

---

## Umowa nr .....

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

**Gminą Solec Kujawski** z siedzibą Urzędu Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7; 86-050 Solec Kujawski, NIP: 5542892492, REGON 092350702, zwaną w dalszej treści Umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

.....,  
przy kontrasygnacie .....

a

....., wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez ..... pod numerem KRS ..... NIP: .....; REGON: ..... wysokość kapitału zakładowego ....., zwanym dalszej treści Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....  
.....

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

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Remont dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Toruńskiej 54B w Solcu Kujawskim**”.
2. Zakres robót objętych przedmiotem umowy obejmuje wykonanie robót naprawczych pokrycia dachu z blachy dachówkowej oraz wykonanie niezbędnych wzmocnień konstrukcji drewnianej dachu w oparciu o opisy stwierdzonych wad pokrycia i drewnianej konstrukcji dachu zawarte w opiniach technicznych opracowanych na zlecenie Zamawiającego, wyszczególnionych w §2.
3. Roboty objęte przedmiotem umowy realizowane będą zgodnie z warunkami określonymi w dokumentach umowy opisanych w § 2 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) niniejszej umowie,
  - d) 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) Dokument umowy;
  - b) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, zwane dalej „STWiOR”;
  - c) Dokumenty składające się na Ofertę Wykonawcy w tym:
    - Formularz oferty,
    - Kosztorys ofertowy;
  - d) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwana dalej „SIWZ” wraz z wyjaśnieniami z etapu postępowania przetargowego;

- 
- e) Opinie techniczne opracowane na zlecenie Zamawiającego:
- Opinia techniczna nr 3/2014 z 2014 r dotycząca jakości wykonania pokrycia dachowego dachu budynku przy ul. Toruńskiej 54B w Solcu Kujawskim, opracowana przez Polskie Stowarzyszenie Dekarzy; autorzy: Ryszard Piwowski, Damian Wiluś;
  - Opinia techniczna dotycząca poprawności wykonania konstrukcji więźby dachowej oraz pokrycia dachu na budynku wielorodzinnym w Solcu Kujawskim przy ul. Toruńskiej 54B, opracowana przez Bydgoski Dom Technika NOT, Zespół Usług Technicznych; autor: mgr inż. Maciej Kukliński;
  - Opinia techniczna dotycząca obliczeń statycznych więźby dachowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Toruńskiej 54B w Solcu Kujawskim, opracowana przez Bydgoski Dom Technika NOT, Zespół Usług Technicznych; autor: mgr inż. Jan Mądry;
  - Opinia techniczna z 09.01.2016 r opracowana przez mgr inż. Piotra Solarczyka.
2. Wszelkie uzupełnienia umowy oraz dokumentów określonych w ust. 1 winny być odczytywane w takiej samej kolejności jak dokumenty, które modyfikują.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem Oferty, zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności zapoznał się z dokumentami, o których mowa w ust. 1 lit. a,b, d i e.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) Przekazania protokolarnie Wykonawcy w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy 1 egzemplarza STWiOR oraz opinii technicznych wraz z Dziennikiem Budowy;
  - b) Protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy;
  - c) Zapewnienia bieżącego nadzoru inwestorskiego nad robotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o ustanowieniu Inspektora Nadzoru odpowiedzialnego za prawidłową realizację robót objętych przedmiotem umowy w dniu przekazania placu budowy;
  - d) Stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja robót objętych przedmiotem umowy;
  - e) Zajmowania stanowiska w sprawach przedstawionych do rozstrzygnięcia przez Wykonawcę na etapie realizacji umowy w terminie do 5 dni roboczych od dnia powiadomienia go przez Wykonawcę;
  - f) Dokonania odbioru wykonanych robót na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy;
  - g) Bieżącego informowania Wykonawcy o okolicznościach niezwiązanych bezpośrednio z inwestycją, ale mogących mieć wpływ na przebieg realizacji umowy.

### **§ 4**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Realizując roboty objęte przedmiotem umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca zobowiązuje się, poza obowiązkami wynikającymi ze STWiOR, do:
  - a) Prawidłowego wykonania wszystkich robót objętych przedmiotem umowy zgodnie ze złożoną ofertą, umową, wytycznymi określonymi w SIWZ i STWiOR, obowiązującymi przepisami i normami, poleceniami Inspektora Nadzoru oraz swoją najlepszą wiedzą, doświadczeniem, umiejętnościami i zasadami sztuki budowlanej;

- b) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za prawidłowe zabezpieczenie placu budowy oraz za jego utrzymanie w należyтым stanie przez cały czas wykonywania robót, a także bezpieczeństwo osób tam przebywających. Wykonawca odpowiada za należyтą ochronę przekazanego placu budowy i mienia znajdującego się na placu budowy;
  - c) Przejęcia placu budowy i jego urządzenia na własny koszt, zgodnie z wymaganiami określonymi w STWiOR „Wymagania Ogólne”, w tym zapewnienia na własny koszt zaplecza technicznego i sanitarnego, niezbędnych do realizacji robót;
  - d) Wykonania prac przygotowawczych oraz robót towarzyszących, niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu umowy;
  - e) Zakupu i dostarczenia na własny koszt materiałów, konstrukcji, urządzeń niezbędnych do należytego wykonania umowy;
  - f) Stałej współpracy z Inspektorem Nadzoru, w tym uzgadnianie zakresu niezbędnych napraw i wymiany elementów konstrukcji oraz konieczności zakupu nowych materiałów lub stosowania materiałów z demontażu;
  - g) Zgłaszania Inspektorowi Nadzoru terminu 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;
  - h) Bezwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie wykonania robót;
  - i) Usunięcia wszelkich wad stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru w trakcie trwania robót, w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia;
  - j) Współpracy z Zamawiającym oraz Inspektorem Nadzoru, w szczególności do umożliwienia nieograniczonego dostępu na plac budowy oraz do udzielania wszelkich wyjaśnień, informacji i dokumentów związanych z realizacją robót;
  - k) Udostępnienia budowy dla organów kontrolnych do tego upoważnionych, uczestniczenia w kontrolach i odbiorach przeprowadzanych przez te organy oraz wykonania zaleceń wynikających z przeprowadzonej kontroli, a związanych bezpośrednio z zakresem prac objętych przedmiotem umowy;
  - l) Uporządkowania placu budowy oraz likwidacji zaplecza budowy nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót objętych przedmiotem umowy.
2. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i mienia (uszkodzenie ciała lub śmierć, utrata dóbr materialnych) oraz ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na placu budowy.
  3. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców w trakcie realizacji robót oraz w trakcie usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania i uchybienia Podwykonawcy jak za własne.

## § 5

### Ochrona środowiska

1. Wykonawca w czasie wykonywania robót oraz usuwania ewentualnych wad jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na placu budowy i wokół placu budowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z placu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 922 z późn. zm. – „ustawa o odpadach”).
3. Rozbiórkę materiałów przeznaczonych do odzysku Wykonawca będzie prowadził z należytą starannością w sposób wykluczający możliwość ich uszkodzenia a składowanie materiałów będzie prowadził w sposób uporządkowany i właściwy dla danego asortymentu.

## **§ 6**

### **Terminy wykonania**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót objętych przedmiotem umowy:
  - a) rozpoczęcie robót objętych przedmiotem umowy z dniem protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy,
  - b) zakończenie robót i zgłoszenie gotowości do odbioru całego zadania stanowiącego przedmiot umowy: 28.12.2018r.
2. Zmiana terminów zakończenia przedmiotu umowy możliwa jest w przypadkach określonych w § 16 umowy, wyłącznie na podstawie aneksu do umowy.

## **§ 7**

### **Odbiory**

1. Roboty objęte przedmiotem umowy podlegają następującym etapom odbioru:
  - a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiorowi końcowemu,
  - c) odbiorowi gwarancyjnemu.
2. Szczegółowe zasady przeprowadzania odbiorów, o których mowa w ust. 1 i zakres dokumentów niezbędnych do ich przeprowadzenia określa STWiOR.
3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji umowy ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do Dziennika Budowy i pisemnego powiadomienia Inspektora Nadzoru. Odbiór przeprowadza Inspektor Nadzoru i dokumentuje w Dzienniku Budowy.
4. Przedmiotem odbioru końcowego są roboty stanowiące kompletny przedmiot umowy, o którym mowa w §1 umowy. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru.
5. Przedmiotem odbioru gwarancyjnego jest kompletny przedmiot umowy, o którym mowa w §1, po okresie 60 miesięcy gwarancji jakości i rękojmi za wady. Zamawiający wyznaczy termin i przeprowadzi odbiór gwarancyjny w terminie 30 dni przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji i rękojmi.
6. Wszystkie czynności podczas dokonywania odbiorów, o których mowa w ust. 1, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz Inspektora Nadzoru.
7. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbiorów, o których mowa w ust. 1 lit. a-c, wad, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniem obowiązku usunięcia wskazanych wad w wyznaczonym terminie;
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający:
  - może odmówić podpisania protokołu i zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
  - może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

## **§ 8**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają wstępne 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 w Kosztorysie ofertowym załączonym do oferty ceny jednostkowe netto robót są niezmiennie i wiążące przez czas trwania umowy.
4. Ostateczne wynagrodzenie za wykonanie robót będących przedmiotem umowy określone zostanie w Świadczeniach 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.
5. 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 Zamawiającego, 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. 6.
6. Wykonawca sporządzi kalkulację robót dodatkowych, o których mowa w ust. 5 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 I kw. 2018 r.
7. Roboty dodatkowe lub zamienne wynikłe w trakcie realizacji Umowy rozliczone będą w Końcowym Świadczeniu Płatności.

## **§ 9**

### **Warunki płatności i rozliczeń**

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 Przejęciowe Świadczenia Płatności, sporządzone przez Wykonawcę zgodnie z § 8 ust. 4 umowy, poświadczone przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzone przez Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie Końcowe Świadczenie 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 § 8 ust. 5 umowy.
4. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze.
  5. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień uznania kwotą zapłaty rachunku bankowego Zamawiającego.
  6. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą (lub dalszym Podwykonawcą) na zasadach określonych w § 12 umowy, warunkiem rozliczenia końcowego Wykonawcy jest przedstawienie dowodów, potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy (lub dalszemu Podwykonawcy), w szczególności oświadczenia Podwykonawcy (lub dalszego Podwykonawcy) o zapłacie przez Wykonawcę jego wymagalnych należności wobec Podwykonawcy (albo dalszego Podwykonawcy) z tytułu wykonanych robót objętych umową podwykonawczą.
  7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6, Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
  8. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy), który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
  9. Bezpośrednia zapłata obejmować będzie wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę do zgłoszenia ewentualnych pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, w terminie 10 dni od dnia doręczenia wezwania.
  11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający będzie miał prawo do:
    - a) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - b) złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej 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
    - c) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane na podstawie umowy roboty na okres ..... miesięcy licząc od daty podpisania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji Jakości i rękojmi wad, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady (ujawnione w okresie

gwarancji jakości i rękojmi za wady) w terminie 14 dni od otrzymania stosownej informacji od Zamawiającego, chyba że jest oczywiste, iż wad tych 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 jakości i rękojmi wad zagrażających bezpieczeństwu użytkowania przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia bez zbędnej zwłoki.
5. W przypadku nie usunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 14 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5% wartości robót ustalonej w §8 ust.1 umowy.
2. Kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa się odpowiednio na ..... (słownie: ..... złotych).
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie określonej w Ofercie.
4. Na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi przeznaczona jest 30 % kwoty zabezpieczenia.
5. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodnie z umową wykonanie robót tj. 70 % ustalonej kwoty zabezpieczenia, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu zamówienia, a pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

## **§12**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca może, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, wyrażonej na piśmie:
  - a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
  - b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa niż w ofercie;
  - c) zrezygnować z Podwykonawstwa.
4. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust. 4 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie je spełniają w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,

- 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie robót budowlanych, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 3) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, STWiOR, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
  - 4) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 5) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
    - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
    - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
  7. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem Inspektora nadzoru, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem zakresu robót i ich wyceną, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  9. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
  10. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 9 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
    - 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 5,
    - 2) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 8,
    - 3) zamieszczenia w projekcie postanowień opisanych w ust. 6,
    - 4) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany niniejszą umową dla tych robót.
  11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 9 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
  12. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.



13. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 10.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
15. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z placu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
17. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 8 do 13.
18. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
19. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z placu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na placu budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

### **§13**

#### **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.
2. Koszt umowy, o której mowa w ust. 1, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.

### **§ 14**

#### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót objętych przedmiotem umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego odpowiednio w § 8 ust. 1, liczony odpowiednio od dnia określonego w § 6 ust.1 lit. b umowy;

- b) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego odpowiednio w § 8 ust.1, liczony odpowiednio od dnia określonego zgodnie z § 7 ust. 6 umowy,
  - c) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust.1, liczony odpowiednio od dnia określonego zgodnie z § 10 ust. 3 i 4 umowy,
  - d) w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy;
  - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – 0,2 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo objętej brakiem lub nieterminową zapłatą;
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – 0,1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo;
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 0,1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo;
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo,
  - i) za nieprawidłowe realizowanie innych niż wymienione pod lit. a-h postanowień umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 1, za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości poniesionych szkód, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar.
  3. Strony zgodnie postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne, zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturą VAT (częściową lub końcową) przedstawioną do zapłaty, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Jeżeli wysokość kar umownych do potrącenia będzie wyższa niż wartość faktur VAT, Zamawiający staje się uprawniony do potrącenia różnicy należności z każdej wierzytelności, która przysługuje mu od Wykonawcy, w tym z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 11.
  5. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu kar umownych w okresie realizacji Umowy, nie może przekroczyć łącznie 40 % wynagrodzenia brutto określonego § 8 ust. 1 umowy.

## § 15

### Warunki wypowiedzenia i odstąpienia od 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 na piśmie wraz z uzasadnieniem.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) bez dodatkowego wezwania, gdy:
    - Wykonawca wszczął postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości, likwidacji lub zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej,

- Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w terminie określonym w § 6 ust 1 lit. a bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów przedstawiciela Zamawiającego;
  - Wykonawca zawrze umowę o podwykonawstwo bez zgody Zamawiającego,
  - Zamawiający dokonał bezpośredniej zapłaty, o której mowa w § 9 ust. 8, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy, o której mowa w § 8 ust. 1;
- b) po pisemnym wyznaczeniu dodatkowego terminu, gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową albo w sposób rażąco narusza inne postanowienia umowy i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 2 traktowane będzie jako odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 14 dni od dnia, w którym nastąpiła okoliczność uzasadniająca odstąpienie od umowy i wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia, pod rygorem nieważności.
5. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót.
6. W przypadkach określonych w ust. 1, 2 i 5 Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia lub wypowiedzenia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie;
  - 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 nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie lub wypowiedzenie 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.

## § 16

### Postanowienia Stron na wypadek zmian umowy

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w niżej wymienionych przypadkach:

1. Zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy, opisanego w §6 ust. 1 lit. b, w następujących przypadkach mających wpływ na ich terminową realizację:
  - a) działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zamówienia, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron, w tym m.in. w przypadku opóźnienia przekazania Wykonawcy frontu robót, konieczności czasowego wstrzymania prac wskutek kolizji z robotami wykonywanymi przez innych wykonawców, protestów mieszkańców, itp;
  - b) gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie można wykonać zamówienia w terminie pierwotnym wykonania zamówienia z uwagi na wystąpienie zdarzeń losowych lub nieprzewidzianych warunków i zjawisk atmosferycznych, np. nieprzerwanych opadów atmosferycznych trwających powyżej 5 dni,

pojawienia się pokrywy śnieżnej, utrzymującej się powyżej 5 dni, lub działania siły wyższej (klęski żywiołowe, zdarzenia losowe, katastrofy, strajki, blokady dróg) mających wpływ na terminowość dostaw lub wykonania robót montażowych;

- c) z powodu konieczności wykonania prac remontowych dodatkowych, nie objętych przedmiotem niniejszego zamówienia, a koniecznych do jego prawidłowego wykonania lub ulepszenia, bez których mogą nie zostać osiągnięte zakładane parametry, np. konieczność wymiany elementów konstrukcji dachu, konieczność wymiany izolacji termicznej, konieczność wymiany większej ilości okien połaciowych niż założono w zamówieniu;
- d) w przypadku konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, m.in. ze względu na zmiany obowiązującego prawa;

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.

- 2. Zmianę wynagrodzenia za przedmiot umowy, opisanego w §8 ust. 1, w następujących przypadkach mających wpływ na wynagrodzenie:
  - a) w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT – możliwa zmiana wynagrodzenia Wykonawcy;
  - b) w związku z kosztorysowym charakterem rozliczenia zamówienia;
  - c) w przypadku zlecenia robót dodatkowych, w okolicznościach których nie można było przewidzieć na etapie postępowania przetargowego, w szczególności zlecenia wykonania dostaw lub usług dodatkowych, nieobjętych przedmiotem niniejszego zamówienia, a koniecznych do jego prawidłowego wykonania lub ulepszenia, bez których mogą nie zostać osiągnięte zakładane parametry.
- 3. Inne zmiany zapisów umowy możliwe są w przypadku:
  - a) gdy nastąpi zmiana osób lub podwykonawców przewidzianych do realizacji przedmiotu umowy, niepowodująca po stronie Wykonawcy zmiany warunków udziału.

## § 17

### Inne postanowienia

- 1. Przedstawicielem **Zamawiającego** wyznaczonym do współpracy w sprawach w zakresie przedmiotu umowy będzie .....
- 2. Przedstawicielem **Wykonawcy** wyznaczonym do współpracy w sprawach realizacji przedmiotu 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 na tle realizacji umowy, strony zobowiązują się rozpatrywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ich rozwiązania będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
- 6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają, dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

---

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**