

# U M O W A – W Z Ó R

## o roboty budowlane

zawarta w dniu ..... w Kruszwicy pomiędzy  
Gminą Kruszwica z siedzibą przy ul. Nadgoplańskiej 4, 88-150 Kruszwica, /NIP 5562751234/  
reprezentowaną przez Burmistrza Kruszwicy –  
za kontrasygnatą Skarbnika Gminy –  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a  
....., zam. w ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod  
firmą:..... z siedzibą w .....,  
NIP ..... ,REGON .....,  
zwanym dalej „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych zostaje zawarta umowa o następującej treści:

### Przedmiot umowy, termin wykonania

#### § 1

1. Przedmiotem umowy jest **„Ochrona klimatu oraz zwiększenie aktywności zawodowej mieszkańców poprzez termomodernizację budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Kruszwicy wraz z urządzeniem przedszkola i stołówki szkolnej”**.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w szczególności zgodnie:
  - 1) z opisem zawartym w specyfikacji warunków zamówienia dalej „SWZ”,
  - 2) z dokumentacją projektową i jej uzgodnieniami,
  - 3) z decyzjami administracyjnymi,
  - 4) ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 5) ze złożoną ofertą,
  - 6) z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.
3. SWZ, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta Wykonawcy są integralną częścią niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi do niej uwag.

#### § 2

Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na 10 miesięcy licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.

#### § 3

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy oraz dokumentacji projektowej w ciągu 7 dni roboczych licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego poprzez pisemne wskazanie osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) odebranie przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z warunkami niniejszej umowy,
  - 4) zapłaty wynagrodzenia zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:

- 1) dostarczenia oświadczenia kierownika budowy stwierdzającego przyjęcie obowiązku kierowania budową, sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- 2) przejęcia od Zamawiającego terenu budowy oraz prowadzenia dziennika budowy i umożliwienia dokonywania w nim zapisów inspektorowi nadzoru inwestorskiego,
- 3) opracowania i przekazania Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego, określającego kolejność wykonywania robót oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy. Harmonogram za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
- 4) poinformowania, przed przystąpieniem do robót, poszczególnych użytkowników uzbrojenia podziemnego oraz zarządców dróg o terminie rozpoczęcia robót i potrzebie zabezpieczenia nadzoru z ich strony na czas prowadzenia robót,
- 5) realizowania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy w sposób, jak najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektu, umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie,
- 6) zagospodarowania terenu budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie przepisami w szczególności: doprowadzenie wody do zaplecza budowy, zasilenie placu budowy, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień w tym zakresie,
- 7) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 8) utrzymania porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
- 9) oznakowania i zabezpieczenia ogrodzeniem ochronnym wykonanym z paneli z blachy o wysokości co najmniej 2,00 m terenu, na którym prowadzone są roboty na swój koszt, a po zakończeniu robót uporządkowania terenu budowy, usunięcia wszelkich urządzeń tymczasowych /zaplecza/
- 10) przeprowadzenia prób, pomiarów i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt,
- 11) zapewnienia obsługi geodezyjnej budowy
- 12) uzyskania zgody na zajęcie dróg i chodników wraz z wykonaniem wymaganego oznakowania i poniesienia kosztów dokonanych zajęć,
- 13) sprawowania bezpośredniego nadzoru przez pracowników Wykonawcy posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane. Zmiana osób pełniących funkcje nadzoru technicznego na budowie, w stosunku do wykazu zawartego w ofercie, a także w trakcie trwania budowy, wymaga każdorazowo akceptacji i zatwierdzenia Zamawiającego,
- 14) wykonania na polecenie Zamawiającego dodatkowych pomiarów sprawdzających na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
- 15) zgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- 16) uporządkowania terenu oraz naprawienie nawierzchni sąsiadujących dróg, chodników, placów uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac,
- 17) pisemnego zgłaszania Zamawiającemu wszystkich odstępstw i nieprawidłowości dotyczących dokumentacji projektowej niezwłocznie po ich ustaleniu nie później jednak niż w ciągu 7 dni roboczych. Naruszenie tego obowiązku powoduje, że koszty wykonania prac dodatkowych ponosi Wykonawca,
- 18) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy,
- 19) zgromadzenia w miejscu wskazanym przez Zamawiającego materiałów z rozbiórek nadających się do powtórnej eksploatacji,

- 20) użycia materiałów do wykonania przedmiotu niniejszej umowy posiadających stosowne dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie,
- 21) składania wniosków materiałowych na wbudowywane materiały inspektorowi nadzoru inwestorskiego przed ich wbudowaniem. Do wniosku należy załączyć deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, klasyfikacje ogniowe. Materiały muszą uzyskać akceptację inspektora nadzoru,
- 22) zapewnienia Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego dostęp do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

#### **§ 4**

1. Wykonawca na czas trwania umowy zawrze umowę ubezpieczeniową na swój koszt od odpowiedzialności cywilnej za szkody w mieniu lub osobie powstałe w związku wykonywaną działalnością o wysokości sumy ubezpieczenia nie niższej niż 1.000.000,00 zł.
2. W przypadku posiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia zawartego na okres krótszy niż przewiduje umowa jest on zobowiązany do zawierania kolejnych umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i przedstawienia jej Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych przed upływem ważności kolejnej polisy .
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie prowadzenia robót na terenie budowy oraz na terenie przyległym do niego, a związanych z prowadzonymi robotami np.: zniszczenie lub zabrudzenie gruntem dróg dojazdowych do budowy, uszkodzenie urządzeń obcych znajdujących się na terenie budowy itp.

#### **§ 5**

1. Jeżeli pomimo zachowania przez Zamawiającego należytej staranności w wykonaniu dokumentacji projektowej zostaną w niej wykryte wady, Zamawiający w porozumieniu z autorem dokumentacji doprowadzi do ich usunięcia i uzgodni z Wykonawcą sposób wykonania robót budowlanych wynikający ze zmian tej dokumentacji. Skutki finansowe dokonanych zmian obciążają Zamawiającego.
2. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania zmiany dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych na skutek aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów oraz zmiany wynikające z zapewnienia lepszej eksploatacji, leżące w interesie publicznym czy poprawiające jakość użytkową inwestycji. W takim przypadku Zamawiający w porozumieniu z autorem dokumentacji doprowadzi do zmiany dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych oraz jeżeli będzie to konieczne do zmiany dokumentów wynikających z przepisów budowlanych i uzgodni z Wykonawcą sposób wykonania robót budowlanych wynikający ze zmian tej dokumentacji.
3. Zamawiający może zmienić należne Wykonawcy wynagrodzenie jeżeli konieczne jest wykonanie robót budowlanych nieobjętych dokumentacją projektową.
4. Podstawę obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w ust. 2 i 3 stanowi zmieniona dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne oraz zamienny kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy lub, jeżeli dla danych robót nie ma cen jednostkowych w tym kosztorysie ofertowym, dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzania kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe sprzętu i materiałów zaproponowane przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny katalogowe dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
5. Wykonawca nie będzie uprawniony do żądania zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona naruszeniem warunków niniejszej umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.

## Odbiór przedmiotu umowy

### § 6

1. Po zakończeniu robót kierownik budowy dostarcza inspektorowi nadzoru inwestorskiego przed dniem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót dokumentację odbiorową, która zawiera m.in. wszystkie dokumenty wymienione w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz w § 12 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Po sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentacji odbiorowej inspektor nadzoru inwestorskiego pisemnie potwierdza Wykonawcy możliwość zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru przedmiotu umowy oraz przekazania dokumentacji odbiorowej.
3. W przypadku ustalenia, że roboty nie zostały ukończone lub dokumenty odbiorowe są wadliwe albo niekompletne inspektor nadzoru inwestorskiego, wskazując przyczyny, odmawia potwierdzenia gotowości do odbioru.

### § 7

1. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnym powiadomieniem nie później niż w ostatnim dniu terminu określonego w § 2 oraz wpisem w dzienniku budowy dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru.
3. Zamawiający czynności odbioru zakończy w ciągu 7 dni roboczych. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przedłużyć termin zakończenia czynności odbiorowych.
4. Z czynności odbioru strony sporządzają protokół.
5. Do odbioru częściowego przedmiotu umowy stosuje się odpowiednio ust.1-4 wyłączeniem terminu, o którym mowa w ust.1.

### § 8

1. Odbiór końcowy przeprowadza powołana przez Zamawiającego komisja, która w szczególności sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót z warunkami niniejszej umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli przedmiot umowy został wykonany bez wad komisja spisuje niezwłocznie protokół końcowego odbioru robót.
2. Jeżeli Zamawiający podczas dokonywania odbioru końcowego stwierdzi, że przedmiot umowy zawiera wady, które ujawniły się po stwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru, wstrzyma się z odbiorem robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na ich usunięcie.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 odbiór końcowy zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad i usterek. Zakończenie usuwania wad potwierdzone pisemnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.

### § 9

1. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że pomimo oświadczenia inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości Wykonawcy do odbioru bądź o potwierdzeniu usunięcia wad, roboty budowlane nie zostały zakończone, uczyni o tym fakcie uwagę do protokołu wraz z oświadczeniem o nie odbieraniu przedmiotu umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca obowiązany jest zakończyć realizację przedmiotu umowy i ponownie zgłosić gotowość do odbioru końcowego. Przepis § 7 stosuje się odpowiednio.

### § 10

1. Jeżeli stwierdzone wady zostaną usunięte po terminie przewidzianym na wykonanie przedmiotu umowy (§ 2 ) to Wykonawca pozostaje w zwłóce ze spełnieniem zobowiązania.
2. W przypadku odebrania przedmiotu umowy bez zastrzeżeń uważa się, że Wykonawca spełnił zobowiązanie w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

#### § 11

Jeżeli podczas czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.

#### § 12

1. Do odbioru końcowego wymagane jest skompletowanie i przedłożenie przez Wykonawcę następujących dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy:
  - 1) powykonawcza dokumentacja projektowa (projekt zamienny, rysunki zamienne, dokumentacja uwzględniająca zmiany wprowadzone w trakcie realizacji itp.);
  - 2) powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna;
  - 3) uwagi i zalecenia inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 4) protokoły badań i sprawdzeń, recepty i ustalenia techniczne;
  - 5) protokoły technicznych odbiorów;
  - 6) dziennik budowy;
  - 7) wyniki pomiarów kontrolnych;
  - 8) zaakceptowane wnioski materiałowe wraz z dokumentami o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 20;
  - 9) oświadczenia kierownika budowy o których mowa w art. 57 ust.1 pkt 2 Prawa budowlanego;
  - 10) potwierdzenia, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy;
  - 11) pisemnie potwierdzenie przez kierownika budowy rodzaju materiałów wbudowanych w obiekcie.
2. Przedłożenie dokumentów, o których mowa w ust. 1 jest obowiązkowe pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy.

### Wynagrodzenie Wykonawcy

#### § 13

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, z zastrzeżeniem §5 i § 25 w wysokości ..... **zł brutto (słownie.....)** zgodnie z jego ofertą. Wynagrodzenie zawiera podatek od towarów i usług VAT.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie:
  - 1) faktur VAT/faktury częściowej VAT wystawionej przez Wykonawcę,
  - 2) kosztorysu robót zaniechanych i/lub dodatkowych w przypadku ich wystąpienia,
  - 3) protokołu odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy,
  - 4) kosztorysu powykonawczego w przypadku rozliczeń częściowych,
  - 5) dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 20 (w przypadku udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia w części której dotyczy płatność)- w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
3. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczanie i finansowanie wykonanych robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym oraz kosztorysem częściowym z zastrzeżeniem, że Wykonawca może wystawić maksymalnie trzy faktury z tym, że kwota ostatniej faktury musi obejmować minimum 30% wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1.

4. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy, Nr ....., do którego prowadzony jest rachunek VAT funkcjonujący w mechanizmie podzielonej płatności.
5. Faktury VAT, o której mowa w ust. 2 pkt 1 należy wystawić na: Gmina Kruszwica, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica, NIP 5562751234 .
6. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności wynikających z wykonania przedmiotu umowy na rzecz osób trzecich z wyłączeniem podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę w trybie art. 647<sup>1</sup> § 2 Kodeksu cywilnego.
7. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty nie wykonane.

### **Kary umowne**

#### **§ 14**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - 1) 1.500,00 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od ostatniego dnia terminu określonego w § 2,
  - 2) 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu obowiązków określonych w § 3 ust. 2 pkt 1
  - 3) 1.000,00 zł za nie wykonanie obowiązków określonych w § 3 ust. 2 pkt 2 i 9,
  - 4) 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji,
  - 5) 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu wykazu pracowników wykonujących roboty budowlane objęte niniejszą umową w terminie określonym w § 23 ust. 2,
  - 6) 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń, dokumentów i wyjaśnień o osobach zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wykonujących roboty budowlane w terminie określonym w § 23 ust. 3,
  - 7) 2.000,00 zł, za każde stwierdzone przez Zamawiającego naruszenie obowiązku nieprzestrzegania zobowiązań ustanowionych na podstawie z art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, w zakresie zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących przedmiot umowy wymienionych w SWZ,
  - 8) w wysokości 850.000,00 złotych za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 9) w przypadkach, o których mowa w § 21.
2. W przypadku, gdy wartość naliczonej kary umownej nie pokrywa faktycznie poniesionej szkody Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.
3. W przypadku wystąpienia jednocześnie kilku podstaw przewidzianych w umowie, które uprawniają Zamawiającego do naliczania kary umownej, Zamawiającemu przysługuje prawo do łącznego naliczania kar umownych.
4. Wykonawca karę umowną zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu na podstawie pisemnego wezwania do zapłaty i noty księgowej w terminie 10 dni od ich wystawienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kary umownej z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy na podstawie stosownego oświadczenia w przypadku jej niezapłacenia w terminie określonym w ust. 4.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto określonego w §13 ust. 1 niniejszej umowy.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 15**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....w wysokości ..... zł (**słownie:** .....). Zabezpieczenie wnosi się na okres realizacji umowy oraz obowiązywania rękojmi za wady lub gwarancji.

2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w wysokości:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania za należyte wykonanie / odbiór końcowy/,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Kwota zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu jest oprocentowana w wysokości równej oprocentowaniu wkładów oszczędnościowych na rachunku a'vista Zamawiającego.

#### **§ 16**

1. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. Wykonawca składa w tym zakresie oświadczenie stanowiące załącznik do niniejszej umowy.
2. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
3. Wypłata, o której mowa w ust. 2, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

### **Rękojmia za wady fizyczne i gwarancja jakości**

#### **§ 17**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres 5 lat licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi udziela Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy ..... miesięcy gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
3. Wykonawca ustala następujące warunki udzielonej gwarancji:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się usuwać wszelkie wady jakie ujawnią się lub powstaną w okresie gwarancji;
  - 2) o wystąpieniu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę niezwłocznie od jej wystąpienia telefonicznie, faksem lub mailem a następnie pisemnie potwierdzić listem poleconym,
  - 3) istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie, datę i miejsce oględzin wyznacza się Wykonawcy w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 2,
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie w nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia wyznaczonego na oględziny wady. Za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, termin usunięcia wady może być przedłużony,
  - 5) w szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, albo wystąpienia szkody o dużych rozmiarach Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przystąpienia do jej usunięcia,
  - 6) Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad na własny koszt,

- 7) jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie, Zamawiający jest uprawniony bez utraty praw wynikających z gwarancji, do zlecenia wykonania usunięcia wady wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych kosztów usunięcia wady w terminie 14 dni od pisemnego wezwania do zapłaty przez Zamawiającego,
  - 8) usunięcie wady powinno być stwierdzone protokolarnie,
  - 9) termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli zawiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji,
  - 10) udzielenie gwarancji jakości przez innych gwarantów na poszczególne materiały wchodzące w skład przedmiotu umowy nie ogranicza, ani nie wyłącza w jakimkolwiek zakresie gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę.
4. W terminie 14 dni przed upływem gwarancji, Zamawiający z udziałem Wykonawcy przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy w celu dokonania ewentualnych napraw gwarancyjnych.
  5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
  6. Wykonawca zapewni bezpłatny przegląd i serwis urządzeń instalacji wentylacji, klimatyzacji i fotowoltaiki (wynikający z obowiązujących przepisów) w okresie ..... lat licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy
  7. Przegląd i serwis będzie obejmował również bezpłatną wymianę podczas tych przeglądów wszystkich elementów, które będą wymagały wymiany.

### **Podwykonawcy**

#### **§ 18**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku za wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Umowa podwykonawstwa musi zawierać kwotę zobowiązania. Kwota ta nie może być wyższa niż zobowiązanie wynikające z zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą umowy. Umowa musi zawierać zakres przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni, 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 termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2,
  - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. 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.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
  8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7 do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  9. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
  10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Przepisy ust. 1 - 10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  12. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## **§ 19**

1. Zamawiający dokonuje 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.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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 Zamawiającego 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.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku :

- 1) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub
- 2) konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

## **§ 20**

W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom takich jak:

- 1) kopie protokołu odbioru robót wykonanych przez podwykonawców, z wyszczególnieniem ich zakresu,
- 2) kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi zaakceptowanych przez Zamawiającego,
- 3) kopie przelewów bankowych i innych dowodów zapłaty potwierdzających dokonanie płatności,
- 4) w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez podwykonawcę przed dniem odbioru częściowego robót budowlanych, lub jeżeli roszczenia podwykonawców nie były jeszcze wymagalne, oświadczenie podwykonawców w tym zakresie.

## **§ 21**

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:

- 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 2.000,00 zł za każdy taki przypadek;
- 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.500,00 zł za każdy taki przypadek,
- 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2.000,00 zł za każdy taki przypadek.

## **§ 22**

Warunki określone w § 18 ust. 2-12 stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo zawieranych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.

## **§ 23**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednio na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z robotami budowlanymi w zakresie realizacji przedmiotu umowy w ilości osób niezbędnej do ich realizacji, w tym pracownik budowy – roboty ogólnobudowlane, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, o ile czynności te nie będą wykonywane przez osobę w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
2. W terminie do 10 dni roboczych od zawarcia umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wykaz pracowników realizujących roboty budowlane objęte niniejszą umową zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust.1. W przypadku zmiany pracowników, Wykonawca jest zobowiązany do bieżącej aktualizacji przedmiotowego wykazu.

3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez niego lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest do otrzymania w terminie 7 dni roboczych w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia zatrudnienia pracownika na podstawie umowy o pracę  
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności skutkować będzie naliczeniem kar umownych.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Jeżeli pomimo niespełnienia powyższych wymogów na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego, osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci karę umowną. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez Zamawiającego.

#### **§ 24**

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę jeśli będzie konieczny dodatkowy czas na wykonanie robót budowlanych, w przypadku:

- 1) zmiany dokumentacji projektowej lub/i specyfikacji technicznych, o których mowa w § 5 ust.1-3 niniejszej umowy,
- 2) udokumentowanych opóźnień niezależnych od Wykonawcy,
- 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy – utrzymujących się co najmniej 5 dni. W takim wypadku termin wykonania umowy może ulec przedłużeniu odpowiednio o ilość dni, w których wystąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek udokumentowania tego faktu oraz uzyskania potwierdzenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 4) siły wyższej.

#### **§ 25**

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy:

- 1) w przypadku nie wykonania części przedmiotu umowy Zamawiający może pomniejszyć należne Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że łączna wartość niewykonanej części przedmiotu umowy nie może przekraczać 30% wartości pierwotnej umowy. Wykonawcy z tego tytułu nieprzysługują żadne roszczenia, w tym prawo do odszkodowania,

- 2) w przypadku zawyżonej ilości jednostek przedmiotowych wskazanych przez Zamawiającego w przedmiarze robót (na podstawie którego Wykonawca sporządził kosztorys ofertowy i dokonał wyceny robót) - w odniesieniu do rzeczywistej ilości jednostek robót wykonanych przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że łączna wartość potrącenia umowy nie może przekraczać 15% wartości pierwotnej umowy,
- 3) w przypadkach określonych w § 24,
- 4) w sytuacji zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia warunek w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

#### **§ 26**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku :
  - 1) opóźnienia się Wykonawcy z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby przedmiot umowy został ukończony w umówionym terminie,
  - 2) realizowania przez Wykonawcę robót w sposób sprzeczny z umową,
  - 3) o którym mowa w § 19 ust.7.
2. Strony przyjmują, iż zajęcie chociażby części majątku Wykonawcy w postępowaniu egzekucyjnym, zgłoszenie wniosku o upadłość Wykonawcy mogą być przyczynami uzasadniającymi odstąpienie od umowy zależnymi od Wykonawcy.

#### **§ 27**

Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy będzie reprezentował Pan/i .....a Wykonawcę Pan/i .....

#### **§ 28**

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 29**

1. Wszelkie oświadczenia, uzgodnienia, powiadomienia, żądania stron będą doręczane listem poleconym, kurierem lub osobiście na adresy podane niżej:
  - 1) dla Wykonawcy: .....
  - 2) dla Zamawiającego: Urząd Miejski w Kruszwicy, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica

z zastrzeżeniem możliwości ich doręczania także na adres e-mail Zamawiającego um@kruszwica.um.gov.pl faksu 52 3515021 na adres e-mail Wykonawcy ..... faksu ..... ze skutkiem na dzień wysłania e-mail lub faksu do godziny 15<sup>00</sup> w dniu roboczym i potwierdzona listem poleconym nadanym najpóźniej następnego dnia roboczego.

2. W przypadku zmiany adresu Strona jest zobowiązana w terminie 14 dni powiadomić pisemnie drugą Stronę o nowym adresie. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu. W przypadku braku zawiadomienia korespondencja wysłana na poprzedni adres uznana jest za doręczoną.

#### **§ 30**

Sprawy sporne, dla których Strony umowy nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla miejsca wykonania przedmiotu umowy.

### **§ 31**

W wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy:

- 1) Prawa zamówień publicznych,
- 2) Kodeksu cywilnego,
- 3) Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.

### **§ 32**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

sporządził:

Kinga Norberczak