

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... roku we Włocławku pomiędzy: Gminą Miasto Włocławek, NIP: 888-30-31-255, ul. Zielony Rynek 11/13; 87-800 Włocławek, reprezentowaną przez **Jana Basierskiego** -Zastępcę Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ....., z siedzibą przy ....., NIP: ....., Regon: ....., działającym na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

### §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia publicznego pn.: „**Docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachu z wymianą pokrycia dachu, malowanie elewacji, remont balkonu oraz częściowa wymiana stolarki okiennej w budynku mieszkalnym położonym we Włocławku przy ul. Kraszewskiego 21**”.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z:
  - 1) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 2) dokumentacją projektową, stanowiącą załącznik do niniejszej umowy,
  - 3) kosztorysem ofertowym Wykonawcy,
  - 4) złożoną ofertą,
  - 5) obowiązującymi przepisami i normami.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót w oparciu o własnych przeszkolonych pracowników posiadających stosowne kwalifikacje.
4. Roboty budowlane będą wykonywane w obiekcie użytkowanym. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować prace w sposób nienarażający mieszkańców i osoby trzecie na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót.
5. Wszystkie wykonywane roboty budowlane należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, z zachowaniem przepisów BHP i P.Poż, poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
6. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu opracowany plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o którym mowa w treści art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. Nr 1409 z późn. zm.) oraz § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).

7. Roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2015.1651 z późn. zm.). w przypadku naruszenia zakazów związanych z ochroną gatunkową należy uzyskać stosowne zezwolenie , w trybie art. 56 tej ustawy.
8. Wytworzone podczas prac budowlanych odpady Wykonawca zobowiązany jest segregować w miejscu ich wytworzenia i magazynować selektywnie do czasu wywozu z placu budowy.
9. Postępowanie z odpadami wytwarzanymi na etapie budowy powinno spełniać wymagania określone przepisami z dnia 12 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2013.21). Wytwórca tych odpadów zobowiązany jest do przestrzegania przepisów art. 18 tej ustawy.
10. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym sposób wykorzystania materiałów z odzysku.
11. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót budowlanych i prac, stanowiących zakres przedmiotu zamówienia.

## **§2**

Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 15 września 2016r.

## **§3**

1. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawcę reprezentować będzie ....., nr tel. ...., który jest upoważniony i zobowiązany do dostarczania wszelkiej dokumentacji niezbędnej dla potwierdzenia i odbioru robót jak również do podpisywania protokołów odbioru robót.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiającego reprezentował będzie Pan Jerzy Jaremba nr tel. 664753394.

## **§4**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy pozwolenia na budowę,
  - 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji budowlanej,
  - 3) protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - 4) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - 5) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy i zaplecza,
  - 6) sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia przeprowadzenia komisyjnego odbioru końcowego robót budowlanych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
  - 7) uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Wykonawcę,
  - 8) dokonanie odbioru przedmiotu zamówienia i zapłata umówionego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:

- 1) wykonanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, zgodnie z projektem budowlanym, harmonogramem robót, z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, polskimi normami oraz innymi obowiązującymi przepisami,
- 2) złożenie najpóźniej w dniu przekazania placu budowy oświadczeń o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy i kierowników robót branżowych (jeżeli dotyczy),
- 3) dostarczenie i zabezpieczenie na własny koszt materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 4) zorganizowanie zaplecza budowy na terenie planowanej inwestycji,
- 5) ochrona mienia, zaplecza i terenu budowy,
- 6) użytkowanie przekazanego przez Zamawiającego terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) występowanie do zarządcy drogi o zajęcie pasa drogowego w związku z prowadzonymi robotami,
- 8) nadzór i przestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów p.poż.,
- 9) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających,
- 10) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie dwóch dni od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 11) uiszczanie opłat za:
  - a) pobór energii elektrycznej dla potrzeb budowy i zaplecza,
  - b) pobór wody dla potrzeb budowy i zaplecza,
  - c) zajęcie pasa drogowego;
- 11) pokrycie kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb budowy,
- 12) przywrócenie elementów istniejącego budynku, w które Wykonawca będzie ingerował w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, do stanu umożliwiającego ich użytkowanie, poprzez np.: odtworzenie instalacji wraz z osprzętem, tynkowanie, malowanie, naprawę posadzek, itp.,
- 13) doprowadzenie przez Wykonawcę po zakończeniu robót budowlanych elementów, nieobjętych zakresem przedmiotu zamówienia, do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych,
- 14) przywrócenie na własny koszt przyległego terenu do stanu pierwotnego,
- 15) wykonanie tymczasowego oddzielenia terenu prowadzonych robót budowlanych od pozostałej części budynku,
- 16) dostarczenie certyfikatów i atestów na materiały wbudowane przez Wykonawcę,
- 17) uczestniczenie we wszystkich naradach zwoływanych przez Zamawiającego, dotyczących realizacji przedmiotu zamówienia,
- 18) uporządkowanie terenu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin przeprowadzenia komisyjnego odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych,
- 19) zgłoszenie wykonania robót budowlanych do odbioru,

- 20) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót budowlanych oraz ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji,
  - 21) składowanie zdemontowanych urządzeń i materiałów w miejsce wskazane przez Zamawiającego,
  - 22) utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, a także w trakcie prowadzenia robót – zabezpieczenie i uniemożliwienie dostępu na teren budowy osobom postronnym, oraz zabezpieczenie ruchu pieszych w strefie zagrożenia,
  - 23) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia w stanie gotowym do użytkowania,
  - 24) przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian,
  - 25) przedkładanie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
3. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21). Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwiania. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.

## §5

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować plac budowy, w tym zaplecze budowy, w szczególności poprzez: wyгородzenie i oznakowanie strefy prowadzonych robót, oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
2. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć i dozorować plac budowy oraz pomieszczenia w czasie prowadzenia robót, uwzględniając fakt, że roboty budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie, i uniemożliwiając wstęp osobom trzecim.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za plac budowy i wykonywanych robót od momentu przejęcia placu budowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na zdrowiu i mieniu, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
5. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia placu budowy, robót budowlanych, rzeczy, materiałów i urządzeń, związanych bezpośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej (OC) oraz następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW) na co najmniej 100 000,00 złotych.
6. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- 1) plac budowy, roboty budowlane, rzeczy, materiały, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, wiatru i innych zdarzeń losowych,
- 2) odpowiedzialność cywilna za szkody (OC) oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków (NNW) dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzoną działalnością, w tym robotami budowlanymi, a także ruchem pojazdów mechanicznych.

## §6

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za realizację robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1, będzie opiewało na kwotę ..... złotych brutto (słownie: ..... złotych .../100).
2. Należne Wykonawcy wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i pozostanie niezmiennie w okresie ważności niniejszej umowy.
3. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest dokumentacja projektowa oraz ilości robót wynikające z tej dokumentacji. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy.
4. Kwota, o której mowa w ust. 1, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zarówno wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również nieujęte w dokumentacji, a niezbędne do prawidłowego wykonania zadania, w szczególności: podatek od towarów i usług (VAT) zgodny z obowiązującymi przepisami, koszt wszelkich robót przygotowawczych, koszty związane z zabezpieczeniem placu budowy, koszt prac porządkowych, koszty obsługi geodezyjnej, koszt zagospodarowania placu budowy, koszt utrzymania dróg dojazdowych do placu budowy, koszty utrzymania zaplecza (woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy, ubezpieczenie budowy), koszty napraw, koszty zajęcia pasa drogowego itp.
5. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.

## §7

1. Rozliczenia za wykonane roboty budowlane będą odbywały się przez komisyjne ustalenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą procentowego stopnia zaawansowania wykonania poszczególnych grup robót, a następnie pomnożenie tego wskaźnika poprzez cenę danej grupy robót zgodnie z kosztorysem, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Ceny robót w załączonym kosztorysie nie będą podlegały waloryzacji ze względu na inflację.
3. Rozliczanie robót będzie następowało fakturami przejściowymi za wykonane roboty budowlane – nie więcej niż dwie faktury przejściowe w czasie realizacji umowy.
4. Faktury przejściowe regulowane będą w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót, potwierdzonego przez inspektora nadzoru właściwej branży.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.

6. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową płatną w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego na podstawie protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia.
7. Do protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć komplet dokumentów odbiorowych, w tym dokumenty, o których mowa w ust. 8.
8. Do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
9. Terminy, o których mowa w ust. 4 i 6, rozpoczną swój bieg w przypadku łącznego wystąpienia następujących przesłanek:
  - 1) przeprowadzenie przez Zamawiającego odbioru przejściowego przedmiotu zamówienia, zakończonego sporządzeniem protokołu odbioru przejściowego lub przeprowadzenie przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, zakończonego sporządzeniem protokołu odbioru końcowego, do którego Wykonawca dołączył komplet dokumentów odbiorowych, w tym dokumenty, o których mowa w ust. 7,
  - 2) przedłożenie Zamawiającemu oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców, względem których Zamawiający wraz z Wykonawcą ponosi solidarną odpowiedzialność, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonanymi robotami budowlanymi, stanowiącymi przedmiot umów o podwykonawstwo, lub związane z usługami i dostawami, stanowiącymi przedmiot umów o podwykonawstwo, zostały przez Wykonawcę uregulowane,
  - 3) przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę w formie tabelarycznej zestawienia należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umów o podwykonawstwo, lub usługi i dostawy, stanowiące przedmiot umów o podwykonawstwo.
10. Oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 9 pkt 2, powinny odpowiadać swoją formą i treścią oświadczeniom, stanowiącym odpowiednio załączniki nr 1 i 2 do niniejszej umowy.
11. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze, z zastrzeżeniem ust. 12.
12. Warunkiem przekazania Wykonawcy wynagrodzenia w pełnej kwocie jest przedłożenie Zamawiającemu oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 9 pkt 2, o treści wskazanej w ust. 10, w stosunku do których Zamawiający ponosi solidarną odpowiedzialność na zasadzie art. 647<sup>1</sup> § 5 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, że wszelkie należności wobec nich zostały przez Wykonawcę uregulowane, w tym należności zafakturowane, wymagalne po dacie płatności względem Wykonawcy.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego

podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

15. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 13, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego w formie pisemnej o:

1) zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,

2) możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 16 pkt 1, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13.

17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 16 pkt 2, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 16 pkt 1 i 2, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo;

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

19. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 17 pkt

3, wynosi 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 16 pkt 2.

20. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakwestionowania dowolnej części zafakturowanej kwoty w przypadku stwierdzenia, że jest ona niewłaściwa lub wymaga dodatkowego sprawdzenia.

21. W przypadku, o którym mowa w ust. 20, Zamawiający dokona zwrotu faktury bez jej zaksięgowania i zapłaty Wykonawcy, żądając jednocześnie dodatkowych wyjaśnień lub zmiany faktury.

22. Terminy płatności faktur, o których mowa w ust. 4 i 6, będą w sytuacji, opisanej w ust. 21, liczone od dnia otrzymania wymaganych wyjaśnień lub prawidłowo wystawionej faktury.

23. Faktury oprócz elementów wyszczególnionych w ustawie o podatku od towarów i usług wystawiane będą według poniższego wzoru:

**Nabywca: Gmina Miasto Włocławek, NIP: 888-30-31-255, ul. Zielony Rynek 11/13; 87-800 Włocławek**

**Odbiorca: Administracja Zasobów Komunalnych, ul. Ostrowska 30; 87-800 Włocławek.**

## §8

1. Komisyjne odbiory przejściowe wykonanych robót budowlanych oraz komisyjne odbiory robót zanikających przeprowadzane będą przez inspektora nadzoru w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia, w którym Wykonawca dokonał Zamawiającemu zgłoszenia ich wykonania.
2. Komisyjny odbiór końcowy wykonanych robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia, w którym Wykonawca dokonał Zamawiającemu zgłoszenia ich wykonania, oraz potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru przez Zamawiającego wykonanych robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia.
3. Komisyjne odbiory, o których mowa w ust. 1, zostaną każdorazowo potwierdzone sporządzeniem protokołu odbioru przejściowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron niniejszej umowy.
4. Komisyjny odbiór końcowy, o którym mowa w ust. 2, zostanie potwierdzony sporządzeniem protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron niniejszej umowy.

## §9

1. Jeżeli podczas czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru wykonanych robót budowlanych do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie



z przeznaczeniem,

- b) odstąpić od niniejszej umowy lub żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.

2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## §10

1. Wykonawca zobowiązuje się – zgodnie z oświadczeniem zawartym w formularzu oferty, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy – do wykonania przedmiotu zamówienia siłami własnymi, za wyjątkiem robót w zakresie:

- 1) remontu elewacji,
- 2) wymiany okien drewnianych,
- 3) wymiany witryn i drzwi,

które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy (podwykonawców), w tym podwykonawcy (podwykonawców), na którego (których) zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 14 dni pisemnego zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:

- 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
- 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany

w treści § 2 niniejszej umowy;

- 3) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy;
  - 5) umowa o podwykonawstwo zawiera ceny jednostkowe na wyższym poziomie niż ceny jednostkowe, zawarte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, o którym mowa w treści niniejszej umowy;
  - 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera cen, w tym również cen jednostkowych, z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający oraz osoby przez niego uprawnione, wymienione w treści niniejszej umowy;
  - 7) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego;
  - 8) załączony do umowy o podwykonawstwo harmonogram rzeczowo – finansowy jest niezgodny z harmonogramem rzeczowo – finansowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w treści § 10 ust. 4 niniejszej umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  7. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 7 dni pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w treści § 10 ust. 4 niniejszej umowy.
  8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w treści § 10 ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy, wskazanej w treści § 6 ust. 1 niniejszej umowy, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
  10. Wyłączenia, o których mowa w treści § 10 ust. 9 niniejszej umowy, nie dotyczą umów o podwykonawstwo

o wartości większej niż 50.000 złotych brutto.

11. W przypadku, o którym mowa w treści § 10 ust. 9 niniejszej umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w treści § 10 ust. 4 pkt 1 niniejszej umowy, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
13. Postanowienia, zawarte w treści § 10 ust. 3 – 12 niniejszej umowy, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
14. Postanowienia, zawarte w treści § 10 ust. 3 – 12 niniejszej umowy, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
15. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
16. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców.
17. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
18. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
19. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót budowlanych, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.

## §11

1. Wykonawca udzieli rękojmi na wykonane roboty budowlane na okres .... miesięcy, licząc od dnia przeprowadzenia komisyjnego odbioru końcowego (zgodnie z deklaracją z oferty).
2. Wykonawca udziela gwarancji na wbudowane materiały, elementy, oraz zamontowane urządzenia na okres określony w kartach gwarancyjnych producentów, jednakże nie krótszy niż 24 miesiące, który rozpocznie swój bieg od dnia przeprowadzenia komisyjnego odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się w dniu przeprowadzenia komisyjnego odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane, wbudowane materiały i elementy oraz zamontowane urządzenia są wolne od wad.
4. W przypadku stwierdzenia wad we wbudowanych materiałach, elementach, oraz zamontowanych urządzeniach Wykonawca zobowiązany jest – na wezwanie Zamawiającego – do ich wymiany na materiały, elementy i urządzenia wolne od wad.

## §12

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne w złotych brutto z następujących tytułów:

1) Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu określonego w treści § 2 niniejszej umowy,
- b) za zwłokę w usuwaniu wad i usterek w przedmiocie zamówienia, stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub wynikających z gwarancji, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek,
- c) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy naliczona będzie kara w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
- d) w przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10% niezapłaconej należności,
- e) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,5 % niezapłaconej należności za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- f) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień od dnia jej podpisania przez strony do dnia ujawnienia jej realizacji,
- g) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień od dnia jej podpisania przez strony do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu,
- h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,5% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, o którym mowa w treści § 10 ust. 11 niniejszej umowy,

2) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:

- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru, wynikłą z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od dnia, w którym odbiór miał być przeprowadzony,
- b) z tytułu odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego naliczona będzie kara w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
- c) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy

naliczona będzie kara w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 6 ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem treści art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
3. Zobowiązania z tytułu kar umownych Wykonawcy mogą być potrącane z wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.

### §13

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany w treści niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania niniejszej umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności i na zasadach wskazanych w treści SIWZ.
2. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami niniejszej umowy.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony niniejszej umowy.
4. Z wnioskiem o zmianę treści umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający

### §14

1. Oprócz wypadków wymienionych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks Cywilny stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) Zamawiającemu w następujących przypadkach:
    - a) wystąpiły okoliczności określone w treści art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych. Odstąpienie od umowy w takim wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
    - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny i nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
    - c) Wykonawca samowolnie przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
    - d) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w treści § 7 ust. 7 niniejszej umowy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w treści § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) Wykonawcy w następujących przypadkach:
    - a) Zamawiający bez podania uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
    - b) Zamawiający w czasie jednego miesiąca od upływu terminu, określonego niniejszą umową za

zapłatę faktur, nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty, pomimo dodatkowego wezwania.

2. W przypadkach określonych w treści § 14 ust. 1 pkt 1 lit. b) – d) niniejszej umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w treści § 14 ust. 1 pkt 1 lit. b) – d) niniejszej umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia oraz powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów według cen zakupu na realizację przedmiotu umowy, określonych w § 14 ust. 4 pkt 3 niniejszej umowy,
  - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem placu budowy,
  - 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§15**

Właściwymi do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy są sądy powszechne miejscowo właściwe wg siedziby Zamawiającego.

## **§16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **§17**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego oraz jednym dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

### *Załączniki:*

- specyfikacja istotnych warunków zamówienia;
- dokumentacja projektowa;
- kosztorysy ofertowe Wykonawcy;
- harmonogram rzeczowo-finansowy;
- oferta Wykonawcy;
- oświadczenie podwykonawcy – zał. nr 1;
- oświadczenie dalszego podwykonawcy – zał. nr 2.