



Or.271.24.2023

Projektowane postanowienia umowy

podpisana w dniu 2023 r. w Czarnej Białostockiej, pomiędzy Nabywcą: Gminą Czarna Białostocka NIP 966 177 17 33, REGON 050659036, ul. Torowa 14A, 16 – 020 Czarna Białostocka zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez:

Jacka Chrulskiego – Burmistrza Czarnej Białostockiej
Odbiorca – Urząd Miejski w Czarnej Białostockiej: 16-020 Czarna Białostocka,
ul. Torowa 14A,
a

.....
zwanym dalej WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez :

.....
siedziba:

NIP :, REGON:

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji została zawarta umowa o następującej treści:

§1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane polegając na „**Rozbudowa i termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Czarnej Wsi Kościelnej – docieplenie ścian zewnętrznych**” .
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarach robót (mających charakter pomocniczy), będących załącznikami do SWZ.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Wykonawca po sprawdzeniu zgodności z dokumentacją techniczną oraz przedmiarem robót oświadcza, że uwzględni cały zakres potrzebnych prac w wynagrodzeniu oraz, że wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, odpowiada nakładowi prac i kosztów niezbędnych do wykonania niniejszej umowy.
5. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia może składać wnioski i propozycje zmiany sposobu wykonania zamówienia, które przyspieszą ukończenie robót.

§ 2 Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania zamówienia, czyli dzień zgłoszenia do odbioru końcowego robót będących przedmiotem umowy nastąpi w terminie **1 miesiąca** od podpisania umowy, jednak nie później niż **do 20.12.2023r.**

Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego na piśmie o przeszkodach w zrealizowaniu w terminie przedmiotu zamówienia.

§ 3 Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy oraz dokumentów budowy wraz z dziennikiem budowy, w terminie do 14 dni licząc od dnia podpisania umowy;
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego;
 - 3) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;



4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.
W imieniu Zamawiającego nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu niniejszej umowy sprawować będą Inspektorzy nadzoru ustanowieni zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane.
Inspektor nadzoru uprawniony jest do stałej kontroli nad wykonywaniem niniejszej umowy, posiada nieograniczony dostęp do placu budowy z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy we wszelkich sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy, z wyłączeniem dokonywania istotnych zmian postanowień umowy w rozumieniu art.455 ustawy Prawo zamówień publicznych. Inspektor nadzoru posiada uprawnienie do wydawania Wykonawcy wszelkich wiążących poleceń w imieniu Zamawiającego. W tekście niniejszej umowy wszędzie, gdzie mowa o zawiadomieniach lub poleceniach Zamawiającego należy to rozumieć również, jako zawiadomienia lub polecenia Inspektora nadzoru. Postanowienia niniejszego ustępu nie ograniczą Zamawiającego w samodzielnym zarządzaniu kontraktem.

§ 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
 - 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego w terminie do 14 dni licząc od dnia podpisania umowy;
 - 2) zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
 - 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
 - 4) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
 - 5) pokrycie wszystkich kosztów podłączenia i zaopatrzenia w media (w tym energię elektryczną) niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;
 - 6) uzyskanie wszystkich niezbędnych wymaganych prawem uzgodnień, postanowień oraz decyzji wraz z poniesieniem wszystkich opłat z tym związanych;
 - 7) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 8) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022r. poz. 2556 ze zm.),
 - ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022r. poz. 699 ze zm.),

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;

- 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 10) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 12) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;



- 13) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 14) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 15) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 16) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 17) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 18) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 19) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 20) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 21) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.;
- 22) terminowe regulowanie należności wobec podwykonawców.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie Wykonawcy.

Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. Zamawiający akceptuje 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.

Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie.

Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.

Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

Zamawiający wymaga zatrudnienia na umowę o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących niezbędne czynności dla realizacji przedmiotu zamówienia wskazanych w pkt. XXV SWZ.

Wykonawca w terminie 14 dni od podpisania umowy prześle Zamawiającemu, ujęte w formie wykazu informacje o osobach zatrudnionych, wykonujących czynności wskazane w ust. 8. Wykaz powinien zawierać imię i nazwisko pracownika, wymiar zatrudnienia oraz informację o wykonywanych czynnościach/stanowisko pracy. Wraz z wykazem Wykonawca przekazuje oświadczenie, że wymienione osoby zatrudnione są na podstawie umowy o pracę.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia, przez cały okres realizacji wykonywanych przez Wykonawcę czynności, w celu weryfikacji, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi



przez Wykonawcę. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w ust. 8 Zamawiający może żądać przedłożenia:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 4) innych dokumentów zawierających informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w tym zawierających dane osobowe- w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika

§ 5 Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe: w wysokości zł brutto (słownie:zł). Wynagrodzenie obejmuje cenę netto w wysokości: zł oraz 23 % podatku VAT w kwociezł. Płatne jest przelewem na konto nr

Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia 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.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktur VAT po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru końcowego robót bez jakichkolwiek wad i zastrzeżeń.

Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne na podstawie faktur płatnych przelewem, na jego rachunek bankowy wskazany w ust. 1 w terminie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury, wraz z dokumentami rozliczeniowymi, pod warunkiem wystawienia faktury zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

Do faktury Wykonawca jest zobowiązany dołączyć oświadczenie podwykonawców o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty wymagalnego wynagrodzenia.

Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

§ 6 Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) obiór końcowy.

Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.

Rozliczanie robót objętych przedmiotem niniejszej umowy będzie się odbywało fakturą końcową. Faktura końcowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora nadzoru całości robót, a regulowana będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru.

Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie oświadczeń o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów, o których mowa w ust. 4,



zapłata należnego wynagrodzenia może być wstrzymywana przez Zamawiającego.

Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.

Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:

- 1) dziennik budowy,
- 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
- 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
- 4) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
- 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i oświadczone przez Kierownika robót).

Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.

Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru robót bez uwag, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

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.

W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji lub rękojmi oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 7 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

w przypadku nie dotrzymania terminu zakończenia prac określonych w § 2 niniejszej umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,

za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

za dopuszczenie do wykonywania prac podwykonawcy niezatwierdzonego przez Zamawiającego w wysokości 10.000,00 zł w przypadku samowolnego dopuszczenia;

za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy inne aniżeli określone w ust. 1 pkt. 1-3 w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto;

w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, dotyczących:

- przedstawienia gwarancji należytego wykonania umowy lub dowodów zawarcia ubezpieczeń, których obowiązek zawarcia wynika z postanowień umowy, jak również nie przekazania Zamawiającemu nowych lub uaktualnionych wersji tych dokumentów lub uzupełnienia gwarancji należytego wykonania w razie skorzystania z niej przez Zamawiającego, a także przedstawienia innych dokumentów i oświadczeń, których obowiązek wynika z postanowień umowy,

- sporządzenia, przy udziale Inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego protokołu inwentaryzacji wykonanych robót lub zabezpieczenia przerwanych robót w przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze Stron.

- 6) w wysokości w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,



- 7) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 20% tego wynagrodzenia (tj. należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom),
 - 8) w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - 9) w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - 10) w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust.10 ustawy prawo zamówień publicznych,
 - 11) w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za nieprzestrzeganie zapisów pkt XXV SWZ dotyczącego zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia w każdym przypadku stwierdzenia uchybienia.
2. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający potrąci je z wystawionych faktur.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umownej brutto.
 4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 5. Zamawiający w przypadku zwłoki w opłaceniu faktur zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
 6. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej.
 7. Maksymalna łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić strony, przewidzianych w ustępach poprzedzających nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 8 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), tj. zł (słownie złotych) w formie (według wyboru wykonawcy)

Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, z zastrzeżeniem kwoty 30% wysokości zabezpieczenia, która pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji. Pozostawiona kwota zostanie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie rękojmi za wady i gwarancji.

Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

4. Okres rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
5. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania umowy, Zamawiający wymaga od Wykonawcy ustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w tym roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji o ile wniesione wcześniej zabezpieczenie wygaśnie przed dniem odbioru końcowego lub przed upływem biegu terminu do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.

§ 9 Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na miesiące od dnia odbioru końcowego.



W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.

Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.

Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

Zamawiający zastrzega sobie 60 – miesięczny okres rękojmi.

Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

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.

§ 10 Podwykonawstwo

1. Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia w zakresie Podwykonawcy/om bez odrębnego wynagrodzenia za pełnienie funkcji generalnego Wykonawcy, natomiast pozostały zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona samodzielnie bez udziału Podwykonawców.
2. Wykonawca w trakcie realizacji umowy może jednakże wprowadzić Podwykonawcę i określić zakres wykonywanej przez niego części przedmiotu umowy (zamówienia), zmienić wprowadzonego Podwykonawcę, zrezygnować z Podwykonawcy bądź zmienić zakres zamówienia powierzony Podwykonawcy.
3. W przypadku zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których nowa w art. 112 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszego zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w tym projekcie, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć również zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający w terminie 14 dni może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w przypadkach:
 - 1) niespełnienia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - 2) gdy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 prawa zamówień publicznych.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego do przedłożonego mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której



- przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, muszą mieć formę pisemną i zawierać klauzulę: "Przedmiot niniejszej umowy musi być realizowany zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia stanowiących podstawę zawarcia umowy Zamawiającego z Wykonawcą" oraz w szczególności postanowienia dotyczące:
- 1) zakresu robót przewidzianych do wykonania, z zastrzeżeniem, że przedmiotem umowy o podwykonawstwo musi być wyłącznie wykonanie robót budowlanych, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonej niniejszą umową oraz tabelą elementów rozliczeniowych,
 - 2) terminu realizacji robót,
 - 3) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót, o których mowa poniżej i w pkt. 4 oraz ust. 11.
 - 4) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie powierzonej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
 - 5) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania umowy z Wykonawcą.
11. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane muszą zawierać wysokość (kwotę brutto) wynagrodzenia umownego, z zastrzeżeniem, że wartość poszczególnych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami nie może być wyższa niż wartość danego zakresu robót wynikająca z dostarczonej przez Wykonawcę Zamawiającemu i zatwierdzonej przez niego tabeli elementów rozliczeniowych.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Zapisy ust. 4-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy z podwykonawcą/ami.
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie



- pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w przewidzianym terminie Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Inwestora co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §5 ust. 1, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy.
22. W przypadku występowania płatności, do których uprawnieni są Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, Wykonawca, najpóźniej przed terminem upływu płatności faktury, przedłoży Inwestorowi dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców z tytułu robót budowlanych, dostaw lub usług objętych w poprzedniej fakturze Wykonawcy. W przypadku płatności za fakturę końcową Wykonawcy, przed upływem terminu zapłaty za nią, wymagalne stają się wszystkie należności na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców łącznie z tymi, które wynikają z zakresu robót, dostaw i usług Podwykonawców zawartego w tej fakturze. Powyższe będzie egzekwowane pod rygorem wstrzymania płatności dla Wykonawcy ze strony Zamawiającego do czasu uczynienia zadość rozliczeniu z Podwykonawcami oraz dalszymi Podwykonawcami przez Wykonawcę. W przypadku takim Zamawiający nie poniesie z tego tytułu żadnych konsekwencji (tj. w szczególności kosztów odsetek za zwłokę w płatności).
23. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za część przedmiotu umowy, którą wykonuje przy pomocy Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.

(*) Uwaga: zapisy ustępu 1 zostaną zamieszczone w umowie w przypadku, gdy zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców.

W przeciwnym przypadku ustęp 1 otrzyma następujące brzmienie:

„1. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia samodzielnie bez udziału Podwykonawców.”

2. Wykonawca w trakcie realizacji umowy może jednakże wprowadzić Podwykonawcę i określić zakres wykonywanej przez niego części przedmiotu umowy (zamówienia), zmienić wprowadzonego Podwykonawcę, zrezygnować z Podwykonawcy bądź zmienić zakres zamówienia powierzony Podwykonawcy.”

Ponadto zapis ustępu 3 tego paragrafu zostanie zamieszczony w umowie w przypadku, gdy zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy udziale Podwykonawcy/ów, na którego/ych zasoby powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W przeciwnym wypadku zapis ustępu 3 nie zostanie zamieszczony w umowie, natomiast ustępy od 4 do 23 uzyskają odpowiednio numerację jako ustępy od 3 do 22. Ponadto po zmianie numeracji ww. ustępów:



- a) w treści ustępu 9 pkt 3 – zapis: „ust. 11” zostanie zmieniony na: „ust. 10”,
- b) w treści ustępu 12 – zapis: „ust. 12” zostanie zmieniony na: „ust. 11”,
- c) w treści ustępu 13 – zapis: „ust. 4-13” zostanie zmieniony na: „ust. 3-12”,
- d) w treści ustępów 15,17,19,20 – zapis: „ust. 15” zostanie zmieniony na: „ust. 14”,
- e) w treści ustępu 18 – zapis: „ust. 18” zostanie zmieniony na: „ust. 17”.

§ 11 Umowne prawo odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:

- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu dotychczas wykonanej części umowy;
- 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z nią, dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót lub wskazaniami Zamawiającego i nie reaguje na pisemne wezwanie Zamawiającego w zakresie wykonania określonych czynności lub robót budowlanych, w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z prawem i zapisami niniejszej umowy;
- 3) Wykonawca ogłosi upadłość lub rozwiązanie firmy;
- 4) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku firmy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:

- 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego pisemnego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie;
- 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru;
- 3) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy, o których mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
- 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- 3) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2), sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę, lecz tylko wówczas kiedy nastąpiło wykonanie pełnego zakresu robót wchodzących w skład całego elementu rozliczeniowego;
- 4) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca, Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2), sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę, za wykonany dotychczas zakres robót;

5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu



odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, a następnie powierzyć wykonanie, w tym poprawienie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 12 Zmiana umowy

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zgodnie z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, strony przewidują możliwość dokonania istotnych zmian postanowień niniejszej w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadkach określonych w SWZ stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
3. Niezależnie od przyczyn wskazanych w ust. 2 zmiana umowy może nastąpić na zasadach określonych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 13 Postanowienia końcowe

1. Przedstawicielami Stron są ze strony:

Zamawiającego:

inspektor nadzoru:.....

przedstawiciel Urzędu Miejskiego:

Wykonawcy:

Kierownik budowy:

przedstawiciel ogólny:

Żaden z przedstawicieli Zamawiającego nie jest uprawniony do podejmowania decyzji skutkujących powstaniem zobowiązań finansowych.

Zmiana osób wymienionych w ust. 1 dla swej ważności wymaga pisemnego poinformowania Zamawiającego lub Wykonawcy i nie stanowi zmiany umowy.

§ 14

Wykonawca nie ma prawa do przelania, bez pisemnej zgody Zamawiającego, wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 15

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

Ewentualne spory w realizacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mogą być podane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

§ 16

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający oraz jeden egzemplarz Wykonawca.
2. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) Oferta Wykonawcy,
 - 2) SWZ z załącznikami
 - 3) Umowa zawarta między Wykonawcą a Podwykonawcą