

UMOWA Nr .....

zawarta ..... roku w Trzciance pomiędzy Gminą Trzcianka,  
ul. Sikorskiego 7, 64-980 Trzcianka, NIP: 763-20-94-861, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Burmistrz  
przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy

- Krzysztof W. Jaworski  
- Joanna Zieńko

a

..... reprezentowanym przez

.....

zwanym dalej Wykonawcą.

Niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.).

*Przedmiot umowy dofinansowany jest ze środków pochodzących z budżetu Państwa w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład – Program Inwestycji Strategicznych Nr Edycja6PGR/2023/1931/PolskiŁad*

§1

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca w ramach zadania pn.: „**Modernizacja bazy oświatowej SP w Siedlisku oraz SP nr 1 w Trzciance – Część 2: Zakres podstawowy - Termomodernizacja budynku cz.A1 i A2 Szkoły Podstawowej w Siedlisku**” oraz w zakresie ewentualnym tj. objętym Prawem Opcji „**Termomodernizacja budynku cz.B1 Szkoły Podstawowej w Siedlisku**”, przyjmuje do wykonania roboty budowlane zgodnie z:
  - 1.1 postanowieniami Umowy;
  - 1.2 specyfikacją warunków zamówienia „„Modernizacja bazy oświatowej SP w Siedlisku oraz SP nr 1 w Trzciance – Etap” z maja 2024 roku, łącznie ze zmianami i zaleceniami Zamawiającego zawartymi w odpowiedziach na pytania wykonawców, zwaną dalej SWZ;
  - 1.3 ofertą Wykonawcy złożoną Zamawiającemu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzającym sporządzenie Umowy, zwaną dalej Ofertą;
  - 1.4 harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w punkcie ..... SWZ.
2. Szczegółowy zakres zamówienia zawierają projekty budowlane i przedmiary robót.
3. Przedmiar robót nie stanowi podstawy do sporządzenia oferty, a stanowi wyłącznie materiał pomocniczy do jej sporządzenia.



## **§2**

### **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1. Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej w ilości 1 kompletu.
2. Ustosunkowanie się w formie pisemnej do propozycji i zapytań Wykonawcy.
3. Ustanowienie nadzoru inwestorskiego do inwestycji wskazanej w §1 niniejszej umowy.

## **§3**

### **Do obowiązków Wykonawcy należy**

**(zarówno w zakresie odnoszącym się do zakresu podstawowego,  
jak również w odniesieniu do zakresu prac objętych opcją):**

1. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na co Wykonawca dołącza odpowiedni dokument i zobowiązuje się utrzymać ciągłość tego ubezpieczenia na cały okres obowiązywania umowy.
2. Zorganizowanie we własnym zakresie zaplecza socjalnego i magazynowego.
3. Ponoszenie kosztów energii elektrycznej, wody, wywozu nieczystości itp.
4. Pisemne zgłaszanie Zamawiającemu o wynikłych kłopotach i okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość robót, wzrost ceny lub opóźnienie terminu wykonania.
5. Uczestniczenie na żądanie Zamawiającego w naradach i zebraniach dot. realizacji przedmiotu umowy.
6. Dotrzymanie zgodności sposobu wykonania zgodnie z Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z dokumentacją projektową.
7. Oznaczenie terenu budowy zgodnie z Prawem Budowlanym, przepisami o ruchu drogowym i warunkami bhp.
8. Informowanie Zamawiającego i mieszkańców co najmniej 7 dni wcześniej o planowanych utrudnieniach w dojeździe do posesji.
9. Wykonawca w trakcie realizacji robót zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt obsługę geodezyjną.
10. Wykonawca będzie informować wyznaczonego pracownika Urzędu Gminy w Trzciance o robotach ulegających zakryciu na 2 dni przed ich zakończeniem.
11. Na pisemne polecenie Burmistrza Trzcianki, Wykonawca wstrzyma postęp robót w taki sposób i na taki okres, jaki zostanie uznany za konieczny. Wykonawca odpowiednio zabezpieczy wykonane roboty.
12. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane: jedna osoba (która będzie pełnić funkcję kierownika budowy w branży budowlanej) posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, których zakres uprawnia go do kierowania robotami objętymi przedmiotem zamówienia lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku Wykonawców zagranicznych - uprawnienia budowlane do kierowania robotami równoważne do wyżej wskazanych.

13. Wykonawca wyznacza do kierowania robotami budowlanymi .....  
tel. ....
14. Wykonawca zobowiązany jest do procedury zgłoszenia do organ nadzoru budowlanego oraz nadzoru inwestorskiego o zamierzonym terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych/uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
15. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 12 i 13, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
16. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 12 i 13 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
17. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
18. Posiadanie na budowie odpowiedniego stałego nadzoru technicznego zgodnie z wymogami SWZ oraz pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim z ramienia Zamawiającego.
19. Powiadomienia pisemnie o rozpoczęciu robót wszystkich użytkowników i właścicieli urządzeń i instalacji podziemnych (jeżeli będzie to konieczne).
20. Uporządkowania i usunięcia gruzu i elementów z demontażu oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń wyrządzonych działaniem jego pracowników.
21. Zapewnienie przebiegu robót tak, aby nie zakłóciły możliwości funkcjonowania użytkowanych części obiektu zgodnie z przeznaczeniem oraz gwarantował bezpieczeństwo osób korzystających z obiektu.
22. Montaż tablicy informacyjnej.
23. Zamawiający zastrzega, że Prawo Opcji, o którym mowa w § 1 ust 1 Umowy stanowi przysługujące Zamawiającemu uprawnienie do rozszerzenia realizowanego zakresu Przedmiotu Umowy o realizację określonego tam zakresu prac, uruchamiane na podstawie jednostronnego oświadczenia woli Zamawiającego. Strony potwierdzają, że zakres Przedmiotu Umowy objęty Prawem Opcji stanowi (obok zakresu podstawowego) integralną część Przedmiotu Umowy, do realizacji którego Wykonawca zobowiązany jest od dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego o skorzystaniu z Prawa Opcji. W związku z powyższym wszystkie postanowienia Umowy odnoszące się do Przedmiotu Umowy mają zastosowanie do zakresu objętego Prawem Opcji za wyjątkiem, wyraźnie zastrzeżonych, regulacji szczegółowych dotyczących Prawa Opcji. Szczegółowe regulacje odnoszące się do zastrzeżonego w Umowie Prawa Opcji zostały określone w §14 Umowy.



1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy, lecz nie później niż **7 dni** od daty podpisania umowy.
2. Termin wykonania zakresu podstawowego przedmiotu umowy ustala się do **4 miesięcy** od dnia podpisania umowy.
3. Termin wykonania zakresu objętego prawem opcji ustala się do .... miesięcy od dnia doręczenia Wykonawcy pisemnego oświadczenia o skorzystania z prawa opcji.
4. Za datę wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę komisijnego odbioru technicznego robót potwierdzony końcowym protokołem odbioru robót bez uwag.

## **§5**

### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy (zakres podstawowy), Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości ..... zł. netto + VAT 23% (tj. .... zł.),  
czyli łącznie brutto ..... zł.(słownie:  
..... złotych ...../100 zł).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie waloryzowane.

## **§6**

### **Warunki płatności**

1. Zamawiający przewiduje udzielenie zaliczki Wykonawcy po zawarciu umowy do 2,00% wartości brutto wynagrodzenia o którym mowa w § 5 ust.2, lecz nie więcej niż .....zł. Pozostała część wynagrodzenia zostanie wypłacona po zakończeniu realizacji inwestycji, o której mowa w §1.
2. Zapłata zaliczki przez Zamawiającego nastąpi na podstawie faktury zaliczkowej wystawionej przez Wykonawcę, z 14-dniowym terminem płatności.
3. Wykonawca nie ma obowiązku wystąpienia o wypłatę zaliczki.
4. Wynagrodzenie którym mowa w §5 ust. 1 oraz w zakresie §14 ust. 6 (jeśli Zamawiający uruchomi Prawo Opcji) będzie wypłacone w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego.
5. Faktury VAT powinny być wystawione w następujący sposób:

Nabywca: Gmina Trzcianka  
ul. Sikorskiego 7, 64-980 Trzcianka  
NIP:7632094861



Odbiorca: Urząd Miejski Trzcianki  
ul. Sikorskiego 7, 64-980 Trzcianka

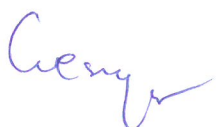
a następnie doręczona Zamawiającemu.

6. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.
7. Podstawą wystawienia faktury końcowej i rozliczenia końcowego za wykonanie przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany (bez uwag) przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
8. Wpłaty będą dokonywane w formie przelewu bankowego na wskazany rachunek bankowy nr .....
9. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu faktury końcowej w terminie 5 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag.
10. Wynagrodzenie zostanie zapłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

## **§7**

### **Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót: odbiór końcowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu nie później niż na 3 dni przed datą odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:
  - 1) oświadczenie o zakończeniu robót;
  - 2) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami.
  - 3) wszystkie niezbędne atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności na wbudowane materiały podpisane przez kierownika robót/budowy (drukowanych dwustronnie);
  - 4) szczegółową dokumentację fotograficzną z etapów robót,
  - 5) oświadczenie o doprowadzeniu terenu po wykonaniu robót do stanu pierwotnego.
  - 6) protokół odbioru odtworzenia terenu podpisany przez właściciela/użytkownika terenu.
4. Protokół odbioru robót sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy.
5. Zamawiający wyznaczy datę odbioru w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy



## **§ 8**

### **Gwarancja jakości wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy **na okres .....** .
2. Okres gwarancji i rękojmi rozpocznie się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót lub odbioru usterek o ile zostaną stwierdzone w czasie odbioru.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem bądź e-mail) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji i rękojmi zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi/gwarancji jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji/rękojmi.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

## **§9**

### **Personel wykonawcy**

1. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę jednej osoby wykonującej następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia – wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w SWZ w tym prac fizycznych oraz operatorów sprzętu (z wyjątkiem obsługi geodezyjnej) - jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
2. Obowiązek ten dotyczy także podwykonawców - wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę jednej osoby wykonującej wskazane wyżej czynności.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót składa oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę jednej osoby wykonującej czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia wskazanych w ust. 1.

## **§10**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

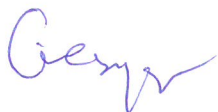
1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **1%** ceny brutto podanej w §5, co stanowi kwotę: ..... zł., w formie .....
2. Wnoszenie i zmiana form zabezpieczenia należytego wykonania umowy następuje zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, zaś 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
4. Część zabezpieczenia tj. 70% ustalonej w ust. 1 kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia na podstawie protokołu odbioru bez uwag.
5. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30% ustalonej w ust. 1 kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wszelkich kwot należnych od Wykonawcy, jakie powstaną w wyniku realizacji umowy, w tym również kar umownych. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 14 dni od daty wypłaty.

## **§11**

### **Kary umowne**

1. Obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy (zakres podstawowy) - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
  - 2.2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy (zakres objęty prawem opcji) - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w .....za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
  - 2.3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji (zakres podstawowy) - wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 2.4. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji (zakres objęty prawem opcji) - wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w .....za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 2.5. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w ust. 5.
4. Wykonawca dodatkowo zapłaci kary umowne z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 10.000,00 zł,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany 10.000,00 zł,
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany 5.000,00 zł,



- 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty 1.000,00 zł,
  - 5) całkowita, łączna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 20% całkowitego wynagrodzenia umownego netto.
5. W przypadku, gdy rzeczywista szkoda wyrządzona przez Wykonawcę przewyższa wartość kary umownej, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. Zamawiającemu, oprócz przypadków określonych w art. 635 i 636 Kodeksu cywilnego, przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku:
  - 1) gdy wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z dokumentacją projektową,
  - 2) gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,
  - 3) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - 4) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
7. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie dwóch tygodni, licząc od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 6. Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
8. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki w wysokości ustalonej ustawowo, w razie nieterminowej zapłaty faktur przez Zamawiającego.

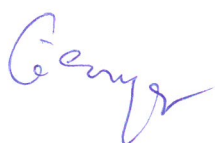
## **§12**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może:
  - 1) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
  - 2) wskazać inny zakres Podwykonawstwa niż w Ofercie,
  - 3) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w Ofercie,
  - 4) zrezygnować z Podwykonawstwa.
2. Co najmniej jedna osoba wykonująca roboty budowlane musi być zatrudniona w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r., poz. 1510 ze zm.)
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą powinna określać:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,



- 2) że Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.
  - 3) zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę (dalszego Podwykonawcę), sposób realizacji, zastosowane materiały, które nie mogą być sprzeczne z umową zawartą z Zamawiającym,
  - 4) termin realizacji robót objętych umową, przy czym termin ten nie może przekraczać terminu realizacji zamówienia określonego w umowie z Zamawiającym,
  - 5) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) za wykonanie danego zakresu robót.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
  - 3) sprzecznych z postanowieniami umowy zawartej z Wykonawcą lub sprzecznych z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego.
7. Możliwość zapłaty bezpośredniej, o której mowa w pkt 4 pkt 2 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane – stąd przystępując do realizacji robót budowlanych Podwykonawca zobowiązany jest posiadać zaakceptowaną Umowę o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
10. Zamawiający jest uprawniony zgłosić zastrzeżenia lub sprzeciw do przedłożonego projektu umowy (zmiany umowy) w przypadku przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie spełniające określonych w specyfikacji warunków zamówienia wymagań oraz w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu.
11. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo (zmiany umowy), w przypadku ich nieusunięcia przez Wykonawcę w terminie 3 dni, Zamawiający wnosi sprzeciw w terminie kolejnych 3 dni do ww. umowy, która została mu przedłożona.





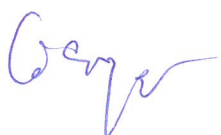
12. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży poświadczony za zgodność z oryginałem odpis Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy. Zamawiający traci uprawnienie do wniesienia do niej sprzeciwu po upływie 7 dni od dnia jej złożenia przez Wykonawcę.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonego za zgodność z oryginałem odpisu zawartej Umowy o podwykonawstwo (jej zmiany), której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 14 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.
15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z projektem Umowy o podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
16. Do zmian postanowień umowy o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu Umowy o podwykonawstwo.
17. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do faktury wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową również oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury.
18. Jeżeli w terminie określonym w Umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
19. Zamawiający zobowiązany jest wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania Podwykonawcy.
20. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w pkt. 19 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający posiada uprawnienie do dysponowania wskazanymi kwotami zgodnie z postanowieniami art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych (odmawia dokonania bezpośredniej zapłaty, dokonuje bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom, składa przedmiot żądania do depozytu sądowego).

21. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w pkt. 18 i 19 uwag w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
22. Zamawiający podejmuje decyzję w przedmiocie płatności bezpośredniej na rzecz Podwykonawców w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zgłoszenia żądania zapłaty.
23. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
24. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
25. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenia zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót.
26. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych Podwykonawców.
27. Jeżeli zobowiązania Podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w umowie w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego korzyść uprawnień wynikających z tych zobowiązań.

### **§13**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) złożenia w sądzie wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
  - 2) komorniczego zajęcia majątku Wykonawcy,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) gdy mimo pisemnego wezwania Wykonawca uchyła się od przejęcia placu budowy,
  - 2) gdy bieżące kontrole postępu robót wykażą, że Wykonawca nie posiada dostatecznego potencjału technicznego jak również ludzkiego gwarantującego wykonanie przedmiotu umowy w terminie umownym, gdy Wykonawca nie jest w stanie zapewnić właściwych warunków bezpieczeństwa przy wykonywaniu przedmiotu Umowy dla swoich pracowników jak również osób trzecich, lub gdy roboty prowadzone są niezgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną, bądź gdy wykonawca nie realizuje zaleceń, poleceń wydanych przez Burmistrza Gminy Trzcianka,
  - 3) gdy Wykonawca opóźnia się z zakończeniem prac objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby prace zakończyć w terminie, Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy jeszcze przed upływem terminu wykonania robót,
  - 4) gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub warunkami umowy, Zamawiający wzywa do zmiany sposobu wykonywania prac, wyznaczając w tym



celu odpowiedni termin. Jeżeli po upływie wyznaczonego terminu Wykonawca nie poprawi wadliwie wykonanych robót i nie zmieni sposobu ich wykonywania, Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie niniejszego paragrafu Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, według stanu zaawansowania robót na dzień odstąpienia od umowy.
4. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę zasad prowadzenia robót budowlanych zgodnie z dokumentacją, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą Zamawiający może nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót objętych Umową i powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych Umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy.
5. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust.1-3, następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie może nastąpić w terminie 30 dni od momentu powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.
6. Uprawnienia, o których mowa w niniejszym paragrafie przysługują Zamawiającemu niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy przewidzianych przepisami Kodeksu Cywilnego, w szczególności art. 635 i 636 KC oraz przepisem art. 456 PZP.

#### **§14**

##### **Prawo Opcji**

1. Zamawiający, w zależności od pozyskania dodatkowych środków finansowych na realizację Inwestycji może skorzystać z Prawa Opcji w zakresie wykonania robót budowlanych polegających na „Modernizacji trzcińskiego kompleksu sportowego „Orlik (dalej jako Opcja lub Prawo Opcji) obejmujących prace określone w .....
2. Prawo opcji ma charakter ewentualny i dodatkowy w stosunku do podstawowego zakresu Przedmiotu Umowy, jednakże Wykonawca będzie zobowiązany do realizacji robót budowlanych objętych Prawem Opcji wyłącznie na podstawie jednostronnego oświadczenia woli Zamawiającego, złożonego wobec Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznej i doręczonego na adres siedziby Wykonawcy lub adres korespondencyjny, w tym adres e-mail Wykonawcy w terminie nie dłuższym niż ..... dni/miesiący od dnia zawarcia Umowy.
3. Strony ustalają następujące terminy realizacji Przedmiotu Umowy w zakresie Prawa Opcji - realizacja robót budowlanych w terminie .....od dnia doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji w zakresie Opcji,
4. Wynagrodzenie za roboty budowlane objęte Prawem Opcji będzie ryczałtowe, płatne na zasadach określonych w Umowie, tj. jak wynagrodzenie należne za wykonanie zakresu podstawowego Przedmiotu Umowy.

5. Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych objętych Prawem Opcji nie przekroczy w tym zakresie 100 % kwoty wynagrodzenia Wykonawcy wskazanej w § 5 ust. 1 Umowy.

6. Jeżeli Zamawiający skorzysta z Prawa Opcji w zakresie Opcji, o której mowa w ust. 1, wynagrodzenie należne za wykonanie robót budowlanych objętych Opcją – wynosić będzie..... Zł netto..... (słownie: ..... ) + VAT.....% tj. ....zł brutto.

7. W celu zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań Wykonawcy w zakresie przedmiotu Umowy objętego Prawem Opcji, Wykonawca, w terminie 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia Zamawiającego o skorzystaniu z Prawa Opcji, wniesie Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy (ZNWU) w formie określonej w art. 450 ust. 1 PZP, w wysokości 3 % wartości oferty dotyczącej Prawa Opcji, tj. w kwocie ..... zł.

9. W przypadku zwłoki Wykonawcy w złożeniu ZNWU, o którym mowa powyżej, przekraczającym 7 dni, Zamawiający wyznaczy dodatkowy 7-dniowy termin, po którego upływie będzie upoważniony do odstąpienia od Umowy w zakresie objętym Prawem Opcji. Powyższe uprawnienie do odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu przez okres 60 dni od powzięcia wiadomości o upływie wyznaczonego Wykonawcy dodatkowego terminu do złożenia ZNWU.

10. Strony ustalają, że w ramach zakresu objętego Prawem Opcji, w przypadku niewykorzystania przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie ono zwolnione lub zwrócone w następujących częściach i terminach:

- a) 70 % ZNWU – po dokonaniu skutecznego Odbioru Końcowego oraz wykonania wszystkich ciążących na Wykonawcy obowiązków nałożonych Umową, w terminie 30 dni od daty tego odbioru,
- b) 30 % ZNWU – po dokonaniu Odbioru Ostatecznego w terminie 15 dni od daty tego odbioru.

11. Z chwilą skutecznego złożenia oświadczenia o skorzystaniu z Prawa Opcji przez Zamawiającego, wymagalne staje się wykonanie robót budowlanych objętych Prawem Opcji i w związku z tym, w zakresie robót budowlanych wskazanych w ww. oświadczeniu, od momentu jego doręczenia, zastosowanie mają wprost wszystkie postanowienia Umowy, tak jak w przypadku podstawowego zakresu przedmiotu Umowy, za wyjątkiem kwestii uregulowanych szczegółowo w odniesieniu do Prawa Opcji.

## §15

### Zmiana umowy

1. Strony przewidują możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia niżej określonych okoliczności zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp:

1) Zmiana terminów realizacji umowy w następujących przypadkach:

- a) konieczności realizacji robót zamiennych. W tym przypadku Zamawiający może wydłużyć termin realizacji przedmiotu umowy o ilość dni niezbędnych, ze względów technologicznych, na wykonanie przedmiotu umowy;
- b) wystąpienia awarii niezawinionej czynnościami lub niewynikającej z zaniechania czynności, do których Wykonawca był zobowiązany w przypadku, jeżeli usunięcie awarii ma wpływ na





wykonywanie części lub całości przedmiotu umowy. W tym przypadku Zamawiający może wydłużyć termin realizacji przedmiotu umowy o ilość dni niezbędnych do usunięcia awarii;

- c) Zamawiający może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy na podstawie udokumentowanej przez Wykonawcę czasowej niedostępności materiałów, niezależnej od Wykonawcy, tj. w szczególności w przypadku braku materiałów na rynku, o czas niezbędny do ich pozyskania. W tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wyjaśnień na tą okoliczność w formie pisemnej;
- d) działań osób/podmiotów trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji przedmiotu umowy. W tym przypadku Zamawiający przedłuży termin wykonania umowy o taką ilość dni, o jaką trwały działania osób/ podmiotów trzecich lub organów władzy publicznej, mające wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy;

2) Zmiana wysokości wynagrodzenia umownego w przypadkach wskazanych poniżej:

konieczności i/lub potrzeby wykonania zamiennych lub dodatkowych robót budowlanych, w stosunku do robót będących przedmiotem umowy. W tym przypadku Zamawiający dokona odpowiedniej zmiany przedmiotu umowy w zakresie zmiany jego wielkości, ilości lub zakresu wynikającego z konieczności lub potrzeby dostosowania do pierwotnego zakresu przedmiotu umowy. Zamawiający przewiduje odpowiednią do zmiany przedmiotu umowy zmianę Wynagrodzenia Wykonawcy. W takiej sytuacji Wykonawca sporządza kosztorys robót zamiennych. Zamawiający w ciągu 7 dni akceptuje lub zgłasza uwagi do powyższego kosztorysu.

3) Zmiana materiałów lub urządzeń:

zmiana materiałów lub urządzeń przypadku niedostępności na rynku spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń pod warunkiem zastosowania materiałów o parametrach nie gorszych niż zaproponowane w kosztorysie ofertowym.

4) Inne zmiany niewymagające aneksu do umowy:

zastosowanie innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia.

- 2. W celu zmiany umowy Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek najpóźniej 15 dni przed upływem terminu, przewidzianego na realizację przedmiotu umowy.
- 3. W przypadku zaakceptowania wniosku Zamawiający wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.
- 4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

## **§16**

### **Postanowienia końcowe**

- 1. Przeniesienie wierzytelności wynikających z Umowy (cesja) dopuszczalna jest wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
- 2. Strony niniejszej umowy, zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach Zamawiającego z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej

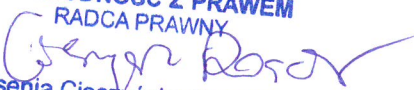


Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

3. W przypadku zaistnienia sporu i nieosiągnięcia przez strony porozumienia w drodze negocjacji, rozstrzygającym będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy - Prawo budowlane oraz przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Specyfikacja warunków zamówienia (SWZ) wraz z dokumentacją projektową, STWiOR i przedmiarami robót.
  - 2) Wykaz podwykonawców<sup>1</sup>.
  - 3) Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - 4) Oferta Wykonawcy z załącznikami.
  - 5) Harmonogram rzeczowo – finansowy.
  - 6) Kosztorys ofertowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**ZA ZGODNOŚĆ Z PRAWEM**  
RADCA PRAWNY  
  
Ksenia Cieszyńska-Rosalska

---

<sup>1</sup> Jeżeli dotyczy

