

**UMOWA NR .....**

zawarta w Malborku dnia .....

pomiędzy:

1. Gminą Malbork (NIP 579-10-03-249) z siedzibą Urzędu Gminy w Malborku przy ul. Ceglanej 7, zwaną w dalszej treści „**Zamawiającym**” - reprezentowanym przez:
    - a) Danutę Zalewską - Wójta Gminy Malbork
    - b) przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Małgorzaty Franz, a
  2. firmą ..... (NIP.....), zwaną w dalszej treści „**Wykonawcą**” - reprezentowanym przez:
    - a) - ..... - .....
    - b) -..... - .....
  3. przy solidarnej odpowiedzialności\* niżej wymienionych:
    - a) .....
    - b) .....
- (\*) dotyczy wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia

**§ 1.**

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. W wyniku wyboru oferty Wykonawcy, w przetargu nieograniczonym, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.: **„Dociążenie oczyszczalni ścieków położonej we wsi Kałdowo Wieś – realizacja I etapu kanalizacji sanitarnej w Gminie Malbork: miejscowość Grobelno”.**
2. Na przedmiot umowy składa się zakres robót, prac i dostaw określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia [SIWZ] (stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy), wynikający między innymi z dokumentacji projektowej (stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej umowy) - wykonanej przez Biuro Projektowo-Inwestycyjne „HYDRO-TERM” z siedzibą w Malborku przy ul. Prusa 1.
3. Zamawiający oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność za rozwiązania techniczne zawarte w dokumentacji projektowej na wykonanie przedmiotu umowy.
4. Podstawowy zakres przedmiotu umowy obejmuje:

| NR   | ELEMENT                                                        |
|------|----------------------------------------------------------------|
| I.   | Kanały grawitacyjne                                            |
| II.  | Rurociągi tłoczne                                              |
| III. | Przepompownie ścieków - technologia                            |
| IV.  | Zagospodarowanie terenu strefy ochronnej przepompowni          |
| V.   | Zasilanie energetyczne, AKPiA, monitoring przepompowni ścieków |
| VI.  | Przykanaliki                                                   |

5. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy obejmuje:
  - a) podstawowy zakres przedmiotu umowy tj. roboty budowlano – montażowe do wykonania zgodnie z dokumentacją projektową - określone jak w punkcie 4. oraz
  - b) prace i roboty towarzyszące określone w punkcie 6.
6. Prace i roboty towarzyszące podstawowemu zakresowi przedmiotu zamówienia tj. robotom budowlano-montażowym:
  - a) kompleksowa obsługa geodezyjna i geotechniczna przez cały okres realizacji przedmiotu umowy,
  - b) sporządzenie stosownej dokumentacji powykonawczej przedmiotu umowy, a w tym powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej (- w 3. egzemplarzach),

- c) organizacja zaplecza i placu budowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normatywami, oraz pozostałe prace i roboty nie określone jak wyżej, a szczegółowo wyspecyfikowane w § 4 punkt 1 niniejszej umowy.

Wymiar finansowy prac i robót towarzyszących uwzględniono w kosztach pośrednich wykonania robót budowlano-montażowych określonych w „formularzu cenowym – zakresie rzeczowo-finansowym przedmiotu zamówienia”, a wymiar czasowy realizacji tych prac i robót uwzględniono w wymiarze czasowym realizacji przedmiotu umowy zgodnym z ofertowym harmonogramem rzeczowo – finansowym przedmiotu zamówienia / umowy stanowiącym integralną część oferty przetargowej Wykonawcy.

7. Szczegółowy zakres rzeczowo – finansowy przedmiotu umowy określa „Formularz cenowy – zakres rzeczowo-finansowy” będący integralną częścią oferty przetargowej Wykonawcy - stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ograniczenia jego zakresu i/lub wprowadzenia **robót zamiennych** i/lub **robót dodatkowych**, jak również dopuszcza możliwość wystąpienia **robót koniecznych** do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy.
9. Przez **roboty zamienne** rozumieć należy roboty, prace i dostawy wykonane za zgodą Zamawiającego z jego polecenia i/lub na wniosek Wykonawcy, których konieczność wykonania wynika z:
  - a) uzasadnienie zamiennej dokumentacji projektowej (lub jej elementów) wprowadzonej przez Zamawiającego lub Wykonawcę w trakcie realizacji procesu inwestycyjnego,
  - b) uzasadnienie odmiennej technologii wykonania robót od założonej w SIWZ i/lub w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - c) uzasadnienie alternatywnych jakościowo lub asortymentowo rozwiązań materiałowych przedmiotu umowy od założonych w SIWZ i/lub w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego
10. Przez **roboty dodatkowe** rozumieć należy roboty, usługi i dostawy wykonane na formalne dodatkowe zamówienie Zamawiającego, na wykonanie których Zamawiający zdecydował się w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a nie zostały one wcześniej zidentyfikowane we wszystkich niżej wymienionych dokumentach procesu inwestycyjnego, tj.:
  - a) w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) - tj. w dokumentach przetargowych na etapie formułowania przedmiotu zamówienia,
  - a) w umowie kontraktowej.
11. Przez **roboty konieczne** rozumieć należy roboty, usługi i dostawy wykonane za zgodą Zamawiającego - z jego polecenia i/lub na wniosek Wykonawcy, których wykonanie było bezwzględnie konieczne do prawidłowej i zgodnej ze sztuką budowlaną realizacji przedmiotu umowy, a nie zostały one wcześniej zidentyfikowane we wszystkich niżej wymienionych dokumentach procesu inwestycyjnego, tj.:
  - a) w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) - tj. w dokumentach przetargowych na etapie formułowania przedmiotu zamówienia,
  - b) w umowie kontraktowej.

## § 2.

### TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Podstawowe terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - a) Data podpisania niniejszej umowy stanowi formalny termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy.
  - b) Zamawiający przekaże Wykonawcy dwa komplety dokumentacji projektowej przedmiotu umowy najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy.

- c) Zamawiający zobowiązany jest przekazać Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany jest przyjąć od Zamawiającego plac budowy, odpowiednio - najpóźniej do 14. dni od daty podpisania niniejszej umowy.
- d) Zakończenie realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień (\*): .....(d/m/r)
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo, dostosowania w czasie realizacji poszczególnych elementów przedmiotu umowy lub ich części do jego zdolności finansowania przedmiotu umowy na ten czas. Zamawiającemu i Wykonawcy przysługuje w związku z tym prawo żądania przesunięcia, tj. wydłużenia terminu realizacji całego przedmiotu umowy odpowiednio do zaistniałych, w wyniku takiego działania zmian w stosunku do ofertowego harmonogramu rzeczowo - finansowego. Wprowadzenie w życie wszelkich z tym związanych zmian terminów umownych wymaga formy pisemnej - w postaci podpisanych przez strony kontraktu stosownych aneksów do niniejszej umowy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość przesunięcia w czasie terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadkach uzasadnionych niezależnych od Wykonawcy, tj. w przypadkach limitujących prawidłową pod względem techniczno-technologicznym realizację przedmiotu umowy (np. warunki pogodowe). Wprowadzenie w życie wszelkich z tym związanych zmian terminów umownych wymaga formy pisemnej - w postaci podpisanych przez strony kontraktu stosownych aneksów do niniejszej umowy.

### § 3.

#### KOORDYNACJA PROCESU INWESTYCYJNEGO

1. Zamawiający ustanawia pana/panią: ....., jako koordynatora procesu inwestycyjnego – upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego jako uczestnika procesu inwestycyjnego.
2. Zamawiający wyznaczy pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego w osobach inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż technicznych – najpóźniej w dniu przekazania placu budowy Wykonawcy.
3. Kierownikiem budowy - uczestnikiem procesu inwestycyjnego będzie przedstawiciel Wykonawcy ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie: ..... nr ..... (zarejestrowany w IIB pod numerem:.....)

### § 4.

#### SZCZEGÓŁOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

1. **Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:**
  - a) Przyjęcia od Zamawiającego, w ustalonych terminach, placu budowy.
  - b) Ubezpieczenia budowy przeciw wszelkim stratom lub szkodom spowodowanym z jakiegokolwiek przyczyny.
  - c) Wykonania wszystkich objętych niniejszą umową prac i robót zgodnie z:
    - ✓ przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową oraz zmianami i uzupełnieniami do niej wynikłymi w trakcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego,
    - ✓ sztuką budowlaną,
    - ✓ obowiązującymi przepisami prawnymi i normatywami technicznymi,
    - ✓ ustaleniami roboczymi między uczestnikami procesu inwestycyjnego dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy po formalnym zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
    - ✓ ustaleniami niniejszej umowy kontraktowej.

- d) Wykonania robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych.
- e) Wykonania robót dodatkowych wg odrębnego zamówienia, na zasadach rozliczania finansowego określonych w ofercie przetargowej Wykonawcy i niniejszej umowie,
- f) Zawiadamiania Zamawiającego i jednostki projektowania – autora projektu o wadach, brakach i nieścisłościach w dokumentacji projektowej, zauważonych po jej otrzymaniu oraz w okresie realizacji przedmiotu umowy – w terminie do 7 dni od daty ich zauważenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach, brakach i nieścisłościach dokumentacji projektowej w przewidzianym terminie.
- g) Zawiadamiania inspektora/ów nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót konstrukcyjnych i montażowych jeżeli Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny) - obowiązkowo wpisem do dziennika budowy i powiadomienia tel/faxem, z min. 48-godzinnym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez inspektora/ów nadzoru w dniach roboczych.
- h) Zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich, kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami, łącznie z 24-godzinnym dozorem terenu budowy i obiektów w budowie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, w tym podczas dni wolnych od pracy, przerw technologicznych oraz innych zaistniałych przerw w umownym okresie realizacji przedmiotu umowy.
- i) Wykonania i utrzymania eksploatacyjnego, we własnym zakresie i na własny koszt, zaplecza budowy - w tym: pomieszczeń socjalnych i biurowych, magazynów i placów magazynowych, poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb zaplecza budowy oraz zrzutu/usunięcia ścieków z terenu zaplecza budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
- j) Organizacji we własnym zakresie i na własny koszt terenu budowy i zaplecza budowy, w tym: magazynów, pomieszczeń socjalnych i biurowych, budowy i eksploatacji dróg tymczasowych i placów manewrowych, poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy oraz zrzutu/usunięcia ścieków sanitarnych, wód pompowych i innych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
- k) Zabezpieczenia wykopów budowlanych, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż. na tym terenie budowy.
- l) Utrzymania terenu i zaplecza budowy, dróg dojazdowych i terenu przyległego do placu i zaplecza budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
- m) Umożliwienia wstępu na teren budowy i zaplecza budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz pozostałym uczestnikom procesu inwestycyjnego w tym upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.
- n) Uporządkowania placu i zaplecza budowy po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i przekazania go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego - co zostanie odnotowane przez komisję odbiorową w stosownym protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- o) Pisemnego zgłoszenia, w dzienniku budowy i tele/faxem, stosownym inspektorom nadzoru i Zamawiającemu konieczności wykonania robót zamiennych i/lub robót koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy - w terminie do 7 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania celem komisyjnego stwierdzenia zasadności ich wykonania, zakresu rzeczowo-finansowego oraz terminu

realizacji wnioskowanych robót - czego wyrazem powinien być stosowny protokół typowania i zasadności wykonania tych robót, spisany przez strony procesu inwestycyjnego z jego obowiązkowym zatwierdzeniem przez Zamawiającego łącznie. Formalne wprowadzenie w życie postanowień ww. protokołu typowania wymaga od stron procesu inwestycyjnego spisania stosownego aneksu do niniejszej umowy.

- p) Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty zamienne i/lub konieczne, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii – o zaistniałej sytuacji Wykonawca w trybie natychmiastowym powiadomi Zamawiającego korzystając ze wszystkich dostępnych na ten czas środków komunikowania oraz stosownym wpisem do dziennika budowy z obowiązkowym wyjaśnieniem dotyczącym podjętych działań w tym temacie.
- q) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia zinwentaryzowanych lub nie zinwentaryzowanych urządzeń infrastruktury podziemnej lub naziemnej, bądź części tych urządzeń, w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego na koszt własny.
- r) Odtworzenie we własnym zakresie i na koszt własny zniszczonych lub uszkodzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy trwałych punktów osnowy geodezyjnej.
- s) Praktycznej i efektywnej ochrony przed negatywnym oddziaływaniem procesu inwestycyjnego na środowisko w obrębie / wokół terenu i zaplecza budowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- t) Dokonania we własnym zakresie i na własny koszt stosownych wyłączeń, przełączeń i podłączeń obiektów i urządzeń istniejącej i nowobudowanej infrastruktury technicznej terenu oraz związanych z tymi działaniami uzgodnień ze stosownymi instytucjami i osobami w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
- u) Dokonania we własnym zakresie i na własny koszt czasowego zajęcia terenu osób trzecich pod roboty budowlano-montażowe.
- v) Pełnienia roli koordynatora robót realizowanych przez podwykonawców.
- w) Zgodnego współdziałania z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego w celu terminowego, najlepszego i najefektywniejszego wykonania przedmiotu umowy.
- x) Pisemnego uprzedzenia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej okolicznościami zależnymi od Wykonawcy lub niezależnymi od niego ale ściśle związanymi z bieżącymi na ten czas warunkami prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
- y) Utrzymania roboty w dobrym stanie – tak w zakresie jakości jak i tempa, tj. z należytą troską i pilnością Wykonawca powinien zapewnić:
  - ✓ wykwalifikowaną kadrę robotniczą wraz z nadzorem technicznym o odpowiednim ilościowym stanie osobowym,
  - ✓ materiały i urządzenia w odpowiedniej ilości i jakości,
  - ✓ i wszystkie inne rzeczy ( zarówno w charakterze tymczasowym jak i finalnym ), niezbędne dla wykonania i utrzymania robót w stopniu, w jakim wymaga tego dobra jakość i umowny termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
- z) Bezpośredniego zgłoszenia Zamawiającemu na piśmie gotowości do odbioru końcowego faktycznie wykonanego i przygotowanego do odbioru przedmiotu umowy.

## **2. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązany jest do:**

- a) Przekazania Wykonawcy, w dniu podpisania niniejszej umowy, 2. kompletów dokumentacji projektowej z wykazem jej elementów składowych i oświadczeniem Zamawiającego o jej kompletności dla realizacji przedmiotu umowy.

- b) Przekazania Wykonawcy, w ustalonym terminie, placu budowy, pozwolenia na budowę oraz dziennika budowy.
- c) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego we wszystkich stosownych dla rodzaju robót branżach budowlanych - przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
- d) Bieżącej poprawy, uzupełnienia i uszczegółowienia dokumentacji projektowej w przypadku nieoczekiwanego ujawnienia przez uczestników procesu inwestycyjnego jej wad, braków i nieścisłości - w nieprzekraczalnym terminie do 7. dni roboczych od daty formalnego ich zgłoszenia Zamawiającemu.
- e) Dostarczenia Wykonawcy, stosownie uzgodnionej i zatwierdzonej, zamiennej dokumentacji projektowej (jeżeli jest wymagana) w przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego nieprzewidzianych wcześniej robót zmiennych do przedmiotu umowy - w terminach stosownie wyprzedzających realizację robót budowlano-montażowych na zadaniu oraz uzgodnionych przez strony umowy i pozostałych uczestników procesu inwestycyjnego, umożliwiających Wykonawcy terminową realizację przedmiotu umowy.
- f) Dostarczenia Wykonawcy, stosownie uzgodnionej i zatwierdzonej, dokumentacji projektowej (jeżeli jest wymagana) na roboty dodatkowe w przypadku gdy Zamawiający na nie się zdecyduje - w terminach uzgodnionych przez strony w/g odrębnej umowy.
- g) Przystąpienia do sprawdzenia robót zanikających lub robót ulegających zakryciu oraz robót konstrukcyjnych i montażowych jeżeli Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny), nie później niż w ciągu 48. godzin od daty ich formalnego zgłoszenia przez Wykonawcę i powzięcia wiadomości przez inspektora nadzoru. Wykonanie robót, o których mowa stwierdza inspektor nadzoru stosownym wpisem do dziennika budowy lub protokołarnie.- jeżeli wymagają tego Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót lub inne przepisy budowlane.
- h) Zapłaty Wykonawcy jego wynagrodzenia na zasadach i w terminach określonych niniejszą umową.
- i) Pokrycia kosztów robót zamiennych i/lub koniecznych i/lub dodatkowych wykonanych przez Wykonawcę bez uprzedniej zgody Zamawiającego, a których natychmiastowe wykonanie było niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii pod warunkiem że konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
- j) Zakończenia procedury odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 28 dni od daty powzięcia wiadomości o zgłoszeniu go do odbioru przez Wykonawcę.

## **§ 5.**

### **MATERIAŁY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały o których mowa w punkcie 1 powinny odpowiadać wymogom przewidzianym przepisami prawa polskiego.
3. Wykonawca zobowiązany jest, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, kompletować na bieżąco w dokumentach budowy przewidzianą prawem dokumentację dotyczącą wbudowywanych materiałów i urządzeń w procesie budowlanym ( tj. atesty, certyfikaty, zgodności z Polską Normą lub aprobaty techniczne itp.) i udostępniać ją do wglądu, na życzenie, zainteresowanym reprezentantom Zamawiającego, nadzoru inwestorskiego lub przedstawicielom stosownych instytucji kontrolnych.
4. Wykonawca zobowiązany jest bezwarunkowo do odbioru końcowego przedmiotu umowy skompletować dokumentację, o której mowa w punkcie 3.

5. Jeżeli Zamawiający zażąda dodatkowych badań wbudowanych materiałów, urządzeń i jakości wykonanych robót, tj. badań których nie przewiduje niniejsza umowa oraz Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót w zakresie przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w punkcie 5 okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badania wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest zgodne z umową, dokumentacją projektową i sztuką budowlaną to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
7. Wykonawca nie ma prawa wbudowywać materiałów budowlanych sklasyfikowanych jako pozaklasowe lub poza gatunkowe.

## **§ 6.**

### **PODWYKONAWCY**

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. W tym zakresie stosuje się odpowiednio przepisy Art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego (*Ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw - Dz.U. Nr 49 poz. 408*)
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. Wykonawca nie może zlecić podwykonawcom całego zakresu robót określonego w § 1. niniejszej umowy.

## **§ 7.**

### **WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Strony ustalają wynagrodzenie umowne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości brutto (z podatkiem VAT): .....PLN (słownie:.....)
2. W cenie brutto ustalonej w ust. 1 uwzględniono podatek VAT (7%) wg stawki obowiązującej na dzień podpisania niniejszej umowy w kwocie ..... PLN (słownie: .....).
3. Cena netto (cena brutto określona w ust. 1 pomniejszona o kwotę VAT określoną w ust. 2) jest ceną niezmienną w trakcie umownego okresu realizacji przedmiotu umowy z zastrzeżeniem jak w punkcie 4, 5 i 6 §7
4. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy zajdzie, nieprzewidziana wcześniej przez Zamawiającego, konieczność ograniczenia zakresu rzeczowego o konkretny, wydzielony element lub część elementu przedmiotu umowy - to Zamawiającemu przysługuje prawo odpowiedniego zmniejszenia wartości przedmiotu umowy, a tym samym wypłaty Wykonawcy odpowiednio niższego wynagrodzenia umownego tj. wynagrodzenia za rzeczywiście zrealizowany zakres rzeczowo-finansowy przedmiotu umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo uzupełnienia, w każdym momencie procesu inwestycyjnego, ograniczonego wcześniej zakresu przedmiotu umowy innym zakresem robót, prac lub dostaw, które w nomenklaturze niniejszej umowy będą traktowane jako roboty dodatkowe.
6. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność rozszerzenia jego zakresu rzeczowo - finansowego przez wykonanie robót dodatkowych, których wartość nie przekroczy 20 % uprzedniego zamówienia, a ich wykonania Zamawiający nie był w stanie wcześniej przewidzieć na etapie formułowania zamówienia, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i

parametrów technicznych, o których mowa w niniejszej umowie. Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia. Wszelkie samoistne dyspozycje w tym zakresie uczestników procesu inwestycyjnego bez pisemnej akceptacji Zamawiającego będą bezskuteczne.

6.1. Określenie ceny robót dodatkowych, jak również ceny robót zamiennych i koniecznych, odbywać się będzie w oparciu o bazę cenotwórczą zawartą w dokumencie pn. „Składniki cenotwórcze kosztów robót budowlano – montażowych do rozliczania robót zamiennych, dodatkowych i koniecznych” stanowiącym integralną część oferty przetargowej Wykonawcy, a tym samym niniejszej umowy.

6.2. Jeżeli wartość zamówienia dodatkowego (- tj. robót dodatkowych) przekroczy równowartość kwoty 60.000 EURO, zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki wymagać będzie uzyskania zgody Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych, a czas załatwienia tych formalności razem z wynegocjowanym przez strony umowy czasem realizacji dodatkowego zakresu robót zostanie doliczony do umownego czasokresu realizacji niniejszego kontraktu.

## § 8.

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto w formie: .....  
(zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych i ofertą wykonawcy)

## § 9.

### KARY UMOWNE

1. Strony zastrzegają sobie prawo naliczenia kar umownych za nieterminowe i nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w następujących przypadkach i wysokościach (z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 14):
  - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) Za zwłokę w umownym terminie przyjęcia placu budowy – w wysokości **0,1%** wartości netto przedmiotu umowy.
    - b) Za zwłokę w umownym terminie wykonania przedmiotu umowy - w wysokości **0,1%** wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki
    - c) Za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości **0,1%** wartości netto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki.
    - d) Za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości **0,1%** wartości zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, będącego w posiadaniu Zamawiającego, za każdy dzień zwłoki.
    - e) Za odstąpienie od realizacji całego lub części przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości **5%** wartości netto części przedmiotu umowy, od wykonania której odstąpiono.
    - f) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość umownych kar do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  - 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) Za zwłokę w umownym terminie przekazania placu budowy - w wysokości **0,1%** wartości netto przedmiotu umowy.
    - b) Za odstąpienie od realizacji całego lub części przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości **5%** wartości netto części przedmiotu umowy, od wykonania której odstąpiono - z zastrzeżeniem §7. pkt.4. oraz §14 pkt 1.

- c) Za zwłokę w umownym terminie płatności, bezdyskusyjnie przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, tj. płatności faktur za bezwarunkowo odebraną część lub całość przedmiotu umowy – w wysokości ustalonej ustawowo jak dla nieterminowych rozliczeń finansowych, liczonej od wartości brutto faktury (- tj. wartości łącznej netto plus stosowny podatek VAT) Naliczanie kar umownych z tego tytułu i do każdej faktury może nastąpić w każdym momencie czasookresu związania stron niniejszą umową.
2. Rozliczenie stron z tytułu naliczonych kar umownych, o których mowa w punkcie 1.1. ppkt. „a”, „b”, „c”, „e”, „f” i punkcie. 1.2. ppkt. „a”, „b” - nastąpi przy rozliczeniu końcowym przedmiotu umowy tj. przy płatności faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę - rozliczającej cały przedmiot umowy.
3. Strony niniejszej umowy zastrzegają sobie prawo odstąpienia od naliczania wszystkich lub każdej z osobna kar umownych z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

### **§ 10. ODBIÓR KOŃCOWY**

1. Zakończenie wszystkich robót budowlano-montażowych, prac i dostaw objętych przedmiotem umowy oraz przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wszystkich prób i sprawdzeń - stwierdzone stosownym wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz obowiązkowo potwierdzone przez inspektorów nadzoru w nieprzekraczalnym terminie 7. dni roboczych od daty wpisu kierownika budowy i potwierdzonego powiadomienia zainteresowanych dostępnymi środkami komunikowania - upoważnia Wykonawcę do bezpośredniego pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie kompletny przedmiot umowy określony niniejszą umową, dokumentacją projektową i formalnymi ustaleniami roboczymi stron procesu inwestycyjnego.
3. Odbiór końcowy ma na celu sprawdzeniu należytego wykonania przedmiotu zamówienia, skompletowanie stosownych dokumentów odbiorowych stanowiących operat kołaudacyjny inwestycji i w konsekwencji przekazanie przedmiotu zamówienia Zamawiającemu w posiadanie – co umożliwi Zamawiającemu formalne powiadomienie instytucji wydającej decyzję pozwolenia na budowę o zakończeniu robót budowlanych.
4. Zamawiający w terminie do 14. dni roboczych od daty powzięcia wiadomości Wykonawcy o potwierdzonej gotowości do odbioru końcowego, rozpisze procedurę odbioru końcowego - wyznaczając datę rozpoczęcia czynności odbioru i powiadomi o tym fakcie Wykonawcę dostępnymi mu środkami komunikowania.
5. Odbiór końcowego dokonuje komisja odbiorowa powołana do tego celu przez Zamawiającego stosownym Zarządzeniem Wójta Gminy Malbork. Zamawiający w osobie Wójta Gminy Malbork zastrzega sobie zatwierdzenie stosownego protokołu sporządzonego przez komisję na okoliczność odbioru końcowego – tylko z takim zatwierdzeniem odbiór końcowy przedmiotu umowy będzie uważany za zakończony i uzyska klauzulę prawomocności w świetle niniejszej umowy.
6. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy, w tym kierownik budowy oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego i ewentualnie autorskiego, podwykonawcy, a także przedstawiciele instytucji, których udział nakazują odrębne przepisy.
7. Wykonawca jako oddający i Zamawiający jako odbierający mogą korzystać w toku procedury etapowych odbiorów końcowych z opinii rzeczoznawców.
8. Zamawiający powinien zakończyć czynności odbioru końcowego najpóźniej w 14. dniu roboczym, licząc od daty rozpoczęcia procedury odbiorowej tj. najpóźniej w 28. dniu

roboczym od powzięcia wiadomości Wykonawcy o potwierdzonej gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i limitować mogą według niego użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - b) jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i nie będą według niego limitować użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - może dokonać odbioru warunkowego do czasu ich usunięcia,
  - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają one według niego użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - może odebrać przedmiot umowy i może obniżyć przy tym wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej według niego wartości użytkowej, estetycznej i technicznej przedmiotu umowy,
  - d) jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają według niego użytkowanie części lub całości przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - może żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi na koszt Wykonawcy zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w umownej realizacji robót.
10. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany stosowny protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad i usterek przedmiotu umowy.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad i usterek byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie ich usunięcia, a ich nie usunięcie nie będzie limitować użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, to poczytuje się, że wady i usterek nie nadają się do usunięcia i w takim przypadku stosować się będzie przepis punktu.9.ppkt. (c).
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz do żądania od Zamawiającego wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- Zamawiający zobowiązany jest w terminie do 14. dni roboczych od powzięcia wiadomości Wykonawcy o usunięciu wad i usterek do przeprowadzenia komisyjnej procedury sprawdzenia stanu faktycznego na okoliczność, którego zostanie sporządzony stosowny protokół usunięcia wad zidentyfikowanych w trakcie procedury odbioru końcowego.

## **§ 11.**

### **WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Płatności wynagrodzenia umownego Wykonawcy, określonego w §7., odbywać się będą w wyniku finansowych rozliczeń częściowych za zrealizowane elementy przedmiotu umowy określone w zapisie §1. punkt 4. niniejszej umowy lub ich części.
2. Rozliczenia częściowe realizowanego przedmiotu umowy odbywać się będą protokołami odbioru częściowego do wysokości **98%** odpowiedniego wynagrodzenia Wykonawcy za realizacyjny przedmiot umowy – zgodnego z zapisem §7. niniejszej umowy. Pozostałe nie mniej niż **2%** wynagrodzenia Wykonawcy za zrealizowany przedmiot umowy zostanie rozliczone po całkowitym zakończeniu i dokonaniu bezwarunkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. Rozliczenia częściowe będą wynikiem proporcjonalnego zaawansowania rzeczowo-finansowego wykonanych przez Wykonawcę elementów przedmiotu umowy.
4. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur VAT z tytułu rozliczeń częściowych za wykonane części przedmiotu umowy będą protokoły odbiorów częściowych, podpisywane przez stosownych inspektorów nadzoru inwestorskiego, upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego – koordynatora procesu inwestycyjnego oraz zatwierdzone przez V-ce Wójta Gminy Malbork.
5. Wszyscy wymienieni w punkcie 4 przedstawiciele Zamawiającego dokonają czynności odbioru częściowego przedmiotu umowy (tj. wykonanej części przedmiotu umowy) w nieprzekraczalnym terminie do 5. dni roboczych od potwierdzonego powzięcia, dostępnymi środkami komunikowania, wiadomości Wykonawcy o gotowości do odbioru częściowego przedmiotu umowy.  
Data parafowania przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru częściowego przedmiotu umowy stanowi formalny termin rzeczywistego wykonania części przedmiotu umowy.
6. Faktury z tytułu rozliczeń częściowych jak i rozliczenia końcowego przedmiotu umowy składane będą w postaci oryginału i kopii wraz z oryginałami stosownych protokołów odbioru w siedzibie Zamawiającego u koordynatora procesu inwestycyjnego (lub pod jego nieobecność w sekretariacie Urzędu Gminy Malbork), który w nieprzekraczalnym terminie do 3 dni roboczych podda je merytorycznemu sprawdzeniu i weryfikacji wraz z potwierdzeniem przyjęcia faktury na jej kopii i jej zwrotu Wykonawcy .
7. Płatność należności Wykonawcy z tytułu:
  - a) rozliczeń częściowych za zrealizowane i warunkowo odebrane części przedmiotu umowy ustala się do **30. dni** (słownie: trzydzieści dni) licząc od dnia potwierdzonego przyjęcia faktury po wcześniejszym jej sprawdzeniu
  - b) rozliczenia końcowego za zrealizowany i odebrany przedmiot umowy ustala się do **30. dni** (słownie: trzydzieści dni) licząc od dnia potwierdzonego przyjęcia faktury po wcześniejszym jej sprawdzeniu.
8. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu przyjętych przez Zamawiającego faktur odbywać się będą przelewem na konto Wykonawcy:  
nr .....  
w Banku ..... .
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo bezkarnego wstrzymania części lub całej płatności wynagrodzenia Wykonawcy, z tytułu stosownego rozliczenia przedmiotu umowy w przypadku nie usunięcia wad i usterek, wcześniej warunkowo odebranego, przedmiotu umowy - do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo bezkarnego wstrzymania części lub całej płatności przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, z tytułu stosownego rozliczenia przedmiotu umowy w przypadku ujawnienia się wad i usterek, wcześniej bezwarunkowo odebranego, przedmiotu umowy - do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.

## § 12.

### GWARANCJA

1. Okres gwarancji etapu przedmiotu umowy określa się na **36 miesięcy** licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Strony niniejszej umowy ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wygasają po upływie okresu gwarancji.
3. Zamawiający, w okresie gwarancji wyznaczał będzie z 21-dniowym wyprzedzeniem terminy przeglądów gwarancyjnych. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na

przeglądzie gwarancyjnym Zamawiający samodzielnie dokona przedmiotowych czynności. Z czynności przeglądów sporządzane będą stosowne protokoły przeglądów gwarancyjnych. W przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy podczas jego użytkowania w okresie gwarancji i rękojmi stosować się będzie procedury jak przy odbiorze końcowym.

4. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji w ustalonych protokołami terminach, Zamawiający dokona usunięcia zidentyfikowanych wad przedmiotu umowy samodzielnie lub zleci te czynności innemu wykonawcy, a kosztami tych robót obciąży Wykonawcę potrącając ją z zabezpieczenia należytego wykonania umowy będącego w jego posiadaniu. W przypadku gdy koszt robót naprawczych wykonanych samodzielnie przez Zamawiającego lub przez wynajętego przez niego innego wykonawcę, przewyższy wartościowo zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy będące w posiadaniu Zamawiającego, to Wykonawca przedmiotu umowy zobligowany będzie je wyrównać Zamawiającemu w terminie do 30. dni od daty przyjęcia stosownej faktury Zamawiającego. Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystawienia na niego faktury, o której mowa jak wyżej - bez obowiązku parafowania jej odbioru.

### **§ 13.**

#### **ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWNYCH**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

### **§ 14.**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje bezkarne prawo odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od niego, w szczególności:
  - a) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz w przypadku nie zbilansowania przez Zamawiającego środków finansowych na realizację przedmiotu umowy. Odstąpienie Zamawiającego od umowy lub jej części w powyższych przypadkach powinno nastąpić w terminie do 30. dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - b) w przypadku gdy firma Wykonawcy postawiona zostanie w stan likwidacji, zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) w przypadku gdy zostanie wszczęta sądowa procedura postępowania układowego Wykonawcy z wierzycielami,
  - d) w przypadku gdy zostanie wydany nakaz zajęcia jakiegokolwiek majątku lub wiarytelności Wykonawcy,
  - e) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - f) w innych istotnych dla Zamawiającego przypadkach nie wywiązywania się Wykonawcy, pomimo wezwania na piśmie, z jakichkolwiek postanowień niniejszej umowy - w stopniu zagrażającym jakości i/lub terminowości realizowanych robót, prac i dostaw.

2. Wykonawcy przysługuje bezkarne prawo odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od niego, w szczególności jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się, pomimo wielokrotnych wezwań, z obowiązku zapłaty faktur z tytułu przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia jednakże nie wcześniej niż po 90. dniach od upływu terminu płatności faktury.
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy którejś ze stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie do 30. dni roboczych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
  - b) Wykonawca, w terminie do 30. dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z powodu, której nastąpiło odstąpienie od umowy.
  - c) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu, w terminie do 30. dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających te roboty.
  - d) Zamawiający dokona procedury odbioru robót przerwanych i zabezpieczających w terminie do 10. dni roboczych od daty powzięcia wiadomości Wykonawcy o gotowości do odbioru tych robót.
  - e) Niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7. dni roboczych od daty odbioru przez Zamawiającego robót przerwanych i zabezpieczających, Wykonawca usunie urządzenia zaplecza budowy i opuści plac budowy, a Zamawiający przejmie plac budowy pod swój dozór.

## **§ 15.**

### **SPORY**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się przez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie do 30 dni od daty powzięcia zgłoszenia roszczenia na piśmie.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 16.**

### **ODNIESIENIE PRAWNE**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie w szczególności przepisy:

- a) Kodeksu Cywilnego,
- b) Ustawy Prawo zamówień publicznych,
- c) Ustawy Prawo Budowlane
- d) oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

**§ 17.****ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY**

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

**ZAŁĄCZNIK NR 1:** Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia z kompletną dokumentacją przetargową.

**ZAŁĄCZNIK NR 2:** Zawiadomienie o wyborze oferty Wykonawcy,

**ZAŁĄCZNIK NR 3:** Kompletna oferta Wykonawcy,

**ZAŁĄCZNIK NR 4:** 2 komplety dokumentacji projektowej,

**§ 18.****EGZEMPLARZE UMOWY**

Niniejszą umowę sporządzono w 4. jednobrzmiących egzemplarzach - z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 2 egzemplarze dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

*Akceptuję wzór umowy bez zastrzeżeń*

.....  
*podpis i pieczęć osoby upoważnionej*

.....  
Pieczęć firmowa Wykonawcy

.....  
*data*