

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu .....2020 r. w Świeciu pomiędzy:  
Województwem Kujawsko-Pomorskim, Plac Teatralny 2, 87-100 Toruń, NIP: 9561969536  
reprezentowanym przez Zespół Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą  
ul. Sądowa 5, 86-100 Świecie; NIP: 5591130865; tel. (52) 33 15 000,  
e-mail: sekretariat@dolwislapark.pl  
w imieniu którego działa Dyrektor Jarosław Pająkowski, działający na podstawie  
pełnomocnictwa udzielonego w dniu 20 czerwca 2018 r. przez Zarząd Województwa  
Kujawsko-Pomorskiego działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu 20  
czerwca 2018 r. przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

**a**

.....  
.....

Reprezentowanym przez:.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Zamawiający i Wykonawca łącznie nazwani będą w niniejszej umowie „**Stronami**”.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przetargu ogłoszonego w dniu ..... pod nr  
.....

### Przedmiot Umowy

#### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty budowlane:

1) Roboty budowlane – modernizacyjne polegające na przebudowie budynku mieszkalnego nastacje terenowo badawczą „Podmoście”

2) Roboty budowlane – modernizacyjne polegające na przebudowie budynku gospodarczego na stacje terenowo badawczą „Podmoście”

3) Zagospodarowanie i uporządkowanie terenu (wyrównanie gruntu , utwardzenie kamiennym brukiem; wyznaczenie i wykonanie trawników oraz dojazdów i dojeżdż do budynku, ścieżki utwardzone żwirem, zakup ławostołów, koszy na śmieci;

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wymienionego powyżej zakresu rzeczowego robót w sposób określony w udostępnionych Wykonawcy przez Zamawiającego projektach poszczególnych branż, na warunkach określonych w ofercie przetargowej zwaną dalej „Ofertą” i w specyfikacji istotnych warunków zamówienia zwanej dalej „SIWZ”, stanowiących tym samym o szczegółowym zakresie zamówienia.
3. Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zwaną dalej „STWIOR” oraz Projekty Budowlane, Zamawiający przekaze Wykonawcy po 1 oryginalnym egzemplarzu, nie później niż w ciągu 3 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
4. Wszystkie dokumenty wymienione w Umowie stają się przez ich powołanie integralną częścią Umowy.
5. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz za pomocą maszyn i urządzeń Wykonawcy. Materiały dostarczone przez Wykonawcę zostaną dostarczone w terminach umożliwiających terminowe wykonanie robót.
6. Wykonawca wykona przedmiot Umowy osobiście lub powierzy wykonanie części robót podwykonawcom,
7. Zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcami wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt umowy, o której mowa w ust. 7 wraz z częścią dokumentacji dotyczącą robót określonych w tej umowie.

### **Wymóg zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę**

#### **§ 2**

1. Zamawiający przewiduje wymagania, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, a określone w art. 36 ust. 2 pkt. 8a ustawy Pzp.
2. Obowiązek o którym mowa w ust 1 umowy zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca zgodnie z art. 36 b ustawy Pzp zatrudnia na podstawie umowy o prace wszystkie osoby wykonujące czynności o których mowa w ust 3 pkt. 1. Obowiązek zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w zdaniu pierwszym dotyczy także Podwykonawcy.
3. W celu realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca jak również Podwykonawca są zobowiązani do:
  - 1) zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób, które wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia określonego w § 1
  - 2) Jeżeli czynności, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 wykonuje osoba zatrudniona przez Podwykonawcę, to jest on zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu możliwości przeprowadzenia kontroli spełniania przez Podwykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 2 w sposób określony w ust. 4.

4. Zamawiający w ramach uprawnień kontrolnych wobec osób wymienionych w ust. 2 według swego wyboru może żądać:

- 1) złożenia oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wymienione w ust. 3 pkt. 1,
- 2) przedstawienia Zamawiającemu zanonimizowanych kopii umów o pracę pracowników o których mowa w ust. 3 pkt. 1, z ukrytymi danymi osobowymi, w tym w szczególności danymi adresowymi i płacowymi pracowników,
- 3) przedłożenia zaświadczenia właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacenie wymaganych składek za ostatni okres rozliczeniowy,
- 4) przedłożenia kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracowników do wymaganych ubezpieczeń.

5. Zamawiający może żądać dokumentów wymienionych w ust. 3:

- 1) przed przystąpieniem do wykonywania czynności, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 przez osobę wyznaczoną do ich wykonywania,
- 2) na każde żądanie Zamawiającego w trakcie realizacji umowy.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych w przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 3 pkt. 1, na podstawie umowy o pracę w wysokość ..... zł. za każdy taki przypadek. Kara umowna w wysokości ..... zł. zostanie naliczona także w przypadku odmowy przedłożenia Zamawiającemu dokumentów wymienionych w ust. 3 za każdy taki przypadek.

7. Obowiązek, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy osób, które wykonują czynności, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 będących jednocześnie:

- 1) osobą fizyczną, prowadzącą działalność gospodarczą,
- 2) urzędującym członkiem organu zarządzającego lub nadzorczego Wykonawcy lub Podwykonawcy,
- 3) wspólnikiem spółki w spółce jawnej lub partnerskiej.

### **Obowiązki Stron**

#### **§ 3**

1. Do obowiązków Wykonawcy poza wymienionymi już w Umowie należy:

- 1) Ustanowienie Kierownika Budowy w osobie ....., telefon kom.....

2) wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w §1 ust. 1 zgodnie z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami Polskimi Normami i z zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z warunkami pozwoleń i uzgodnień z instytucjami uzgadniającymi.

3) Wykonanie projektów budowlano – wykonawczych koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, uzyskanie niezbędnych i wymaganych prawem zgód i pozwoleń jeżeli w toku prac nastąpi taka konieczność

4) Bieżące informowanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru o wszystkich okolicznościach mających wpływ na jakość i termin wykonywanych robót.

5) Poinformowania Zamawiającego z 3 dniowym wyprzedzeniem o zamiarze zawarcia umowy z danym Podwykonawcą robót i przedłożenia w tym terminie projektu umowy.

6) Kierowanie robotami Podwykonawców i ponoszenie za ich działania odpowiedzialności przed Zamawiającym.

7) Zapewnienie zgodnych z przepisami warunków p. poż. i bhp na terenie budowy, ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy oraz zapewnienie zgodnej z przepisami gospodarki odpadami.

8) Zapewnienie dostaw wody i energii elektrycznej oraz wszelkich innych koniecznych materiałów we własnym zakresie, niezbędnych do wykonania umowy, w przypadku takiej konieczności.

9) Wykonanie na własny koszt dróg wewnętrznych dla potrzeb budowy i ich utrzymanie oraz ogrodzenia terenu budowy w przypadku takiej konieczności. Wykonanie oznakowania terenu budowy na własny koszt.

10) Usuwanie na własny koszt, na bieżąco zbędnych materiałów odpadowych w szczególności materiałów łatwopalnych.

11) Sporządzenie i przekazanie po wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu dokumentacji technicznej powykonawczej w dniu odbioru zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

12) Uporządkowanie placu budowy i przywrócenie terenu budowy do stanu pierwotnego w terminie 10 dni od daty odbioru końcowego.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy, poza już wymienionymi w Umowie:

1) Przekazanie Wykonawcy placu budowy na podstawie protokołu przekazania w terminie 3 dni od daty podpisania Umowy.

2) Umożliwienie Wykonawcy (jeśli jest taka możliwość techniczna) na podstawie protokołu przekazania poboru wody i energii elektrycznej na placu budowy za cenę nie wyższą niż tą którą jest obciążony Zamawiający. W przypadku takiej konieczności Zamawiający może

zażądać od Wykonawcy zainstalowania liczników poboru wody i pomiaru poboru energii elektrycznej oraz zarejestrowania się jako ich odbiorcy we właściwych organach.

3) Przekazanie Wykonawcy Dziennika Budowy w terminie 2 dni od daty przekazania placu budowy.

4) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego oraz niezwłoczne powiadomienie o osobie inspektora nadzoru Wykonawcy i o sposobie kontaktowania się z nim.

5) Terminowa zapłata wynagrodzenia za bezusterkowe i kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy.

3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie mienie, urządzenia i maszyny Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

### **Terminy i zasady realizacji umowy**

#### **§ 4**

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy w terminie do ..... roku.

2. Terminy rozpoczęcia i zakończenia oraz poszczególnych zadań inwestycyjnych określa uzgodniony i podpisany przez Strony harmonogram realizacji inwestycji, stanowiący załącznik nr 1 .

3. Termin zakończenia wykonania robót może ulec zmianie w przypadku:

a) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót (potwierdzonych przez inspektora nadzoru wpisem do Dziennika Budowy),

b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

c) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

d) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w/w. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

e) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

f) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

g) przerw w dostawach energii i wody trwających dłużej niż dwa dni,

h) odkrycia w gruncie podczas prac archeologicznych przedmiotów niemożliwych do zidentyfikowania przed przystąpieniem do robót budowlanych takich jak m.in. głązy narzutowe, niewybuchy, szkielety, przedmioty wymagające ochrony konserwatora zabytków.

4. W razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3; termin zakończenia robót może ulec przedłużeniu jedynie o niezbędną czas trwania tych robót.

5. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia przez Podwykonawców gwarancji jakości w okresie równym okresowi odpowiedzialności Wykonawcy za wady robót.

### **Wysokość i zasady wypłaty wynagrodzenia**

#### **§ 5**

1. Wynagrodzenie :

- 1) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w kwocie ..... zł ( słownie zł.:..... ) powiększone o aktualnie obowiązująca stawkę podatku VAT
- 2) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1 stanowi wynagrodzenie ryczałtowe.

#### **§ 6**

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur częściowych.

**2. Faktury mogą być wystawiane nie częściej niż raz na dwa miesiące.**

3. Ostatnia faktura częściowa będzie traktowana jako faktura końcowa.

4. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół bezusterkowego odbioru wykonanych robót zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowany przez Inwestora.

5. Wystawienie faktury nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 4.

**6. Zapłata faktury nastąpi w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.**

7. Za termin zapłaty przyjmuje się termin wpływu wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze.

### **Tryb odbioru robót**

#### **§ 7**

1. Wykonawca lub Kierownik Budowy będzie zgłaszał Zamawiającemu i Inspektorowi nadzoru gotowość do przekazania wykonanych robót wpisem do Dziennika Budowy i telefonicznym powiadomieniu o dokonaniu wpisu.
2. Termin odbioru wiąże Strony, jeżeli Zamawiający lub Inspektor Nadzoru nie zgłosili żadnych zastrzeżeń w terminie 3 dni od daty powiadomienia o wpisie.
3. Po otrzymaniu zawiadomienia o gotowości odbioru Zamawiający w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru niezwłocznie wyznaczy termin odbioru robót nie później niż 7 dni od daty powiadomienia o gotowości odbioru.
4. Odbiór przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zawierającego wszelkie ustalenia, zastrzeżenia i oświadczenia dokonane w toku odbioru oraz terminy do usunięcia stwierdzonych wad. W odbiorze będzie uczestniczył inspektor nadzoru i ewentualnie wyznaczony przedstawiciel Zamawiającego.
5. O usunięciu wad Wykonawca powiadomi Zamawiającego następnego dnia.
6. W przypadku zaistnienia wad i konieczności ich usunięcia nastąpi ponowy odbiór robót, celem stwierdzenia ich usunięcia. Zapis ust. 4 stosuje się odpowiednio.
7. Odbiór nastąpi w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę usunięcia wad.

### **Rękojmia za wady**

#### **§ 8**

1. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu Umowy Zamawiającemu według jego wyboru przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Gdy wady nadają się do usunięcia może wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia.
  - 2) Gdy wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie.
  - 3) Jeżeli wady nie dają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy za dotychczasowym wynagrodzeniem.
2. W razie stwierdzenia istnienia wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wykrycia wady.
3. Istnienie wady stwierdza się protokołem, po przeprowadzeniu oględzin, w których mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony.

### **Gwarancja jakości**

## § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres .... lat; licząc od daty bezusterkowego odbioru robót.
2. Wykonawca wystawi dokument gwarancji, w dacie bezusterkowego odbioru robót, w którym określone zostaną zasady jej udzielenia zgodnie z zasadami określonymi przepisami kodeksu cywilnego.
3. W ostatnim miesiącu okresu gwarancji dokonany zostanie pogwarancyjny odbiór robót w terminie uzgodnionym przez Strony.
4. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek budowania wyłącznie z materiałów posiadających aprobatę techniczną, świadectwo zgodności i europejski znak jakości.

## Ubezpieczenia

### § 10

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz z tytułu szkód, które mogą powstać w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi. Wysokość ubezpieczenia nie może być mniejsza od wartości wynagrodzenia brutto określonego w ofercie.
2. Zakres ubezpieczenia powinien obejmować:
  - 1) W zakresie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych prowadzone roboty, urządzenia i wszelkie mienie związane z wykonywaniem robót.
  - 2) Odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałymi w związku z prowadzonymi robotami.
  - 3) Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała roboty o wartości szacunkowej określonej przez Wykonawcę w oparciu o przeprowadzone postępowanie przetargowe oraz sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę.
3. Polisa ubezpieczeniowa wraz z cesją należności powinna zostać zawarta na czas trwania Umowy z możliwością jej przedłużenia w sytuacji wystąpienia wad stwierdzonych podczas odbioru do czasu ich usunięcia umożliwiającego użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

## Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

### § 11

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie na roboty budowlane, stanowiącej wynagrodzenie Wykonawcy.



1) 30 % wysokości zabezpieczenia stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.

2) 70 % wysokości zabezpieczenia stanowić będzie zabezpieczenie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

2. Zabezpieczenie wniesione zostanie w formie ..... w dniu zawarcia umowy.

3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia dokonania odbioru końcowego. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 12

Strony zastrzegają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:

1) zwłoki w wykonaniu robót poza terminy określone w harmonogramie realizacji inwestycji w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,

2) zwłoki w usunięciu wad poza uzgodnione terminy i wynikające z umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

3) zwłoki w rozpoczęciu wykonywania przedmiotu umowy w terminie określonym w harmonogramie realizacji inwestycji w wysokości 0,1% wysokości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie:

1) zwłoki w dostarczeniu dokumentacji do której jest zobowiązany na podstawie Umowy poza termin tam określony, w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,

2) zwłoki w przekazaniu placu budowy poza termin umowny w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1 i 2 odnosi się do wynagrodzenia brutto.

4. Niezależnie od kary umownej każda ze Stron może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym. Odpowiedzialność odszkodowawcza ograniczona jest do rzeczywistej straty, jaką poniesie Strona.

## § 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 14

Dla rozstrzygnięcia sporów pomiędzy Stronami jest właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

### § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy: Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy prawo zamówień publicznych.

### § 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....