

## UMOWA (WZÓR)

W dniu ..... 2022 r. w Ciechanowie pomiędzy Powiatem Ciechanowskim z siedzibą w Ciechanowie ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Ciechanowskiego w osobach:

1. Pani Joanny Potockiej Rak - Starosty Ciechanowskiego
  2. Pana Marka Marcinkowskiego – Wicestarosty Ciechanowskiego
- przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Ciechanowskiego  
Pani Hanny Dworeckiej,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

### **SPÓŁKA AKCYJNA (S.A.) I SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA (S.K.A.)**

..... Spółka Akcyjna z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ..... wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł, wpłaconym w wysokości ....., NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez<sup>1</sup>:

### **SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (sp. z o.o. lub spółka z o.o.)**

..... Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ....., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł, NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez<sup>2</sup>:

### **SPÓŁKI OSOBOWE: SPÓŁKA JAWNA (sp.j.), SPÓŁKA KOMANDYTOWA (sp.k.), SPÓŁKA PARTNERSKA (sp.p.)**

..... Spółka Jawna z siedzibą w ..... (kod pocztowy .....), przy ulicy ....., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., pod nr KRS ....., NIP ....., REGON ....., zwana w dalszej części umowy ....., reprezentowana przez<sup>2</sup>:

### **OSOBA FIZYCZNA PROWADZĄCA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ**

..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ..... w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod

---

<sup>1</sup> Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

<sup>2</sup> Reprezentacja powinna być zgodna z aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego.

numerem .....; NIP ....., REGON ....., zwany w dalszej części umowy ....., reprezentowany przez<sup>3</sup>:

### **SPÓŁKA CYWILNA (s.c.)**

..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ..... i ..... zamieszkały w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ....., prowadzący wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą ..... w ..... (kod pocztowy .....), przy ul. ...., NIP ....., REGON ....., zwani w dalszej części umowy ....., reprezentowani przez<sup>4</sup>:

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

**Zamawiający i Wykonawca** łącznie zwani są dalej „**Stronami**” lub każdy z osobna „**Stroną**”.

została zawarta - w wyniku postępowania przeprowadzonego na podstawie § 12 Regulaminu planowania, przygotowania i udzielania zamówień o wartości mniejszej od kwoty 130 000 PLN w Starostwie Powiatowym w Ciechanowie, stanowiącego załącznik do Zarządzenia 48/2021 z dnia 30.07.2021 r., do którego jednocześnie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2021 poz. 1129 ze zm.) – dalej „ustawa PZP” w oparciu o art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy PZP, w konsekwencji wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy - niniejsza umowa, o treści następującej:

### **Definicje**

Przyjmuje się, że poniższe terminy w dalszej części Umowy będą oznaczać:

- 1) **Strony** – Zamawiającego oraz Wykonawcę;
- 2) **Przedstawiciel Zamawiającego** – osoba występująca w imieniu Zamawiającego, posiadająca prawo do wyrażania w jego imieniu oświadczeń woli wyłącznie w zakresie określonym Umową, w szczególności wydawania Wykonawcy poleceń, dokonywania odbiorów i podpisywania protokołów;
- 3) **Przedmiot Umowy** – zakres rzeczowy robót budowlanych, objętych Dokumentacją techniczną oraz wszelkich innych prac, których wykonanie jest konieczne do osiągnięcia zamierzenia inwestycyjnego objętego Umową;
- 4) **Dni robocze** – dni tygodnia od poniedziałku do piątku (lub inne dni pracujące dla Zamawiającego), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni wolnych u Zamawiającego;
- 5) **OPZ** – opis przedmiotu zamówienia oraz jego wyjaśnienia opublikowane w trakcie przeprowadzania Postępowania, mający zastosowanie - wraz z załącznikami – do niniejszej Umowy;
- 6) **Dokumentacja techniczna** – dokumentacja projektowa, w tym projekty budowlane, wykonawcze, rysunki, opisy, a także specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, jak również harmonogramy, opracowania oraz inne dokumenty, w tym OPZ, ustalające zakres robót budowlanych oraz sposób, w tym terminy ich wykonania, na podstawie których wykonywany jest Przedmiot Umowy;
- 7) **Teren budowy** – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;

---

<sup>3</sup> Dotyczy tylko sytuacji, w których za stronę działa prawidłowo umocowany pełnomocnik; w przypadku osobistej reprezentacji należy wykreślić; w przypadku spółki cywilnej stroną umowy są jej wspólnicy a nie spółka.

- 8) **wada** – cecha zmniejszająca wartość Przedmiotu Umowy ze względu na cel oznaczony w Umowie lub wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym jego części, niezgodnie z odpowiednią Dokumentacją techniczną, warunkami technicznymi, wiedzą techniczną, normami lub innymi dokumentami, w szczególności instrukcjami lub zaleceniami producenta urządzeń lub materiałów (np. Dokumentacją Techniczno-Ruchową (DTR));
- 9) **usterka** – wada w niewielkim stopniu zmniejszająca wartość Przedmiotu Umowy, której usunięcie jest łatwe i możliwe do wykonania w krótkim terminie i niewielkim kosztem;

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja zadania pn.: **Podział korytarzy stanowiących drogę ewakuacyjną na odcinki nie dłuższe niż 50 m realizowane w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja budynku Starostwa Powiatowego przy ul. 17 Stycznia 7”**.
2. Szczegółowy sposób wykonania oraz zakres i rodzaj poszczególnych prac, w szczególności robót budowlanych, obejmujących Przedmiot Umowy został określony w Dokumentacji technicznej.
3. Wykonawca w ramach Przedmiotu Umowy zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych na podstawie opracowanej Dokumentacji technicznej oraz w zakresie określonym w Opisie Przedmiotu Zamówienia.

## § 2

### Współpraca Stron

1. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje odpowiednim potencjałem techniczno-organizacyjnym, osobowym, finansowym, a także uprawnieniami, wiedzą i kwalifikacjami pozwalającymi na należyte zrealizowanie Przedmiotu Umowy, w tym Wykonawca oświadcza, że zna przepisy prawa krajowego, wspólnotowego oraz wszelkie inne regulacje dotyczące Przedmiotu Umowy.
2. Strony zobowiązują się wykonywać Umowę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej oraz treścią i celem Umowy.
3. Wykonawca, na każdorazowe żądanie Zamawiającego, zobowiązuje się do udzielenia – w formie pisemnej – pełnej informacji na temat stanu realizacji Przedmiotu Umowy. Udzielenie informacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy Zamawiający zgłosi jakiegokolwiek zastrzeżenia do udzielonej przez Wykonawcę informacji, o której mowa w ust. 3, istnieje możliwość zorganizowania spotkania przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Spotkanie takie odbędzie się w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do udziału w spotkaniu w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Dla uzgodnienia ostatecznej treści informacji wiążące są wskazania Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco i bez wezwań Zamawiającego informować Zamawiającego w formie pisemnej o wszelkich istotnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy, w szczególności na termin jego wykonania, niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 2 dni roboczych od dnia powzięcia informacji o ich zaistnieniu.
6. Jeżeli okoliczności, o których mowa w ust. 5, uniemożliwiają prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu tych okoliczności.
7. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą na każdym etapie realizacji Umowy, w tym do przekazywania Wykonawcy wszelkich informacji i materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
8. Osobami uprawnionymi do kontaktu są:
  - 1) po stronie Wykonawcy: ....., tel. ...., e-mail .....
  - 2) po stronie Zamawiającego: ....., tel. ...., e-mail: .....

9. Osoba wskazana w ust. 8 pkt. 2) nie jest uprawniona do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego.
10. Przedstawicielami Zamawiającego są:
- 1)....., tel....., e-mail:.....
  - 2)....., tel,....., e-mail:.....
11. Zmiana osób wymienionych w ust. 8 i 10 nie powoduje konieczności zmiany treści Umowy. Strony za wystarczające uznają niezwłoczne pisemne poinformowanie o dokonanej zmianie. Zmiana staje się skuteczna z chwilą otrzymania przez drugą Stronę pisemnej informacji z danymi nowej osoby lub Przedstawiciela Zamawiającego.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy Dokumentacji technicznej w wersji papierowej;
  - 2) protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy nastąpi w dniu zawarcia umowy.
  - 3) przystąpienie do odbioru końcowego (§ 6 ust. 1 pkt 2) oraz odbioru ostatecznego (§ 6 ust. 1 pkt 3) robót będących Przedmiotem Umowy;
  - 4) zapłata wynagrodzenia za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy;
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przejście Terenu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 2) utrzymanie porządku oraz ochrona mienia znajdującego się na Terenie budowy od dnia przejścia Terenu budowy;
  - 3) zapewnienie warunków bezpieczeństwa, przestrzeganie przepisów BHP oraz ochrony p.poż.;
  - 4) dbałość o ciągłość funkcjonowania istniejących sieci, instalacji oraz urządzeń, z uwagi na potrzebę zachowania ciągłości funkcjonowania urzędu Zamawiającego. Odłączenie lub demontaż jakichkolwiek istniejących sieci, okablowania, instalacji może odbyć się wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego. Obowiązek wykazania, że Wykonawca uzyskał uprzednią zgodę Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy;
  - 5) zapewnienie ciągłej pracy i funkcjonowania serwerowni;
  - 6) umieszczenie na Terenie budowy niezbędnych tablic informacyjnych oraz innych m.in. przekazanych przez Zamawiającego (jeśli wymagane);
  - 7) odpowiednie zabezpieczenie Terenu budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa, przestrzeganie przepisów BHP oraz ochrony p.poż.;
  - 8) opracowanie i wdrożenie - na czas prowadzenia robót budowlanych - czasowej organizacji ciągów komunikacyjnych dla pracowników i interesantów (jeśli wymagane);
  - 9) wykorzystywanie wyłącznie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenie do stosowania i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego Przedmiotu Umowy;
  - 10) używania do realizacji Przedmiotu Umowy wyrobów budowlanych spełniających wymagania wynikające z przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
  - 11) bieżące przedkładanie w toku realizacji Przedmiotu Umowy jak również przedłożenie na każde żądanie Zamawiającego w terminach przez nich wskazanych, atestów, certyfikatów, aprobat i innych dokumentów potwierdzających, że stosowane wyroby posiadają odpowiednie dopuszczenie do stosowania;
  - 12) wykonanie wszelkich robót towarzyszących i tymczasowych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 13) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót przez Zamawiającego lub przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
  - 14) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;

- 15) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (jeśli wymagane);
  - 16) wykonanie robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy z własnych materiałów i przy użyciu sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy w okresie trwania Umowy;
  - 17) utrzymanie porządku na Terenie budowy w trakcie realizacji robót, a po zakończeniu robót - usunięcie poza Teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego Terenu budowy czystego i nadającego się do użytkowania;
  - 18) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącej infrastruktury w toku realizacji Przedmiotu Umowy – naprawienie ich lub - jeśli możliwe - doprowadzenie do stanu poprzedniego;
  - 19) powstałe w trakcie wykonywania robót:
    - a) materiały pozyskane z rozbiórki, nadające się do ponownego wbudowania - złożenie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego;
    - b) ewentualne zanieczyszczenia i odpady (np. gruz) - zutylizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na własny koszt; Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających utylizację;
  - 20) przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy, w tym dokumentacji powykonawczej oraz dokonanie wszelkich czynności określonych jako podstawa odbioru oraz płatności;
  - 21) umożliwienie wstępu na Teren budowy oraz udostępnienie danych i informacji związanych z realizacją Umowy przedstawicielom określonych służb oraz organów, a także innym wskazanym przez Zamawiającego osobom;
  - 22) zapewnienie na budowie obecności kierownika robót przynajmniej raz dziennie, przez czas (ilość godzin) potrzebny dla sprawnego wykonania Przedmiotu Umowy lub zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego (nie więcej niż 8 godzin dziennie);
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno wobec Zamawiającego jak i wobec osób trzecich, z tytułu wszelkich szkód i strat wynikłych lub związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
  4. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy przy użyciu własnych sił i środków, z użyciem własnego materiału. Wykonawca zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własny koszt i ryzyko dostaw urządzeń, materiałów i innych elementów wymaganych do realizacji Przedmiotu Umowy, w tym do składowania ich zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą i doświadczeniem oraz – również w zakresie ewentualnej ich utylizacji - zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
  5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, zgodnie z jej warunkami, z najwyższą starannością, aktualną wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej określonej odrębnymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
  6. Każdego dnia po zakończeniu wykonywania pracy, Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu objętego pracami.
  7. Wykonawca po zakończeniu prac zwróci Zamawiającemu oryginalną otrzymaną Dokumentację techniczną oraz przygotuje i złoży wszelkie dokumenty wymagane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
  8. Wykonawca nie później niż na 5 dni kalendarzowych przed planowanym terminem odbioru końcowego przekaże Zamawiającemu komplet dokumentów niezbędnych do odbioru i użytkowania. W przypadku stwierdzenia braku kompletności dokumentów lub ich nieprawidłowości Wykonawca zobowiązany jest do ich uzupełnienia lub poprawy w terminie 3 dni roboczych od powiadomienia przez Zamawiającego.

#### **§ 4**

#### **Zobowiązanie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie mniejszą niż 50 000,00 zł na każde zdarzenie;
- 2) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy;
- 3) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw wynikających z patentów, praw autorskich i praw do wzorów użytkowych w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami;
- 4) ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia lub zniszczenia obiektu budowlanego w którym realizowany będzie Przedmiot Umowy oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na Terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na Terenie budowy oraz bezpośredniego sąsiedztwa Terenu budowy; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania Przedmiotu Umowy; z chwilą przekazania Terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – w tym wywołanych ingerencją osób trzecich - opóźnień w wykonaniu Przedmiotu Umowy, jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek;
- 5) po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności z warunkami lokalnymi, zapewnia że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości, w tym zasoby ludzkie i sprzętowe oraz uprawnienia konieczne dla prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy i będzie w stanie należycie wykonać Przedmiot Umowy na warunkach określonych Umową;
- 6) wykona Przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, właściwymi normami i odpowiednimi przepisami prawa, a w szczególności ustawą Prawo budowlane, a także obowiązującymi normami, przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz branżowymi, jak również zgodnie z zasadami wiedzy technicznej z zachowaniem właściwej organizacji pracy i zapewnieniem dobrej jakości;
- 7) zobowiązuje się do organizacji i realizacji - na własny koszt - dostaw urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy oraz składowania ich zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących bhp i ochrony p.poż..

## **§ 5**

### **Termin realizacji Przedmiotu Umowy**

1. Przekazanie Wykonawcy Terenu budowy nastąpi protokołem przekazania Terenu budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania Przedmiotu Umowy w terminie do dnia **30.09.2022 r.**
3. Jako zrealizowanie Przedmiotu Umowy rozumie się wykonanie wszystkich czynności, w tym wszelkich prac, robót budowlanych składających się na Przedmiot Umowy, wraz z przekazaniem Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów oraz dokonanie przez Wykonawcę wszelkich przewidzianych prawem czynności wymaganych dla dopuszczenia Przedmiotu Umowy do użytkowania, jeśli takowe dopuszczenie jest wymagane przepisami prawa.
4. Zakończenie wykonywania Przedmiotu Umowy rozumiane jest jako odbiór końcowy potwierdzony podpisanym przez Strony protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń, o którym mowa w § 6 ust. 8.

## **§ 6**

### **Odbiory oraz usunięcie wad lub usterek**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu ( jeśli będą występować);
  - 2) odbiór końcowy;
  - 3) odbiór ostateczny, po okresie gwarancji i rękojmi za Wady zwany pogwarancyjnym.

2. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych oraz wszelkich innych prac i czynności składających się na Przedmiot Umowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający zobowiązany jest do potwierdzenia otrzymania zawiadomienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania i wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru przedstawienia Zamawiającemu wszystkich dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy oraz dopełnienia wszystkich innych czynności wymaganych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru końcowego.
5. Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbiorowych, stwierdzono zaistnienie którejkolwiek z poniższych sytuacji:
  - 1) występują wady Przedmiotu Umowy;
  - 2) Wykonawca nie wywiązał się z jakiegokolwiek obowiązku, o którym mowa w Umowie;
  - 3) roboty budowlane nie zostały zakończone;
  - 4) stwierdzono braki w dokumentach, o których mowa w § 3 ust. 8, a Wykonawca nie uzupełnił ich zgodnie z § 3 ust. 8 zdanie drugie.
6. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w ust. 5, zostanie odnotowane w protokole z czynności odbiorowych. Wykonawca zobowiązany jest w takiej sytuacji do usunięcia wad Przedmiotu Umowy lub wywiązania się z obowiązku/obowiązków, którym uchybił lub zakończenia robót budowlanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce, a Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych.
7. Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek Przedmiotu Umowy, w zastępstwie Wykonawcy, innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad lub usterek. Strony ustalają, że wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z wykonaniem zastępczym, o którym w zdaniu pierwszym, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a w razie braku powyższych możliwości – Wykonawca na żądanie Zamawiającego zwróci udokumentowane koszty poniesione w ramach wykonania zastępczego przez Zamawiającego, na podstawie stosownego dokumentu księgowego, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty jego doręczenia Wykonawcy.
8. Odbiór końcowy jest dokonywany poprzez złożenie przez Zamawiającego lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego stosownego oświadczenia w protokole odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
9. Z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy oraz dokonania wszelkich przewidzianych prawem czynności wymaganych dla dopuszczenia Przedmiotu Umowy do użytkowania, na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty lub uszkodzenia Przedmiotu Umowy.
10. Do odbioru pogwarancyjnego stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 3, 4, 5 pkt 1), 2) i 4) oraz ust. 6 – 8.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Łączne wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy wynosi ..... zł netto (słownie: ..... ) i powiększone zostaje o należny podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23% tj. .... zł (słownie: .....), a brutto wynosi ..... (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty, niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy, w tym wynikające wprost z Dokumentacji Technicznej, jak również z OPZ,

a także wszelkie inne koszty nieujęte, bez których nie można wykonać Przedmiotu Umowy, w szczególności: koszty związane z uzyskaniem wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji, pozwoleń, ekspertyz, wszelkie koszty pomiarów, badań, zabezpieczeń, robót porządkowych oraz koszty innych dokumentów i czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, jak również wszelkie należne daniny publiczne, w tym podatek VAT w obowiązującej wysokości.

3. Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy wskazane w ust. 1 płatne będzie jednorazowo na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po faktycznym zakończeniu wszystkich robót budowlanych, przedłożeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy niezbędnych do dokonania odbioru końcowego, a także po podpisaniu protokołu odbioru końcowego. Za faktyczne zakończenie robót budowlanych Zamawiający uznaje złożenie do Zamawiającego pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury końcowej jest dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, potwierdzonego podpisaniem przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 21 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz ze wszystkimi wymaganymi Umową dokumentami. Fakturę należy wystawić na adres Zamawiającego:  
**Nabywca:**  
Powiat Ciechanowski z siedzibą w Ciechanowie  
ul. 17 Stycznia 7 06-400 Ciechanów  
NIP 5661889579  
**Odbiorca:**  
Starostwo Powiatowe w Ciechanowie  
ul.17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów.
5. Podatek od towarów i usług zostanie naliczony zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
6. Za datę zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą należną Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy, pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca zobowiązany jest wskazać rachunek firmowy, dla którego prowadzony jest rachunek VAT, na każdej wystawionej fakturze objętej obowiązkowym mechanizmem podzielonej płatności, pod rygorem wstrzymania zapłaty faktury do czasu doręczenia stosownej korekty do faktury zawierającej prawidłowy rachunek .
9. Zamawiający uprawniony jest do stosowania mechanizmu podzielonej płatności (split payment) dla wystawionych przez Wykonawcę faktur, które zawierają naliczony podatek VAT. Zastrzeżenie z ustępu poprzedniego stosuje się odpowiednio.
10. Zamawiający wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.

## § 8

### Rękojmia oraz gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty budowlane oraz wszelkie inne prace wykonane w ramach Przedmiotu Umowy, jak również zainstalowane urządzenia, a także wykonaną w ramach Przedmiotu Umowy dokumentację.
2. Termin gwarancji ustala się **na 36 miesięcy**, od daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. Do okresu rękojmi zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany Przedmiot Umowy ma wady lub usterki zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony



w Umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany Przedmiot Umowy nie ma właściwości, które zgodnie z Dokumentacją techniczną posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady i usterki Przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady i usterki powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym Przedmiocie Umowy w chwili odbioru.
6. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady i usterki, które powstały wskutek wykonania Przedmiotu Umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi na piśmie Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad i usterek.
7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady i usterki powstałe wskutek rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady i usterki wykonanego Przedmiotu Umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
8. Wykonawca – w ramach rękojmi lub gwarancji – zobowiązany jest do usunięcia wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni.
9. W okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości, Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad fizycznych rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad, jeżeli wady te ujawnią się przed upływem terminu określonego w ust. 2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po tym terminie, jeżeli reklamował wadę przed jego upływem.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.
11. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Dla wad usuniętych w okresie gwarancji, termin dla tego zakresu biegnie od nowa.
12. Do usterek mają odpowiednio zastosowanie Umowne postanowienia dotyczące wad.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. W razie 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 podstawowemu interesowi państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części Umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonania Przedmiotu Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w wyznaczonym terminie, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od Umowy odstąpić jeszcze przed upływem tego terminu (art. 635 w zw. z art. 656 Kodeksu cywilnego). W takim przypadku zostaną naliczone kary umowne za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, w każdym przypadku rażącego naruszenia postanowień Umowy przez Wykonawcę - do rażących naruszeń postanowień Umowy zalicza się w szczególności:
  - 1) zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu realizacji ustalonego w § 5 ust. 2 przekraczającą 14 dni;
  - 2) stosowanie materiałów nieposiadających wymaganych dopuszczeń lub niezapewniających sprawności eksploatacyjnej Przedmiotu Umowy.

4. O ile w Umowie nie zastrzeżono inaczej, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających skorzystanie z prawa odstąpienia.
5. Strony postanawiają, że odstąpienie następuje ze skutkami na przyszłość, z wyjątkiem przypadku odstąpienia, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia protokołu, który będzie określał stan realizacji Przedmiotu Umowy do dnia odstąpienia od Umowy oraz jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Wykonawcy, do zabezpieczenia na swój koszt przerwane roboty w zakresie określonym przez Zamawiającego.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia zostanie ustalona proporcjonalnie do zakresu wykonanych prac.
8. Odstąpienie od Umowy pod rygorem nieważności, powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Umowa ulega rozwiązaniu w dniu doręczenia odstąpienia.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.
10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu Terenu budowy w terminie do 7 dni od powzięcia informacji o odstąpieniu.
11. W sytuacji braku przekazania Terenu budowy, o którym mowa w ust. 10, Zamawiający zabezpieczy i przeniesie wszystkie rzeczy znajdujące się na Terenie budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę.
12. W przypadku nieprzekazania Wykonawcy Terenu budowy w terminie do 2 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, Wykonawca w terminie 14 dni ma prawo odstąpienia od Umowy (ze skutkiem *ex tunc*). Z tego tytułu Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary Umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w §7 ust. 1;
  - 2) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 30% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w §7 ust. 1;
  - 3) za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w §7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie większej niż 30% tego wynagrodzenia;
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego, nie większej niż 30% tego wynagrodzenia;
  - 5) za każdy stwierdzony przypadek stosowania materiałów nieposiadających odpowiedniego dopuszczenia do obrotu lub niezapewniających sprawności eksploatacyjnej Przedmiotu Umowy – w wysokości 10% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1;
  - 6) za nieprzekazanie lub nieterminowe przekazanie pełnej informacji na temat stanu realizacji Przedmiotu Umowy, o której mowa w § 2 ust. 3, a także za brak terminowego poinformowania Zamawiającego o istotnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 5 – w wysokości 0,1 % ustalonego w Umowie

- wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1 za realizację Przedmiotu Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie większej niż 30% tego wynagrodzenia;
- 7) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę któregokolwiek z obowiązków, o których mowa § 3 ust. 2 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
    - a) 1% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia – jeśli obowiązek nie jest obwarowany terminem jego wykonania,
    - b) 0,1% ustalonego w Umowie wynagrodzenia brutto za realizację Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu obowiązku;  
- o ile inne postanowienia Umowy nie przewidują innej sankcji dla Wykonawcy z tego tytułu.
  2. Kary Umowne podlegają stosownemu łączeniu. Suma ich nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.

## **§ 11**

### **Zmiany Umowy**

Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu lub złożeniu wniosku w przedmiocie postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego, a także o zmianach adresu.
3. O każdej zmianie adresu Strona jest zobowiązana powiadomić niezwłocznie drugą Stronę. Niedopełnienie tego obowiązku skutkuje uznaniem korespondencji wysłanej na poprzednio wskazany adres za doręczoną.
4. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub w związku z wykonywaniem Umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu porozumienia w zakresie rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli negocjacje nie doprowadzą do rozwiązania sporu w terminie 30 dni kalendarzowych od pisemnego wezwania do wszczęcia negocjacji, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego. Postanowienie dotyczące właściwości sądu pozostaje skuteczne także na wypadek odstąpienia od Umowy.
5. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, trzy Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

- 1) Opis Przedmiotu Zamówienia

