

## Umowa nr .....

W dniu ..... r. w Solcu Kujawskim pomiędzy:

**Gminą Solec Kujawski** z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy Solec Kujawski przy ul. 23 Stycznia 7; 86-050 Solec Kujawski, NIP: 5542892492, REGON 092350702, zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Teresę Substyk** – Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski  
przy kontrasygnacie **Aliny Kowalskiej** – Skarbnika Miasta i Gminy Solec Kujawski  
a

....., .  
z siedzibą ....., zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS ..... NIP ....., REGON ....., zwanymi w dalszej treści umowy **Wykonawcą**, reprezentowanymi przez:

.....,  
zwanym łącznie w treści umowy Stronami, na podstawie dokonanego przez Zamawiającego zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.) ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr ..... z dnia ..... r., została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.:  
**„Termomodernizacja budynku przy ul. 23 Stycznia 13 w Solcu Kujawskim wraz z jego przebudową na potrzeby szkoły muzycznej”.**
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych oraz instalacyjnych, opisanych szczegółowo w:
  - a) projektach budowlano-wykonawczych opracowanych przez jednostkę projektową KREMER GRAF Sebastian Kremer z Gdańska składającą się z tomów:
    - Remont polegający na termomodernizacji budynku użyteczności publicznej w Solcu Kujawskim przy ul. 23 Stycznia 13
    - Przebudowa budynku po Zespole Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych na potrzeby szkoły muzycznej I stopnia w Solcu Kujawskim – tom I
    - Przebudowa budynku po Zespole Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych na potrzeby szkoły muzycznej I stopnia w Solcu Kujawskim – tom II
    - Przebudowa budynku po Zespole Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych na potrzeby szkoły muzycznej I stopnia w Solcu Kujawskim – Budowa przyłącza wodociągowego dla budynku szkoły (...)
  - b) Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (zwanym dalej STWiOR),
  - c) Ofercie Wykonawcy.
3. W ramach umowy należy wykonać prace termomodernizacyjne:
  - ocieplenie dachów: płaskiego – styropapą, mansardowego - wełną mineralną,
  - wymianę nieszczelnej stolarki okiennej i drzwiowej z odtworzeniem oryginalnych podziałów i elementów dekoracyjnych istniejących okien i drzwi,
  - wymianę istniejącego oświetlenia na energooszczędne, z ledowymi źródłami światła,
  - budowę instalacji fotowoltaicznej dla zasilania urządzeń elektrycznych w budynku,
  - wymianę grzejników instalacji centralnego ogrzewania.

- oraz przebudowę obiektu obejmującą m.in.:
- prace demontażowe: rozbiórki stropów międzykondygnacyjnych i dachu – dla wykonania szybu windowego, rozbiórki wskazanych ścian działowych, stolarki drzwiowej, okładzin ściennych, demontaże wewnętrznych instalacji sanitarnych i elektrycznych, armatury i ceramiki itp.,
  - wykonanie nowych podziałów pomieszczeń za pomocą systemowych konstrukcji ścian działowych z płyt GK,
  - wykonanie szachtów instalacyjnych i budowę szybu windowego na potrzeby dźwigu osobowego,
  - przebudowę istniejących węzłów sanitarnych,
  - wykonanie nowego podziału budynku na strefy pożarowe,
  - prace wykończeniowe: sufity podwieszane, nowe wykładziny podłóg, ścian, prace tynkarskie i malarskie, remont schodów wewnętrznych, montaż wyposażenia stałego: stolarka drzwiowa, drewniane barierki, zasłony akustyczne, systemowe sceny itp.,
  - wymianę wewnętrznych instalacji elektrycznych, teletechnicznych i sanitarnych,
  - wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w budynku,
  - wykonanie instalacji sygnalizacji i wykrywania pożaru,
  - budowę nowego przyłącza wody.
4. Roboty będące przedmiotem umowy realizowane będą zgodnie z warunkami określonymi w dokumentach umowy opisanych w § 2 niniejszej umowy oraz:
- a) ustawie Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą „Pzp”;
  - b) ustawie Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz.1332 z późn. zm.),
  - c) ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23.07.2003 r (Dz.U. z 2014 r, poz. 1446 z późn.zm.),
  - d) niniejszej umowie,
  - e) normach i przepisach szczegółowych.

## **§ 2**

### **Dokumenty Umowy**

1. Następujące dokumenty będą uważane za tworzące niniejszą umowę oraz będą odczytywane i interpretowane jako jej części, w następującej kolejności:
  - a) umowa,
  - b) Dokumentacja projektowa wymieniona w §1 ust. 2 lit. a), zwana dalej PROJEKTEM, na podstawie której wydane zostały decyzje:
    - nr 299/2017 z dn. 08.03.2017 r (WB.6740.247.2017) – na remont wraz z termomodernizacją budynku użyteczności publicznej po Zespole Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych (obiekt wpisany do rejestru zabytków) na terenie działki nr 717/3 W Solcu Kujawskim;
    - nr 1173/2017 z dn. 31.07.2017 r (WB.6740.1174.2017) – na przebudowę budynku użyteczności publicznej po Zespole Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych (obiekt wpisany do rejestru zabytków) na potrzeby szkoły muzycznej I stopnia, wewnętrzną instalację wentylacji mechanicznej w tym budynku i zagospodarowanie terenu na terenie działki 717/3 w Solcu Kujawskim;
    - nr 1191/2017 z dn. 03.08.2017 r (WB.6740.1532.2017) – na przyłącze wodociągowe do budynku szkoły na działce nr 717/3 w miejscowości Solec Kujawski.
  - c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót, zwane dalej „STWiOR”;
  - d) Dokumenty składające się na Ofertę Wykonawcy w tym:
    - Formularz oferty,
    - Kosztorys ofertowy - Zbiornicze Zestawienie Kosztów;
  - e) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwana dalej „SIWZ” wraz z wyjaśnieniami z etapu postępowania przetargowego.
2. Wszelkie uzupełnienia winny być odczytywane w takiej samej kolejności jak dokumenty, które modyfikują.

## **§ 3**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- a) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni roboczych od daty podpisania umowy;
- b) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy;
- c) zajmowania stanowiska w sprawach przedstawionych do rozstrzygnięcia przez Wykonawcę na etapie realizacji przedmiotu umowy w terminie do 7 dni roboczych od dnia powiadomienia go przez Wykonawcę,
- d) dokonania odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy,
- e) bieżącego informowania Wykonawcy o okolicznościach niezwiązanych bezpośrednio z robotami będącymi przedmiotem umowy, ale mogących mieć wpływ na przebieg realizacji umowy,

### **§ 4**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z SIWZ oraz dokonał z należytą starannością weryfikacji PROJEKTU i STWiOR i nie wnosi do nich uwag oraz uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca w terminie 21 dni od daty protokolarnego przejęcia placu budowy przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo-finansowy, który stanowić będzie podstawę do rozliczeń finansowych za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z § 8 ust. 2 umowy.
3. Realizując przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się, poza obowiązkami wynikającymi z STWiOR, do:
  - a) należytego wykonania wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z umową, PROJEKTEM, szczegółowymi przepisami, normami polskimi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
  - b) zapewnienia kadry technicznej wskazanej w Ofercie Wykonawcy w tym personelu zaaprobowanego przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza zastąpienie wskazanego w Ofercie Wykonawcy personelu w trakcie trwania umowy jedynie wtedy, kiedy kwalifikacje proponowanego personelu zastępującego, będą spełniały co najmniej wymagania określone w SIWZ. Wynagrodzenie umowne z tytułu wymiany personelu nie ulegnie zmianie;
  - c) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób przewidzianych do wykonania następujących czynności: roboty konstrukcyjne (wykonanie konstrukcji szybu windowego na potrzeby montażu dźwigu osobowego), roboty izolacyjne (izolacja termiczna dachu mansardowego wełną mineralną oraz dachu płaskiego styropapą), zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy,
  - d) przedłożenia Zamawiającemu, na każde jego wezwanie, aktualnego wykazu pracowników zatrudnionych na podstawie umów o pracę, jak również każdorazowo - w razie zmiany osobowej pracownika. Zamawiający, celem weryfikacji danych zawartych w wykazie, może żądać przedstawienia umów o pracę (z poszanowaniem zasady tajemnicy wynagrodzenia);
  - e) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego placu budowy,
  - f) informowania przedstawiciela Zamawiającego z wyprzedzeniem min. 3 dni roboczych o terminie zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających zgodnie z STWiOR. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku będzie zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrycia lub otwory niezbędne do zbadania wykonywanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt;
  - g) wykonania zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii, odprowadzenia nieczystości, usuwania odpadów z placu budowy,
  - h) przestrzegania przepisów bhp oraz ochrony ppoż. na placu budowy,
  - i) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)

- j) ścisłej współpracy z Zamawiającym w zakresie organizacji, koordynacji i bezpieczeństwa wykonywania robót,
  - k) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie realizacji przedmiotu umowy,
  - l) niezwłocznego informowania Zamawiającego w formie pisemnej o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych (dodatkowych lub zamiennych). Podstawą do wykonania tych robót będzie protokół konieczności spisany przez Inspektora Nadzoru, przy udziale Wykonawcy i zatwierdzony przez Zamawiającego,
  - m) utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji przedmiotu umowy oraz jego oznaczenia, urządzenia,
  - n) przeprowadzenia na własny koszt prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
  - o) udostępnienia budowy organom kontrolnym do tego upoważnionym oraz uczestniczenia w kontrolach i odbiorach przeprowadzanych przez te organy oraz wykonania zaleceń wynikających z przeprowadzonej kontroli, a związanych bezpośrednio z zakresem robót objętych przedmiotem umowy;
  - p) dostarczenia pisemnej instrukcji obsługi dostarczonych urządzeń (w 3 egz.),
  - q) uporządkowania placu budowy oraz likwidacji wszystkich urządzeń zagospodarowania placu budowy w terminie nie późniejszym niż 7 dni od daty zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
  - r) usunięcia wszelkich wad lub (i) usterek, stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie realizacji robót budowlanych, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie dłuższym niż technicznie uzasadniony,
  - s) zapewnienia „okresu serwisowania” urządzeń wentylacyjnych oraz systemu sygnalizacji pożaru SAP, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy z zachowaniem warunków szczegółowych wynikających z decyzji Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WZN 12/2017 z dn. 25.01.2017 r., WZN 107/2017 z dn. 01.05.2017 r., WZN 147/2017 z d. 07.07.2017 r.) oraz wymogów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 z późn.zm.) i Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2017 r., poz. 1265).

## § 5

### Terminy wykonania

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. Rozpoczęcie przedmiotu umowy, w dniu protokolarnego przekazania placu budowy;
2. Zakończenie robót do **31.07.2018 r.**
3. Zapewnienie „okresu serwisowania” urządzeń wentylacyjnych oraz systemu wykrywania pożaru (SAP) w okresie od zakończenia umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego do dnia:..... .
4. Zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy możliwa jest w przypadkach określonych w § 15 umowy, wyłącznie na podstawie aneksu do umowy.

## § 6

### Odbiory

1. Przedmiot umowy podlega następującym etapom odbioru:
  - a) odbiór robót zanikających i podlegających zakryciu,
  - b) odbiór końcowy,

- c) odbiór pogwarancyjny.
2. Odbiór końcowy dokonany zostanie z udziałem Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  3. Szczegółowe zasady przeprowadzania odbiorów, o których mowa w ust. 1 i zakres dokumentów niezbędnych do ich przeprowadzenia określa STWiOR .
  4. Odbiór robót zanikających i podlegających zakryciu będzie dokonany przez Zamawiającego/Inspektora Nadzoru w terminie 3 dni roboczych od daty powiadomienia o gotowości danej części robót do odbioru. Wykonawca zgłosi gotowość wpisem do dziennika budowy i powiadomi o tym Zamawiającego/Inspektora Nadzoru.
  5. Przedmiotem odbioru końcowego jest kompletny przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
  6. Przedmiotem odbioru pogwarancyjnego jest kompletny przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, po okresie 60 miesięcy gwarancji. Zamawiający wyznaczy termin i przeprowadzi odbiór pogwarancyjny w terminie co najmniej 30 dni przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji i rękojmi.
  7. Wszystkie czynności podczas dokonywania odbiorów, o których mowa w ust.1 jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad lub (i) usterek będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, o których mowa w § 16 ust. 1 i 2.
  8. O fakcie usunięcia wad lub (i) usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
  9. W przypadku stwierdzenia podczas odbiorów, o których mowa w ust. 1 lit. a) - c), wad lub (i) usterek, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady lub (i) usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad lub (i) usterek;
    - b) jeżeli wady lub (i) usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający:
      - może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady lub (i) usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
      - może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady lub (i) usterki nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie robót objętych niniejszą umową, zgodnie z Kosztorysem ofertowym załączonym do oferty Wykonawcy, w wysokości ..... złotych (słownie: .....).
2. W powyższej kwocie uwzględniono podatek VAT w wysokości ..... złotych (słownie: .....).
3. Podane przez Wykonawcę wartości w Kosztorysie ofertowym załączonym do oferty są niezmiennie i wiążące przez czas trwania umowy.
4. Zamawiający przewiduje rozliczenia za częściowe wykonanie robót zgodnie z zasadami określonymi w § 8.
5. Ostateczne wynagrodzenie za wykonanie robót będących przedmiotem umowy określone zostanie w Świadectwach Płatności (Przejęciowych i Końcowym), sporządzonych przez Wykonawcę w oparciu o ilości faktycznie wykonanych robót, spisane w Książce Obmiarów Robót, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego, przemnożone przez ceny jednostkowe tych robót podane w Kosztorysie Ofertowym załączonym do Oferty Wykonawcy.
6. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia wystąpią roboty niezbędne do wykonania, a nie wynikające z dokumentacji przetargowej, których pomimo zachowania należytej staranności, Wykonawca nie mógł przewidzieć, zostaną one rozliczone na podstawie protokołów konieczności sporządzonych

przez Inspektora Nadzoru, przy udziale Wykonawcy i Zmawiającego, określających zasadność wykonania robót oraz ich wartość. W tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do zatwierdzenia kalkulację robót sporządzoną zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7.

7. Wykonawca sporządzi kalkulację robót dodatkowych lub zamiennych w oparciu o ceny jednostkowe robót zawarte w Kosztorysie Ofertowym załączonym do Oferty, a w przypadku braku podstaw wyceny w tym Kosztorysie, roboty dodatkowe lub zamienne wyceni w oparciu o kalkulacje indywidualne zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego przy zastosowaniu dostępnych katalogów nakładów rzeczowych, w pierwszej kolejności KNR, i składników kalkulacyjnych oraz cen materiałów i sprzętu przyjętych w Kosztorysie Ofertowym, a w przypadku ich braku, średnich cen w miastach poza stolicą dla województwa kujawsko-pomorskiego zawartych w kwartalnych publikacjach „SEKOCENBUD” za IV kw. 2017 r.
8. Roboty dodatkowe lub zamienne wynikłe w trakcie realizacji Umowy rozliczone będą w Końcowym Świadectwie Płatności.

## **§ 8**

### **Warunki płatności**

1. Zamawiający przewiduje rozliczenie umowy na podstawie faktur przejściowych wystawianych przez Wykonawcę nie częściej niż raz w miesiącu oraz faktury końcowej, obejmującej pozostałe należne wynagrodzenie Wykonawcy, wystawionej po zakończeniu i odebraniu wszystkich robót objętych przedmiotem umowy, o którym mowa w §1 ust. 1 umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktur przejściowych będą przejściowe świadectwa płatności, sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z § 7 ust. 1 umowy, poświadczone przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzone przez Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie końcowe świadectwo płatności wystawione po zakończeniu przedmiotu umowy i podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót, obejmujące pozostałe należne wynagrodzenie Wykonawcy, w tym ewentualne wynagrodzenie dodatkowe Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 8 umowy.
4. Wykonawca dołączy do faktur, o których mowa w ust. 1, wykaz pracowników biorących udział przy realizacji umowy, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
5. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 4, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane przez Zamawiającego w SIWZ i traktowane będzie jako nieprawidłowe realizowanie postanowień umowy, co stanowić będzie podstawę do naliczenia kary umownej zgodnie z § 13 ust. 1 lit e.
6. Faktury Wykonawcy winny być wystawione na nabywcę: Gmina Solec Kujawski, adres: 86-050 Solec Kujawski, ul. 23 Stycznia 7, NIP: 554-28-92-492.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych faktur.
8. Faktury płatne będą przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze z zastrzeżeniem § 11 ust. 11.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo, a Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonania potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, ewentualnych roszczeń z tytułu wyrządzonych szkód i kar umownych.

## **§ 9**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres 60 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, na zasadach określonych w KC (Dz. U. z 2017 r., poz. 459 z późn. zm).
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji jakości na okres 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót.

3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji jakości i rękojmi wad lub (i) usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę w formie pisemnej. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub (i) usterki (ujawnione w okresie gwarancji jakości i rękojmi) w terminie 14 dni od otrzymania stosownej informacji od Zamawiającego, chyba że jest oczywiste, iż tych wad lub (i) usterek nie da się usunąć w terminie czternastodniowym i wówczas termin usunięcia wad zostanie uzgodniony między stronami, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji i rękojmi wad lub (i) usterek zagrażających bezpieczeństwu użytkowania przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia bez zbędnej zwłoki.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub (i) usterek lub usunie wady lub (i) usterki w sposób nienależyty, Zamawiający, może naliczyć karę umowną zgodnie z § 13 niniejszej umowy oraz może powierzyć usunięcie wad lub (i) usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni roboczych.
6. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Udzielona rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

## **§ 10**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 10% wartości robót ustalonej w § 7 ust.1 umowy.
2. Kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa się odpowiednio na ..... PLN (słownie: .....).
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie .....
4. Na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi przeznacza się 30 % kwoty zabezpieczenia.
5. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodnie z umową wykonanie robót tj. 70 % ustalonej kwoty zabezpieczenia, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy uznania przez Zamawiającego za należyście wykonany, a pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.

## **§11**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi lub siłami własnymi i podwykonawców.
2. Jeśli Wykonawca będzie planował zawarcie umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych objętych niniejszą umową, jest obowiązany w terminie 14 dni przed zawarciem umowy z podwykonawcą lub jej zmianą, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu jej zmiany.
3. Zamawiający, w terminie 10 dni od daty przedłożenia projektu lub zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub jej zmiany, w sytuacji gdy jest ona niezgodna z wymaganiami określonymi w SIWZ lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia faktury.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedłożenia umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgłosi pisemny sprzeciw w sytuacji, gdy umowa o podwykonawstwo lub jej zmiana jest niezgodna z wymaganiami SIWZ lub gdy przewidywany w niej termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia faktury.
6. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza zmienić Podwykonawcę wskazanego w ofercie, zobowiązuje się poinformować o tym Zamawiającego, ze stosownym wyprzedzeniem, celem

uprzedniego uzyskania jego pisemnej akceptacji dla zakresu usług, jak i osoby nowego podwykonawcy.

7. Zmiana Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo, zgodnie z zapisami ust. 2, 3, 4 powyżej.
8. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę z placu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy na placu budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
9. Wykonawca dołączy do faktur VAT wystawianych dla Zamawiającego, oświadczenia podwykonawców, zgłoszonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego, o zapłacie wymagalnych wierzytelności przysługujących podwykonawcom powstałych z tytułu realizacji robót objętych przedmiotem Umowy.
10. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca winien podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani też warunków umowy zawartej z podwykonawcą. Zamawiającemu przysługuje, w takiej sytuacji, prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, dokonania oględzin, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
11. W przypadku niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 9 i 10 Zamawiającemu przysługuje prawo do obniżenia kwoty płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec Zamawiającego w trybie art. 647 § 5 Kodeksu cywilnego.
12. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zlecenie wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części przedmiotu zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.

## **§12**

### **Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 2.000.000,00 zł.
2. Koszt umowy, o której mowa w ust. 1, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
3. Zamawiający może w każdym czasie żądać przedłożenia przez Wykonawcę kopii polis ubezpieczeniowych oraz dowodów opłacenia składek.
4. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę obowiązkowi ubezpieczenia, Zamawiający ma prawo do zawarcia stosownych umów ubezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 13**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu robót objętych przedmiotem umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1, liczony odpowiednio od dnia określonego w § 5 ust. 2 lub 3;
  - b) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i (lub) usterek stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust.1, liczony odpowiednio od dnia określonego zgodnie z § 6 ust. 8 umowy,
  - c) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i (lub) usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust.1, liczony odpowiednio od dnia określonego zgodnie z § 9 ust. 3 i 4 umowy.
  - d) w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości do robót dotychczas wykonanych;
  - e) za nieprawidłowe realizowanie innych niż wymienione w lit. a-c postanowień umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy;
  - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo objętej brakiem lub nieterminową zapłatą;
  - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo;
  - h) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo;
  - i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo,
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w wysokości poniesionych szkód, przenoszącej wysokość zastrzeżonej kary.

### **§ 14**

#### **Warunki odstąpienia i wypowiedzenia umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, poprzez złożenie stosownego oświadczenia.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, gdy:
  - a) Wykonawca wszczął postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości lub likwidacji, zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej,
  - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w terminie określonym w § 5 ust. 1 bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - d) Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów przedstawiciela Zamawiającego;
  - e) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania, w szczególności w przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 3 lit. c umowy.
3. Wypowiedzenie umowy w przypadkach określonych w ust. 2 traktowane będzie jako rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy.

4. Wypowiedzenie umowy, w przypadkach wskazanych w ust. 2 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia bądź wypowiedzenia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia od umowy;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za rozwiązanie umowy;
  - c) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie lub wypowiedzenie umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada;
  - e) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

## **§ 15**

### **Postanowienia Stron na wypadek zmian umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, w niżej wymienionych przypadkach:
  - a) Zmianę terminów realizacji przedmiotu umowy, opisanych w § 5 ust. 2 lub 3, w następujących przypadkach mających wpływ na ich terminową realizację:
    - działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
    - gdy konieczne będzie wprowadzenie zmian będących następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności zaleceń i postanowień Kujawsko – Pomorskiego Konserwatora Zabytków, zarządców infrastruktury itp;
    - gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie można wykonać zamówienia w terminie pierwotnym wykonania robót z uwagi na wystąpienie zdarzeń losowych lub nieprzewidzianych warunków i zjawisk atmosferycznych, lub działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, zdarzenia losowe, katastrofy, strajki itp.) mających wpływ na terminowość wykonania robót;
    - z powodu wprowadzenia zmian w dokumentacji lub sposobie realizacji robót, gdy zaistnieje potrzeba wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych, nie objętych przedmiotem niniejszego zamówienia, a koniecznych do jego prawidłowego wykonania lub ulepszenia, bez których mogą nie zostać osiągnięte zakładane parametry;
    - z powodu wprowadzenia zmian w dokumentacji lub sposobie realizacji robót, gdy zmiany dokonane zostaną na podstawie art. 23 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane, tj. zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
    - z powodu wprowadzenia zmian w dokumentacji lub sposobie realizacji robót, gdy zmiany dokonane zostaną na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane, tj. uzgodniona zostanie możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy;
    - z powodu wprowadzenia zmian w dokumentacji lub sposobie realizacji robót, gdy zmiany dokonane zostaną podczas wykonywania robót, nie będą odstępować w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy

Prawo budowlane i dokonane zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 tej ustawy;

- wskutek wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty robotami (w takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji);
- wskutek pojawienia się na rynku nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót lub pojawienia się materiałów lub urządzeń nowszej generacji lub rozwiązań innowacyjnych pozwalających na zmniejszenie kosztów realizacji przedmiotu umowy, przyszłych kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy a także w przypadku rozwiązań proekologicznych, jak i umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót;
- w przypadku konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- zmiana w przypadku regulacji prawnych wprowadzonych po dacie wejścia w życie umowy, wywołujących potrzebę jej zmiany (np. przepisy p-poż. itp.);

Termin wykonania przedmiotu zamówienia może ulec przedłużeniu o odpowiedni okres, pozwalający na prawidłową realizację przedmiotu zamówienia, zgodnie obowiązującymi przepisami. Okres wydłużenia liczony będzie od chwili powstania do momentu ustania przyczyny wydłużenia.

b) Zmianę wynagrodzenia za przedmiot zamówienia, opisanego w §7 ust.1, w następujących przypadkach:

- w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT – możliwa zmiana wynagrodzenia Wykonawcy;
- w przypadku różnic obmiarowych stwierdzonych obmiarem powykonawczym w stosunku do przedmiarów robót stanowiących podstawę wyceny ofertowej;
- w przypadku zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, w okolicznościach których nie można było przewidzieć na etapie postępowania przetargowego, w szczególności zlecenia wykonania robót, usług lub dostaw dodatkowych, nieobjętych przedmiotem niniejszego zamówienia, a koniecznych do jego prawidłowego wykonania lub ulepszenia, bez których mogą nie zostać osiągnięte zakładane parametry.

c) Zmianę osobową:

- zmiana podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innego dysponującego, co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym;

2. Nie wymagają zgody pisemnej stron zmiany nieistotne umowy w rozumieniu art. 144 ust. 1e ustawy Pzp, a szczególności:

a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców itp.);

b) zmiana danych teleadresowych;

3. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek drugiej stronie, zawierający w szczególności zmiany i jej uzasadnienie.

4. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużania terminu wykonania umowy jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę, w takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.

### Inne postanowienia

1. Przedstawicielem **Zamawiającego** wyznaczonym do współpracy w sprawach realizacji umowy będzie .....
2. Przedstawicielem **Wykonawcy** wyznaczonym do współpracy w sprawach realizacji umowy będzie .....
3. Wykonawca nie ma prawa bez zgody Zamawiającego do przelania wierzytelności lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
4. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozpatrywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ich rozwiązania będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, polskiego prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
6. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają, dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**