzgodnieniu z właściwym PODGiK;
- 19) nanoszenie na bieżąco w dokumentacji zmian, wprowadzanych w uzgodnieniu z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru w przypadku odstępstw od dokumentacji projektowej, po uzgodnieniu z projektantem;
- 20) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o wszelkich dostrzeżonych ewentualnych niezgodnościach w dokumentacji projektowej mogących zagrażać prawidłowemu wykonaniu przedmiotu umowy;

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

- 21) poinformowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 22) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, będącego jednocześnie przedmiotem odbioru końcowego robót w zakresie wymaganym przepisami prawa;
- 23) koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców;
- 24) oddanie Zamawiającemu kompletnego, sprawnego technicznie i technologicznie przedmiotu zamówienia – obiektu budowlanego (zgodnego z definicją art. 2 ust. 1 pkt 6-7 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylająca Dyrektywę 2004/18/WE), który będzie samoistnie spełniał funkcję gospodarczą i techniczną, i będzie wynikiem całości robót budowlanych opisanych w projekcie budowlanym;
- 25) Wykonawca jest zobowiązany do dokonywania wszelkich koniecznych zgłoszeń przed przystąpieniem oraz w trakcie trwania robót;
- 26) wykonywanie robót przy zachowaniu warunków BHP, ochrony ppoż. oraz warunków wymaganych przez Prawo budowlane;
- 27) ponoszenie kosztów wykonania wszelkich czynności, pomiarów, badań, opracowań niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia opisanych w projekcie budowlanym, Specyfikacji Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, a także kosztów czynności, pomiarów, badań i opracowań niezbędnych do oddania obiektu do użytkowania;
- 28) jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały/urządzenia bądź wykonane roboty są niezgodne z umową lub nie spełniają norm, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przeciwnym wypadku, koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## §5

### Przedstawiciele Stron

Osobami uprawnionymi do reprezentowania Stron w trakcie realizacji umowy są:

- 1) po stronie Zamawiającego: .....
- 2) po stronie Wykonawcy: .....

## §6

### Zatrudnienie pracowników na podstawie umowy o pracę

1. Wykonawca i/lub Podwykonawca zatrudni na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące wszystkie prace fizyczne (tj. ....) związane z wykonywaniem wszystkich robót objętych zamówieniem, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
2. W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenia Wykonawcy i/lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności ujęte w ust. 1. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wykaz osób, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy i/lub Podwykonawcy.

3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy i/lub Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 2.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę i/lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

## §7

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy lub wnioskiem złożonym w trakcie realizacji przedmiotu umowy, wykonanie części robót podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w terminie 14 dni przed skierowaniem podwykonawcy do wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w siwz;
  - 2) gdy projekt umowy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w § 7 ust. 3 umowy.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń lub sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w § 7 ust. 4 umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w siwz jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
8. W przypadku umowy, o której mowa w § 7 ust. 7 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 7 ust. 3 umowy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 7.
9. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
10. Wynagrodzenie o którym mowa w § 7 ust. 9 umowy, 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.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, kaucji gwarancyjnej, kwot zatrzymanych na poczet należytego wykonania umowy należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zwróci się w formie pisemnej do Wykonawcy z wnioskiem o potwierdzenie zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 7 ust. 9 umowy, wyznaczając termin 7 dni, od dnia doręczenia niniejszego pisma, na zgłaszanie uwag.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w § 7 ust. 12 umowy 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.



Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający pomniejszy wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy o kwotę wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
16. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 3.
17. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w umowie o podwykonawstwo zmiany w umowach o podwykonawstwo obowiązują odpowiednio zapisy § 7 umowy.
18. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
19. Wykonawca sprawuje funkcję koordynatora całości zadania, ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość robót wykonywanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
20. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie, na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

## **§8 Odbiory**

1. Przewiduje się następujące odbiory:
  - 1) odbiory częściowe;
  - 2) odbiór końcowy.
2. Przedstawiciel Wykonawcy będzie pisemnie zgłaszał gotowość prac do wszelkich odbiorów.
3. Odbiory dokonywane będą przez komisję składającą się z przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
4. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy możliwie jak najszybszy termin odbioru częściowego robót, odbioru końcowego robót, nie później jednak niż do 7 dni od daty otrzymania pisemnego wniosku Wykonawcy.
5. Komisja przystąpi do odbioru częściowego na wniosek Wykonawcy w terminie do 7 roboczych dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru i dokonania stosownego wpisu do Dziennika Budowy.
6. Protokoły odbioru częściowego zawierać będą co najmniej następujące elementy:

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

- 1) zakres wykonanych robót;
- 2) jakość wykonania robót;
- 3) określenie występujących usterek, poprawek i uzupełnień oraz czasu ich usunięcia;
- 4) stwierdzenie ewentualnego opóźnienia w wykonaniu poszczególnych prac;
- 5) komplet atestów, certyfikatów i aprobat technicznych zastosowanych materiałów i urządzeń.
7. Komisja przystąpi do odbioru końcowego na wniosek Wykonawcy w terminie do 7 roboczych dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru i dokonania stosownego wpisu do Dziennika Budowy.
8. Zakończenie czynności odbioru będzie następować bez zbędnej zwłoki.
9. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
  - 1) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy / robót o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przepisami i obowiązującymi polskimi normami.
10. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady i/lub usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający, z zachowaniem prawa do należnych mu kar umownych i odszkodowań, ma prawo do odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad i/lub usterek;
  - 2) jeżeli wady i/lub usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania części lub całości przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli te wady i/lub usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem;
  - 3) jeżeli Wykonawca nie usunie wad i/lub usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w przypadku gdy zaistnieje konieczność podejmowania przez Zamawiającego działań w warunkach naglących, gdy powstaje zagrożenie dla terminowego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający może także w takim wypadku od umowy odstąpić i zlecić usunięcie ich osobie trzeciej z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy skutkami wynikającymi z jego działań.
11. Ponadto, jeżeli wady i/lub usterki nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i/lub usterek, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru, zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót. Zapisy ust. 6 stosuje się odpowiednio.
13. Zamawiający nie wyznaczy terminu odbioru częściowego lub końcowego, jeśli Wykonawca nie przedstawi dokumentów, o których mowa w ustępie 9 niniejszego paragrafu. Nieterminowe

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

dostarczenie dokumentów pozwalających na wyznaczenie terminu odbioru końcowego będzie traktowane jako opóźnienie Wykonawcy w oddaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia, co spowoduje naliczenie Wykonawcy kary umownej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.

**§9****Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto, tj. kwotę ..... zł (słownie: .....). Zabezpieczenie będzie wniesione w postaci: ....., najpóźniej w dniu podpisania umowy.
2. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź musi być ono wniesione najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, w pełnej wysokości, czyli w kwocie stanowiącej równowartość 5 % ceny brutto przedstawionej w ofercie.
3. W przypadku należytego wykonania robót, 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót potwierdzonego protokołem odbioru robót, o którym mowa w § 8 umowy, pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.
5. Jeżeli zabezpieczeniem należytego wykonania umowy będzie polisa ubezpieczeniowa, której ważność wygaśnie w trakcie trwania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do jej ponownego opłacenia na czas trwania umowy aż do definitywnego zakończenia robót budowlanych odebranych protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

**§10****Rękojmia i gwarancja za wady**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... - miesięcznej rękojmi na przedmiot zamówienia objęty niniejszą umową.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... - miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty oraz na zabudowane i wbudowane materiały i urządzenia na zasadach określonych w Załączniku nr 1 do umowy.
3. Bieg terminu rękojmi i gwarancji za wady rozpoczyna się od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
4. W okresie rękojmi i gwarancji za wady Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 7 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.

**§11****Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 - za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, do dnia wykonania

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

- umowy;
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych w trakcie okresu rękojmi i gwarancji w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego - w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust. 1 - za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, do dnia usunięcia wad i/lub usterek;
  - 3) w przypadku nierozpoczęcia robót w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy lub stwierdzenia przez Zamawiającego nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót dłuższej niż 5 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy i egzekwować kary umowne w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 lub ma prawo, w przypadku nierozpoczęcia robót w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy lub stwierdzenia przez Zamawiającego nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót dłuższej niż 7 dni, naliczyć karę umowną za każdy dzień przerwy w wysokości 1.000 zł, począwszy od 8 dnia przerwy;
  - 4) w przypadku nieprzejęcia placu budowy przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy i egzekwować kary umowne w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 lub Zamawiający ma prawo egzekwować kary umowne za każdy dzień opóźnienia w przejęciu placu budowy, do dnia jego przejęcia, w wysokości 1.000 zł;
  - 5) za stwierdzenie faktu podzlecenia prac lub ich części podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego w trybie § 7, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1. Naliczenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego na zatrudnienie tego podwykonawcy w trybie § 7. W przypadku niewywiązania się z obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego na zatrudnienie tego podwykonawcy, a jednocześnie stwierdzenia faktu kontynuacji prac przez tego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca;
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1.000 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia kopii umowy lub jej zmiany;
  - 7) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1.000 zł;
  - 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 1.000 zł, za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminową zapłatę;
  - 9) za dopuszczenie do wykonywania prac wskazanych w § 6 ust. 1 osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, w wysokości 1.000 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;
  - 10) za dopuszczenie do wykonywania prac wskazanych w § 6 ust. 1 osób nie wskazanych w pisemnym oświadczeniu, o którym mowa w par. 6 ust. 2, w wysokości 1.000 zł za każdy

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku;

- 11) za odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
- 12) za skierowanie przez Wykonawcę, bez akceptacji Zamawiającego do kierowania budową/robotami osoby innej niż wskazanej w ofercie stanowi podstawę do naliczenia kary umownej w wysokości 1.000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego kara umowna z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. W przypadku, gdy kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Tak samo, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, w sytuacji, za którą nie zastrzeżono kary umownej.
4. Należne Zamawiającemu kary umowne może on potrącać z wierzytelnościami z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Gdy zapłata kary nie nastąpi w drodze potrącenia, to kara umowna płatna jest w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do jej zapłaty.
5. Dopuszcza się możliwość kumulowania kar umownych, o których mowa w ust. 1.

## **§ 12**

### **Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy**

1. W przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiającemu z zastrzeżeniem innych zapisów umowy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) wniesienia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
  - 2) podjęcia uchwały, decyzji w przedmiocie likwidacji Wykonawcy;
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego części, który jest niezbędny do realizacji przedmiotu umowy;
  - 4) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy za pomocą Podwykonawców (dalszych Podwykonawców), w stosunku do których Zamawiający nie zaakceptował umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą (dalszym Podwykonawcą);
  - 5) gdy Wykonawca nie rozpoczął prac nad przedmiotem umowy;
  - 6) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania prac lub poszczególnych etapów prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je wykonać w umówionym terminie oraz nie podejmuje wykonania tych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 7) gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, w tym nie

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

- respektuje uzasadnionych nakazów Zamawiającego lub Nadzoru Inwestorskiego i pomimo wyznaczenia mu dodatkowego terminu do naprawy sposobu realizacji przedmiotu umowy, w dalszym ciągu przedmiot umowy jest wykonywany niezgodnie z warunkami umowy.
3. Wykonawca zobligowany jest w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub podjęcia uchwały/decyzji o likwidacji powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający może powierzyć wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy skutkami wynikającymi z jego działań, stosownie do art. 636 Kodeksu cywilnego.
  5. Odstąpienie od umowy musi być poprzedzone wyznaczeniem terminu do wykonania zobowiązania, nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania wraz z zagrożeniem odstąpienia od umowy.
  6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
  7. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu przewidzianych umową przyczyn odstąpienia, jednak nie później niż do dnia 31.03.2021 r.
  8. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy Strony mają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień złożenia oświadczenia o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy;
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy;
    - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz materiałów wykonanych na indywidualne zamówienie dla zadania, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych umową, jeżeli rozwiązanie nastąpiło z winy leżącej po stronie Zamawiającego;
    - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z winy leżącej po stronie Wykonawcy;
    - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
  9. Zamawiający w razie rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy leżącej po stronie Zamawiającego, obowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia rozwiązania lub odstąpienia;
    - 2) odkupienia materiałów określonych w § 12 ust. 8 pkt. 3;
    - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
  10. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadkach określonych w art. 145a ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należytego z tytułu wykonania części umowy zgodnie z art. 145b ustawy Prawo zamówień publicznych.

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

### **§ 13**

#### **Zmiana umowy**

1. Przewiduje się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie:

1) terminu realizacji umowy, pod warunkiem:

- a) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych (w szczególności uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, pracę ludzi lub/i maszyn budowlanych lub/i przeprowadzanie prób i sprawdzeń lub/i dokonywanie odbiorów lub/i negatywnie wpływających na jakość wykonania lub trwałość przedmiotu umowy np. zbyt niskie lub zbyt wysokie temperatury powietrza, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych lub/i ludzi, opady deszczu, gwałtowne opady deszczu, gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, wysokie stany wód, opady śniegu, gruba pokrywa śnieżna i inne niekorzystne warunki atmosferyczne);
- b) przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac w szczególności: brak możliwości dojazdu oraz transportu na teren budowy spowodowany awariami, remontami lub przebudowami dróg lub/i terenów dojazdowych; protesty lokalnej społeczności lub/i protesty mieszkańców; protesty właścicieli budynków lub/i gruntów lub/oraz innych obiektów;
- c) konieczności uzyskania bądź wykonania dodatkowych uzgodnień, opinii, badań ekspertyz nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a mających wpływ na prawidłową realizację zamówienia;
- d) następstw działań organów administracji niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy, w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp.; odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp., dokonywanie dodatkowych uzgodnień z właściwymi organami, wykonywanie obowiązków nałożonych przez te organy, oczekiwanie na decyzje, zezwolenia, uzgodnienia, opinie, itp., wydawane przez właściwe organy, o ile Zamawiający i Wykonawca należycie wykonują obowiązki wynikające z umowy i polecenia właściwych instytucji;
- e) wystąpienia katastrofy budowlanej, działania siły wyższej i osób trzecich, od działania których uzależniona jest możliwość kontynuowania prac objętych niniejszą umową, zaistnienia zdarzenia zewnętrznego wobec łączącej strony więzi prawnej o charakterze niezależnym od stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, którego nie można przypisać drugiej stronie; za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia;
- f) znalezienia niewybuchów lub niewypałów;
- g) odkrycia, wykopalisk archeologicznych;
- h) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;

- i) wstrzymania realizacji robót przez Zamawiającego, w celu usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych nieprzewidzianych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, konieczności likwidacji niewybuchów i niewypałów, ujawnienia warunków geologicznych odmiennych niż w dokumentacji projektowej, zaistnienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych w szczególności odkrycie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych niewidocznych na mapach do celów projektowych;
  - j) zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej, finansowej lub technicznej, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
  - k) realizacji dodatkowych prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji (powodujących konieczność jego wydłużenia),
  - l) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez lub dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
  - m) wystąpienia odmiennych od zakładanych warunków geologicznych i terenowych,
  - n) zaistnienie innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej, finansowej lub technicznej, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
- 2) technologii robót, materiałów i urządzeń ujętych w dokumentacji projektowej lub ofercie (za zgodą projektanta i Zamawiającego) pod warunkiem, że:
- a) zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, w szczególności:
    - powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
    - powodujące poprawienie parametrów technicznych czy estetycznych, w tym z punktu widzenia uwarunkowań związanych z realizacją zamówienia,
    - wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
  - b) zastosowanie technologii, materiałów, urządzeń stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, postępem technologicznym, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie.

Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

Zakres robót, którego dotyczy zmiana wyłączony zostanie spod wynagrodzenia ryczałtowego i rozliczony zostanie po dokonaniu obmiaru, na podstawie ust. 7.

- 3) wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, w przypadku:



Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

- a) wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy,
  - b) konieczności zaniechania wykonania części zakresu przedmiotu umowy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu (§ 1 ust. 4 umowy).
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 dopuszczalne są o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem umowy lub o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań.
  3. W przypadku każdej zmiany o której mowa powyżej, po stronie wnoszącego propozycję zmian leży udokumentowanie powstałej okoliczności.
  4. W przypadkach wystąpienia opóźnień Strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
  5. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
  6. Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywać się będzie na podstawie kosztorysu zwanego „różnicowym”, wykonanego w oparciu o:
    - 1) wyliczenie ceny roboty „pierwotnej”, a więc tej, która miała być pierwotnie wykonana,
    - 2) wyliczenie ceny roboty „zamiennej”,
    - 3) wyliczenie różnicy między tymi cenami,
    - 4) wyliczeń ww. cen („pierwotnej” i „zamiennej”) należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
      - a) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów przekazanych przed zawarciem umowy.
      - b) w przypadku gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z lit. a), należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia: ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę lub z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania, natomiast podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach lub odpowiednie pozycje KNR (lub KNNR albo wycena indywidualna Wykonawcy),
      - c) ilości robót, które miały być wykonane („pierwotne”), należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę, a ilości robót „zamiennych” – z książki obmiarów.
  7. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy sposób obliczenia kwoty, która będzie potrącona Wykonawcy będzie następujący:
    - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w tabeli elementów scalonych nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tej tabeli, od ogólnej wartości przedmiotu umowy,
    - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w tabeli elementów scalonych obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia, przez Zamawiającego i Wykonawcę, procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu; następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy; w przypadku gdy ten sposób wyliczenia byłby za bardzo niedokładny dopuszcza się także możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, w oparciu o odpowiednie KNR-y

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

lub KNNR-ry oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory sądowe będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
4. Załącznikami do umowy są:
  - 1) Gwarancja,
  - 2) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
  - 3) Oferta Wykonawcy,
  - 4) Dokumentacja projektowa,
  - 5) Harmonogram rzeczowo-finansowy,
  - 6) Kosztorys.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

Załącznik nr 1 do umowy nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_

### **Gwarancja jakości**

1. Wykonawca \_\_\_\_\_ zgodnie z zapisami § 10 umowy nr \_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_ udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres \_\_\_\_ miesięcy liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek, tj. od \_\_\_\_\_ .
2. Gwarancja dotyczy jakości wykonanych robót oraz zabudowanych i wbudowanych materiałów i urządzeń. Gwarancja dotyczy również odpowiedzialności za fizyczne wady ukryte, a w szczególności za wady, które ujawnią się podczas eksploatacji, jednakże nie dotyczy wad rzeczy, o których Zamawiający wiedział i je zaakceptował.
3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia uprawnień z tytułu gwarancji również po zakończeniu okresu gwarancyjnego pod warunkiem, że dokonał zgłoszenia wady w okresie gwarancji. Wykonawca odpowiada za wadę również po okresie rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem tych okresów.
4. Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń zabudowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne, stanowiące załączniki do niniejszej Gwarancji.
5. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad ujawnionych w przedmiocie umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zgłoszeniu wady. W razie nieprzystąpienia do usuwania wady w terminie 14 dni albo nieusunięcia wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający uprawniony będzie, w ramach gwarancji, do powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub formalno-prawnymi, które uniemożliwiają usunięcie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający wyznaczy inny termin ich usunięcia.
7. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
8. Przegląd gwarancyjny przed zakończeniem okresu rękojmi (przed upływem ..... miesięcy od odbioru końcowego) zostanie dokonany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu z usunięcia wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie rękojmi.
9. Przegląd gwarancyjny przed zakończeniem okresu gwarancji (przed upływem ..... miesięcy od odbioru końcowego) zostanie dokonany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie

Gmina Barczewo, Plac Ratuszowy 1, 11-010 Barczewo

Telefon: 89 514 84 39, [www.barczewo.bip.net.pl](http://www.barczewo.bip.net.pl)

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku kotłowni na budynek usług publicznych  
– świetlicę wiejską w miejscowości Łęgajny”**

protokołu z usunięcia wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji. Protokół odbioru przedmiotu umowy, bez stwierdzonych wad i usterek, zwalnia Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy dotyczących usuwania wad i usterek w okresie gwarancyjnym.

10. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, niewłaściwej konserwacji, uszkodzeń mechanicznych, zdarzeń losowych.
11. Zgłoszenie wad przedmiotu umowy będzie następowało w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną. W tym celu Wykonawca wskazuje adres e-mail ..... dostępny w godzinach pracy Zamawiającego. Zgłoszenia przesłane po godzinach pracy Wykonawcy traktowane będą jak wysłane w najbliższym dniu roboczym o godzinie rozpoczęcia pracy Wykonawcy.

....., dnia .....