

**UMOWA Nr WIPP.BZPiFZ.....2024**  
**RGT.2510.....2024**

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

**Gminą Solec Kujawski** z siedzibą Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia nr 7, 86-050 Solec Kujawski, NIP 554-28-92-492, REGON 092350702, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

Teresę Substyk - Burmistrza Solca Kujawskiego

przy kontrasygnacie Aliny Kowalskiej - Skarbnika Gminy Solec Kujawski,

a

**Panem/ Panią .....**, prowadzącym/ prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą ....., z siedzibą w ....., ul. ...., wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ....., REGON ....., zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi łącznie w treści umowy Stronami, na podstawie udzielonego przez Zamawiającego zamówienia klasycznego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), dalej „u.p.z.p.”, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr ..... z dnia ..... r., o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot zamówienia**

1. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe ogólnobudowlane i dekarские, naprawy i usuwanie awarii w obiektach stanowiących własność Gminy Solec Kujawski, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ..... r.**
2. Wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia wskazano w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy. Wykaz podlega aktualizacji w trakcie obowiązywania umowy, która nie stanowi zmiany Umowy.
3. Przewidywany zakres robót będących przedmiotem umowy został określony w szczegółowym opisie przedmiotu umowy, stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
4. Zakres robót oraz termin i miejsce ich wykonania będzie przekazywany każdorazowo przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego w formie zgłoszenia przekazywanego Wykonawcy pisemnie lub drogą elektroniczną.
5. Dopuszcza się zgłoszenia telefoniczne w przypadku awarii stanowiących bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego albo mienia znacznej wartości z obowiązkiem pisemnego potwierdzenia w następnym dniu roboczym.

**§ 2**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania czynności związanych z przygotowaniem i odbiorem robót będących przedmiotem umowy w terminach i na zasadach określonych w umowie, pojedynczych zgłoszeniach oraz przepisach prawa. Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:
  - 1) powiadamianie Wykonawcy o zakresie robót, miejscu ich wykonania i w miarę potrzeby przekazanie miejsca prowadzenia robót;
  - 2) uszczegóławianie terminów realizacji robót;
  - 3) współpraca przy uzgadnianiu terminu i warunków wykonania robót z lokatorami lokali w obiektach, w których prowadzone będą roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 4) dokonywanie protokolarnego odbioru robót;
  - 5) zapłata Wykonawcy umówionego wynagrodzenia.

### § 3 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z umową, SWZ, Ofertą Wykonawcy a także zaleceniami przedstawiciela Zamawiającego, obowiązującymi warunkami technicznymi, prawem budowlanym, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej;
- 2) dokonania uzgodnień i uzyskania zezwoleń, jakie mogą być konieczne celem należytej realizacji robót będących przedmiotem umowy;
- 3) zapewnienia personelu posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonania robót, w ilości osób niezbędnej do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza zastąpienie personelu wskazanego w ofercie w trakcie trwania umowy, pod warunkiem, że kwalifikacje personelu zastępującego, będą odpowiadały kwalifikacjom personelu zastępowanego;
- 4) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związanych bezpośrednio z pracami budowlanymi, tym robotników budowlanych, operatorów sprzętów – jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy. Wymóg nie dotyczy osób wykonujących w/w czynności w ramach prowadzonej działalności gospodarczej oraz między innymi osób kierujących pracami budowlanymi;
- 5) przedłożenia Zamawiającemu, na jego żądanie, przed rozpoczęciem wykonywania robót, oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, zawierających informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia, w tym dane osobowe niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię, nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;
- 6) utrzymania porządku miejsca wykonywania robót, zarówno w trakcie realizacji, jak i po ich zakończeniu, pod rygorem pozostawienia robót bez odbioru przez Zamawiającego;
- 7) zabezpieczenia pod względem BHP miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) ochrony istniejących sieci, instalacji, obiektów i punktów geodezyjnych znajdujących się w zasięgu oddziaływania Wykonawcy przed uszkodzeniem;
- 9) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe zabezpieczenie miejsc prowadzonych robót, bezpieczeństwo osób oraz szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz powstałe w związku z wykonywaniem umowy z jego winy bądź osób przy pomocy, których wykonuje roboty objęte przedmiotem umowy, w tym następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób i mienia.

3. Wykonawca pokryje koszty naprawy i przywrócenia do stanu poprzedniego zniszczone podczas robót elementy i części budynku bądź lokali prowadzonych przez siebie lub osoby przy pomocy, których wykonuje roboty objęte przedmiotem umowy.

4. Zamawiający ma prawo do bezpośredniego nadzoru, zapoznania się ze stanem zaawansowania realizowanych robót objętych przedmiotem umowy.

5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad, stwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego w trakcie trwania robót, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia.

6. Zgodnie z art.3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. - wytwórcą odpadów powstałych w wyniku świadczonych usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów jest Wykonawca.
7. Gospodarka odpadami prowadzona będzie według podstawowych zasad gospodarowania odpadami tj. hierarchii sposobów postępowania z odpadami zawartej w art. 17 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
8. Wszystkie odpady powstające podczas prac ogólnobudowlanych, gromadzone będą w sposób selektywny w wyznaczonych do tego celu miejscach, a następnie przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie.
9. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną do bezpośredniego nadzoru nad poprawną realizacją umowy jest Magdalena Menczyńska Tarzyńska.

#### § 4

##### Termin wykonania

1. Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy od dnia jej podpisania (do dnia ..... r.).
2. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do realizacji robót zgłoszonych zgodnie z § 1 ust. 4 umowy przez przedstawiciela Zamawiającego najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. W przypadku wystąpienia awarii stanowiących bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego albo mienia znacznej wartości, Wykonawca zobowiązuje się do jej usunięcia w trybie natychmiastowym od otrzymania zgłoszenia zgodnie z § 1 ust. 5.
4. W przypadku wystąpienia warunków technicznych, jak i atmosferycznych uniemożliwiających przystąpienie do realizacji robót w terminach, o których mowa w ust. 2 i 3, nowy termin przystąpienia do realizacji robót zostanie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.
5. Termin zakończenia robót w zależności od zakresu i możliwości technicznych ich wykonania będzie każdorazowo uzgadniany z przedstawicielem Zamawiającego i wskazywany w zgłoszeniu, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy.

#### § 5

**Wynagrodzenie** z zastrzeżeniem ust. 2 i 5, Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe, które zostanie wyliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego po realizacji każdego zgłoszenia, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy oraz ustalonych w ofercie Wykonawcy składników cenotwórczych:

1. Strony ustalają, że Wykonawca otrzyma za wykonane w 2024 roku roboty objęte przedmiotem umowy łącznie przewidywane wynagrodzenie kosztorysowe brutto nie wyższe .....niż .....zł brutto (słownie:.....), z zastrzeżeniem ust. 3, uwzględniając ceny jednostkowe w wysokości:
  - a) stawka roboczogodziny z narzutami - ..... zł
  - b) narzut do kosztów zakupu materiałów - 5 %
  - c) narzut do pracy sprzętu - 3%
2. Do składników cenotwórczych, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. a, b i c zostanie doliczony podatek VAT od towarów i usług, zgodnie z przepisami i załącznikiem nr 1 do umowy:
  - a) na wykonane roboty dla budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych - 8%
  - b) na wykonane roboty dla budynków użyteczności publicznej - 23%.
3. Ostateczne łączne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji umowy zostanie wyliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego po realizacji każdego zgłoszenia, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy oraz ustalonych w ofercie Wykonawcy składników cenotwórczych). Wykonawca oświadcza, że nie będzie

zgłaszał wobec Zamawiającego roszczeń w przypadku, gdy ostateczne łączne wynagrodzenie Wykonawcy nie osiągnie kwoty określonej w ust. 1.

4. Podstawę wypłaty wynagrodzenia stanowić będzie każdorazowo faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę wraz z kosztorysem powykonawczym wykonanych robót, potwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego.

5. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 następować będzie przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 30 dni od daty wpływu dokumentów, o których mowa w ust. 4 do siedziby Zamawiającego.

6. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą (lub dalszym Podwykonawcą) na zasadach określonych w § 11 umowy, warunkiem zapłaty wynagrodzenia 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 będących przedmiotem niniejszej umowy objętych umową o podwykonawstwo.

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 będące przedmiotem niniejszej umowy 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 objęte przedmiotem niniejszej umowy, 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.

13. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, wykraczających poza istniejący opis przedmiotu zamówienia, których nie dało się przewidzieć w momencie zawierania umowy, a niezbędnych do zrealizowania określonego w umowie przedmiotu, Wykonawca wykona je wyłącznie za zgodą Zamawiającego, na podstawie protokołu prac koniecznych (dodatkowych).

14. Podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia za prace dodatkowe będzie kosztorys inwestorski.

15. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia za prace dodatkowe będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę wraz z kosztorysem powykonawczym wykonanych robót, potwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego.

16. Zapłata wynagrodzenia następować będzie przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 30 dni od daty wpływu dokumentów, o których mowa w ust. 15 do siedziby Zamawiającego.

## § 6

### Zmiany postawień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.:
2. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 może nastąpić w następujących przypadkach mających wpływ na ich terminową realizację:
  - 1) 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, wskutek wprowadzonych rozwiązań szczególnych związanych z sytuacją zdrowotną lub ekonomiczną na terenie kraju, itp.;
  - 2) gdy w trakcie realizacji Umowy Zamawiający będzie zmuszony do ograniczenia frontu robót lub do czasowego wstrzymania ich wykonywania z uwagi na ważne przyczyny związane np. z realizacją innych zadań inwestycyjnych, kolizji z robotami wykonywanymi przez innych wykonawców lub konieczności wykonania opracowań projektowych dodatkowych lub zamiennych;
  - 3) gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie można wykonać zamówienia w terminie pierwotnym wykonania zamówienia z uwagi na wystąpienie zdarzeń losowych lub działania siły wyższej (klęski żywiołowe, zdarzenia losowe, katastrofy, strajki, blokady dróg, przedłużający się stan epidemii, protesty mieszkańców) mających wpływ na terminowość dostaw lub wykonania robót montażowych;
  - 4) z powodu konieczności wykonania prac dodatkowych, nie objętych przedmiotem niniejszego zamówienia, a koniecznych do jego prawidłowego wykonania lub ulepszenia, bez których mogą nie zostać osiągnięte zakładane parametry, np. konieczność zabezpieczenia lub dodatkowej przebudowy instalacji wewnętrznych;
  - 5) w przypadku konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, m.in. ze względu na zmiany obowiązującego prawa, brak dostępności materiałów na rynku w terminach pozwalających na zachowanie terminów umownych, itp.

Termin wykonania przedmiotu Umowy może ulec przedłużeniu o odpowiedni okres, pozwalający na prawidłową realizację przedmiotu Umowy tj. zakończenie zleconych w trakcie trwania umowy prac, zgodnie z ustalonym w zleceniu terminie, których termin wykonania nie jest technicznie i obiektywnie możliwy, w terminie o którym mowa w § 4 ust 1.

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15 %.

4. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia powyżej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w

zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.

5. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.

6. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.

7. Wniosek o którym mowa w ust. 4 można złożyć nie wcześniej niż po upływie 8 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż co 2 miesiące.

8. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.

9. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 3 to 5% wynagrodzenia za zakres przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.

10. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 9 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.

11. Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 3 określa się na podstawie wzoru:  $WZ = (W \times F)/100$ , przy czym:

W - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,

F – średnia arytmetyczna dwóch następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS;

12. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 9.

13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

## § 7 Odbiory

1. Roboty, stanowiące przedmiot umowy podlegają odbiorowi. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
2. 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.
3. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym, jako wadliwy.
4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru, o którym mowa w ust. 1 wad, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający dokona odbioru robót przedmiotu umowy z zastrzeżeniem obowiązku usunięcia wskazanych wad w wyznaczonym terminie;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający:
    - a) może odmówić podpisania protokołu i zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

## § 8 Odpowiedzialność Wykonawcy za wady i gwarancja

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości na okres .... miesięcy, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji jakości wad w wykonanych robotach, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie 2 dni od daty zgłoszenia wady lub w terminie uzgodnionym przez Strony. Zgłoszenie wady powinno nastąpić w formie pisemnej wraz z pisemnym opisem wad
3. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji jakości wad zagrażających bezpieczeństwu użytkowania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia bez zbędnej zwłoki. Postanowienia ust. 2 zdania drugiego w opisanym przypadku nie stosuje się.
4. Wybór sposobu usunięcia wad będzie przysługiwał Zamawiającemu.
5. W przypadku nie usunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 9 Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót objętych przedmiotem umowy w wysokości 0,5 % wartości zleconych robót, liczony odpowiednio od dnia określonego w § 1 ust. 4 umowy;
  - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1 % wartości zleconych robót, liczony odpowiednio od dnia określonego zgodnie z § 7 ust. 2 umowy;
  - 3) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w wysokości 0,5 % wartości zleconych robót, liczony od dnia określonego odpowiednio zgodnie z § 8 ust. 2 umowy;

- 4) za trwałe wady wykonanych robót do 10 % wartości tych robót według zgłoszonych przy odbiorze zastrzeżeń uzasadnionych merytorycznie;
  - 5) w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 3 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 6) za nieprawidłowe realizowanie innych niż wymienione w pkt 1-5 postanowień umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 3, za każdy przypadek naruszenia postanowień umowy;
  - 7) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 2 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo objętej brakiem lub nieterminową zapłatą;
  - 8) 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;
  - 9) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo;
  - 10) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 u.p.z.p. – 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kary umownej z przedłożonej do zapłaty faktury VAT obejmującej wynagrodzenie Wykonawcy.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych w wysokości przewyższających wysokość zastrzeżonej kary umownej.
  4. Jeżeli wysokość kar umownych do potrącenia będzie wyższa niż wartość faktury VAT, Zamawiający staje się uprawniony do potrącenia różnicy należności z każdej wierzytelności, która przysługuje mu od Zamawiającego.
  5. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu kar umownych w okresie realizacji Umowy, nie może przekroczyć łącznie 40 % wynagrodzenia brutto określonego § 5 ust. 3 umowy.

## **§ 10**

### **Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:
  - 1) Wykonawca zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej, wszczął postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości lub likwidacji;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót bez uzasadnionej przyczyny lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwała dłużej niż 14 dni;
  - 3) Wykonawca realizuje roboty w sposób sprzeczny z umową, zasadami sztuki budowlanej, nie respektuje uzasadnionych nakazów przedstawiciela Zamawiającego bądź w sposób rażąco narusza inne postanowienia umowy i pomimo pisemnego wyznaczenia dodatkowego terminu, nie nastąpiła poprawa.
2. Wypowiedzenie umowy w przypadkach określonych w ust. 1 traktowane będzie jako rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wypowiedzenie umowy, w przypadkach wskazanych w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. 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.

5. Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą, gdy wartość umowy osiągnie kwotę określoną w § 5 ust. 3 umowy.

## § 11

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu Umowy podwykonawcy.
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca, przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu zamówienia poda Zamawiającemu listę podwykonawców: poda nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców; którzy będą zaangażowani w realizację przedmiotu umowy, w przypadku, jeżeli podwykonawcy są już znani Wykonawcy.
4. Wykonawca każdorazowo zawiadomi Zamawiającego o zmianach w odniesieniu do informacji o których mowa w ust. 3.
5. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 4 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 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.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy.
7. Wykonawca jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo. Podwykonawca (dalszy podwykonawca) dołącza zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w Umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8;
  - 3) zawiera ona postanowienia, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 9, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w podanym terminie należy traktować jako akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o którym mowa w ust. 9. Niezgłoszenie sprzeciwu w powyższym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca przedłoży 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 Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Podwykonawca (dalszy podwykonawca) przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie umowy także Wykonawcy.

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Przepisy ust. 6-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zawierania i zmian umowy z dalszym podwykonawcą.

## § 12

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
2. Wykonawca nie ma prawa do przelania bez zgody Zamawiającego, wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy Strony zobowiązują się rozpatrywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożliwości ich rozwiązania będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egz. otrzymuje Zamawiający i 1 egz. Wykonawca.

**Zamawiający**

.....

**Wykonawca**

.....

Załączniki:

1. Wykaz nieruchomości
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy

sprawdzona pod względem  
formalno-prawnym

radca prawny  
Paulina Ponińska