

## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu .....w Puszczy Mariańskiej pomiędzy:  
Gminą Puszcza Mariańska , 96-330 Puszcza Mariańska ul. Papczyńskiego 1 , NIP.....  
REGON .....

reprezentowaną przez :

Pana Michała Staniaka- Wójta Gminy

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pani Elżbiety Zdziebłowskiej

a

.....  
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą” , NIP.....REGON.....

Niniejsza umowa jest zawarta w oparciu o zamówienie publiczne pn.: „Wykonanie prac remontowo-budowlanych na dachach: budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Bartnikach i Samorządowego Przedszkola w Puszczy Mariańskiej”, przeprowadzone w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r.- Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r. poz.1129 ze zm.), nr sprawy Z.271.4.2022 oraz w związku z dokonaniem w dniu ..... wyborem najkorzystniejszej oferty - w celu realizacji zamówienia w ramach postępowania pod nazwą: **„Remont dachu na budynku Szkoły Podstawowej w Bartnikach przy ul. Miodowej 47.”**

## §1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wymianie pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi, i wymianą instalacji odgromowej na dachu Szkoły Podstawowej w Bartnikach przy ulicy Miodowej 47 na działce nr 896/2.

## §2

1.Przedmiot umowy określony w §1 obejmuje następujący zakres rzeczowy:

- demontaż zwodów instalacji odgromowej,
- rozbiórka pokrycia dachowego z płyt onduline,
- uzupełnienie łączenia dachu i membrany dachowej z folii,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachy powlekanej na rąbek stojący zatrząskowy,
- pokrycie dachu blachą powlekaną – montaż gąsiorów,
- wykonanie instalacji odgromowej z jego badaniem

2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają:

- a) przedmiar robót stanowiący załącznik nr 1 do umowy,
- b) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót stanowiąca załącznik nr 2 do umowy,
- c) plan remontu dachu stanowiący załącznik nr 3 do umowy.

### §3

Integralną część umowy stanowią:

- 1/ przedmiar robót obejmujący szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy - załącznik nr 1 do umowy,
- 2/szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót stanowiąca załącznik nr 2 do umowy,
- 3/ plan remontu dachu stanowiący załącznik nr 3 do umowy,
- 4/ oferta Wykonawcy złożona w toku postępowania o zamówienie publiczne – załącznik nr 4 do umowy;
- 5/ kosztorys ofertowy – załącznik nr 5 do umowy.

Kosztorys ofertowy służyć będzie ewentualnemu ustaleniu wartości zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmniejszenia zakresu robót w związku z ich ograniczeniem przez Zamawiającego oraz ewentualnemu ustaleniu wartości robót dodatkowych w przypadku zlecenia ich wykonania.

### §4

1. Wszelkie materiały, zastosowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy muszą:

- a) być nowe i spełniać wszelkie wymagania ustawy Prawo budowlane i innych przepisów odnoszących się do przedmiotu zamówienia,
- b) być dopuszczone do obrotu i do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez właściwe przepisy.

2. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust.1 pkt „b” przed zastosowaniem wyrobu, wraz ze wskazaniem podstawy prawnej wprowadzenia wyrobu do obrotu.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania wyrobów niezgodnych z Umową i obowiązującymi przepisami.

4. Wszelkie wbudowywane materiały muszą być zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego przed ich wbudowaniem.

### §5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami.

2. Wykonawca oświadcza (podpisem na umowie), że przed założeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

### §6

1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustalają się na 5 miesięcy od dnia protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy.

2. Za termin zakończenia robót budowlanych będących elementem przedmiotu umowy rozumie się termin wykonania wszystkich prac budowlanych objętych Umową, uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie lub złożenie w stosownym organie zawiadomienia o zakończeniu

robót, potwierdzony przez Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru w Protokole Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.

#### §7

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy najpóźniej w terminie 3 dni od podpisania umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) prowadzenie wszystkich rodzajów prac przez osoby uprawnione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

2) zabezpieczenie placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP;

3) naprawienie wszelkich szkód wyrządzanych Zamawiającemu i osobom trzecim podczas realizacji niniejszej Umowy;

4) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do nieruchomości, z której prowadzone będą roboty objęte niniejszą umową ;

5) od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót, usuwanie wszelkich śmieci, odpadów i innych materiałów pozostałych po zużyciu przez Wykonawcę. W przypadku zaniechania czynności porządkowe zostaną wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy;

6) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników;

7) utrzymanie porządku na placu budowy poprzez m.in.:

a) ochronę mienia;

b) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy;

c) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego;

d) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót;

8) dbanie o porządek na terenie prowadzenia prac oraz utrzymywanie terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;

9) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;

10) ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich przebywających na placu budowy za wszelkie szkody spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami;

11) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia rzeczy należących do Zamawiającego lub podmiotów trzecich, jak również obiektów istniejących np. ogrodzeń w toku realizacji zamówienia – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego;

12) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia dla osób lub mienia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu;

13) 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. Przekazanie terenu budowy Zamawiającemu nastąpi najpóźniej w terminie 5 dni roboczych po dokonaniu odbioru końcowego;

14) zorganizowanie na własny koszt terenu robót i zabezpieczenie prowadzonych robót, jak również usunięcie na własny koszt wszelkich odpadów powstałych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, w tym utylizacja zdemontowanych elementów dachu,

15) dostarczenie Zamawiającemu kart przekazania, podmiotowi uprawnionemu do odbioru odpadów, odpadów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że ma świadomość, iż przedmiot umowy będzie realizowany w czynnym obiekcie, w którym prowadzone są zajęcia wychowawcze oraz lekcyjne i zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników tego obiektu, w szczególności do minimum ograniczy prace budowlane podczas realizacji tych zajęć.

4. Zdemontowane stare poszycie dachu, do czasu jego utylizacji przez Wykonawcę, zostanie złożone i zabezpieczone na koszt Wykonawcy w miejscu i sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników obiektu, w którym prowadzone są roboty budowlane.

#### §8

1. Wykonawca ustanowił Kierownika budowy w osobie: .....

2. Zamawiający ustanowił Inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: .....

3. Wykonawca zobowiązany jest ustanowić kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane wymagane prawem budowlanym z zakresu branży budowlanej i przedłożyć Zamawiającemu na każde jego żądanie dokumenty potwierdzające posiadanie przez kierownika budowy tych uprawnień wraz z wpisem do właściwej izby budowlanej. W przypadku nieprzedłożenia w/w dokumentów w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zamawiający jest uprawniony do wstrzymania robót budowlanych do czasu przedłożenia wymaganych dokumentów potwierdzających posiadanie przez kierownika budowy wymaganych uprawnień budowlanych. Wstrzymanie robót w okolicznościach wymienionych w zdaniu poprzednim nie wstrzymuje biegu terminu wykonania robót określonego w §6 umowy.

4. Zmiana przedstawicieli Zamawiającego nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie powiadomienia Wykonawcy na piśmie.

5. Zmiana kierownika budowy wymaga powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej i przedłożenia wraz z tym powiadomieniem dokumentów potwierdzających posiadanie przez nowego kierownika budowy wymaganych prawem uprawnień budowlanych wraz z wpisem do właściwej okręgowej izby budowlanej.

#### §9

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się na kwotę w wysokości .....zł brutto (słownie: ..... złotych), w tym podatek VAT .....zł (słownie:.....) zgodnie ze stawką podatku VAT obowiązującą w dniu podpisania umowy.

3. Wynagrodzenie wymienione w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane z kompleksowym wykonaniem przedmiotu Umowy, zgodnie z jej treścią oraz zakresem określonym w § 1 umowy.

4. Zapłata za wykonane prace odbywać się będzie na podstawie jednej faktury (faktury końcowej).

5. Wynagrodzenia płatne będzie na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe.

6. Ustalone przez strony wynagrodzenie za przedmiot umowy jest niezmienne i nie podlega waloryzacji w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

7. W przypadku wykonywania robót budowlanych przez Podwykonawców warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest dostarczenie wraz z zaakceptowaną przez Inspektora Nadzoru fakturą oświadczenia Podwykonawcy, wypełnionego na druku oświadczenia zaakceptowanym przez Zamawiającego, że otrzymał (nie otrzymał) on należne wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane, usługi lub dostawy. Wraz z oświadczeniem Wykonawca złoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty potwierdzające dokonanie wymagalnych płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w szczególności potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie: dowodów zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy, faktur Podwykonawcy, protokołów odbioru wykonanych robót budowlanych, usług lub dostaw, stanowiących podstawę do wystawienia faktury przez Podwykonawcę.

8. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wydania przez Zamawiającego dyspozycji swojemu bankowi do przelania środków na rachunek bankowy Wykonawcy.

9. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości do odbioru.

10. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 8 przez Wykonawcę o zakończeniu robót będących przedmiotem odbioru, kompletności dokumentów odbiorowych i osiągnięcia gotowości do odbioru.

11. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia. Wszelkie czynności podczas wykonywania odbioru, terminy wyznaczone na usunięcie wad i usterek będą zawarte w protokole odbioru.

12. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadomi Zamawiającego żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.

13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy, potrącając ten koszt z wynagrodzenia Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości dokonania potrącenia Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszt zastępczego usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania Wykonawcy.

14. Jeżeli wady stwierdzone podczas odbioru nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z celem do którego ma on służyć lub zagrażają

użytkownikom obiektu, Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu na usunięcie wad.

## §10

1. Podwykonawstwo winno być przedmiotem umów zawieranych przez Wykonawcę z Podwykonawcami. Podwykonawstwo jest ważne wyłącznie, jeśli jest pisemnym porozumieniem, w którym Wykonawca powierza wykonanie części swojej umowy stronie trzeciej.

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Niezależnie od powyższego Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.

3. Wymagania Zamawiającego dotyczące umowy o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:

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 publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, a także jej zmian, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub o dalsze podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;

2) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie 14 dni przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo ( dalsze podwykonawstwo ) lub jej zmiany , której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego ;

3) 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 i jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;

4) niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego;

5) 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. Zamawiający zastrzega, że obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany dotyczy każdej odpłatnej umowy o podwykonawstwo o wartości 100 złotych i powyżej tej wartości;

6) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 27 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;

7) jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 6 jest dłuższy niż 27 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej ;

8) ustalone wynagrodzenie w umowach o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, nie może przekraczać wynagrodzenia ( cen ) określonego w ofercie Wykonawcy złożonej w przedmiotowym postępowaniu o udzielenia zamówienia publicznego za dany zakres robót, dostaw lub usług.

4. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane:

- 1) nie spełniającej wymagań określonych w niniejszej umowie ;
- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 6;
- 3) gdy przewiduje okres gwarancji i rękojmi krótszy niż określony niniejszą umową;
- 4) gdy przewiduje odpowiedzialności podwykonawcy za opóźnienie, chyba że jest to uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia;
- 5) gdy przewiduje naliczania kar umownych za zachowanie podwykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem;
- 6) gdy projekt umowy przewiduje odpowiedzialności podwykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

5. 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 uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5, w terminie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia tej informacji.

9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może :

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawcy 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.

10. Konieczność już dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

11. W przypadku wykonania robót budowlanych przez Podwykonawców warunkiem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia będzie spełnienie warunku określonego w §9 ust.7 niniejszej umowy. Niniejsze warunki wypłaty wynagrodzenia dotyczą również bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 5.

## §11

1. Do obowiązków Zamawiającego poza innymi określonymi w treści niniejszej Umowy należy:

- 1) protokolarne przekazanie terenu budowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) dokonanie Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy i zapłata wynagrodzenia na warunkach określonych niniejszą umową.

2. Do obowiązków Wykonawcy poza innymi określonymi w treści niniejszej Umowy należy, w szczególności:

- 1) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów potwierdzających ich wykonanie ;
- 2) zatrudnienie wystarczającej liczby personelu i robotników, posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenie w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażenie w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież aby zapewnić staranne i rzetelne wykonanie robót. Wykonawca samodzielnie przeprowadzi rekrutację personelu oraz siły roboczej. Wykonawca winien podporządkować się wszystkim stosownym przepisom prawa pracy dotyczącym pracowników, należycie ich wynagrodzić i przyznać przysługujące im prawa;
- 3) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców ;
- 4) zawarcie umów z Podwykonawcami zatwierdzonymi przez Zamawiającego;
- 5) niezwłoczne udzielenie Zamawiającemu, na jego prośbę, szczegółowych informacji dotyczących przebiegu prac w zakresie, w jakim będzie to określone przez Zamawiającego;



6) informowanie Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy;

7) ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za adekwatność, stabilność oraz bezpieczeństwo wszystkich działań i metod budowlanych w ramach niniejszej umowy;

8) pełnienie funkcji koordynatora budowy, w tym m.in:

a) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w tym zakresie;

b) egzekwowanie od podwykonawców robót należytego utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód i zagrożeń, a także po zakończeniu przez nich robót terminowego usuwania wszelkich urządzeń tymczasowych poza teren budowy oraz pozostawienie terenu budowy w stanie uporządkowanym;

c) reprezentowanie Zamawiającego w przypadku zdarzeń mogących wystąpić podczas wykonywania przedmiotu umowy oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności w tym za całą budowę wobec Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego i Energetycznego i innych podobnych służb;

d) w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;

9) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru, Kierownika budowy lub uprawnione organy administracji;

10) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru pismem i uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane;

11) opracowanie na własny koszt i przekazanie Zamawiającemu, najpóźniej na 7 dni przed przystąpieniem do czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy dokumentacji powykonawczej zawierającej:

a) kompletną dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami, podpisaną przez kierowników budowy i inspektora nadzoru ,

b) wszystkie potrzebne atesty, certyfikaty, gwarancje

c) kopie wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i urzędom zewnętrznym oraz kopie dokumentów potwierdzających dokonanie pozytywnych i bezwarunkowych odbiorów całości robót przez służby zewnętrzne ( wymagane dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie);

d) dokumenty dotyczące zagospodarowania powstałych odpadów;

e) inne dokumenty odbiorowe przewidziane przez przepisy prawa.

2. Wszystkie wbudowane materiały oraz robocizna winny być zgodne z wymaganiami określonymi normami, posiadać stosowne atesty, a także być zgodne z poleceniami Inspektora Nadzoru i poddawane bieżąco takim testom w miejscu wyprodukowania lub na placu budowy, jakich wymagać będzie Inspektor Nadzoru. Wykonawca dostarczy atesty, karty materiałowe na użyte materiały przed ich wbudowaniem celem zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru.

3. Jeżeli Wykonawca jest konsorcjum dwóch lub więcej osób/pomiotów odpowiadają oni/one solidarnie za wypełnienie obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, którzy będą wykonywać prace budowlane związane z wymianą połąci dachowej będą zatrudnieni na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów prawa pracy.
5. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni roboczych, Wykonawca przedłoży do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności określone w ust. 4 co najmniej na czas wykonywania tych czynności, zawierające dane osobowe niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w tym imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków i czas trwania umowy.
6. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę obowiązku określonego w ust. 4 i ust. 5 będzie skutkowało naliczeniem kar umownych, zgodnie z postanowieniami §16 ust. 1 pkt 10 Umowy.

#### §12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji wysokiej jakości wykonanych robót, użytych materiałów i zastosowanych urządzeń.
2. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
3. Okres rękojmi Wykonawcy z tytułu wad w przedmiocie umowy nie może zakończyć się wcześniej niż z upływem 3 miesięcy po upływie okresu gwarancji.

#### §13

1. W razie wystąpienia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający zgłosi Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za:
  - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót;
  - 2) usunięcie wad i usterek, stwierdzonych w toku czynności odbioru oraz ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
3. Stwierdzone w okresie gwarancji wady lub usterki Wykonawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego przy uwzględnieniu możliwości technicznych ich usunięcia.
4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy najpóźniej w ciągu 7 dni od daty ujawnienia wady.
5. W razie nie usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy zachowując uprawnienia wynikające z gwarancji i rękojmi za wady.
6. Wykonawca przystąpi do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później niż ciągu 48 godzin od otrzymania pisemnego zgłoszenia od Zamawiającego wszelkich wad, usterek i awarii, ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.

7. W okresie rękojmi / gwarancji Wykonawca będzie pisemnie powiadamiał Zamawiającego niezwłocznie o zmianie swojej siedziby i adresie oraz numerach telefonicznych do nawiązywania kontaktów. Jeżeli w wyniku braku takiej informacji nastąpi opóźnienie powiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu wady, to kara umowna w wysokości jak za zwłokę w usunięciu wad, liczona będzie również za zwłokę w przystąpieniu do usunięcia wady spowodowane brakiem informacji o siedzibie, adresie i numerze telefonu Wykonawcy.

#### § 14

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie 3 miesięcy od daty dokonania upływu okresu gwarancji.
2. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni roboczych od daty jej ujawnienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 1 miesiąc wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
4. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
5. Przepis §13 ust.7 stosuje się odpowiednio.

#### §15

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego poświadcza usunięcie wad ujawnionych w trakcie realizacji umowy oraz podczas odbiorów częściowego i końcowego. Usunięcie wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi potwierdza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiający.
2. Nie usunięcie przez Wykonawcę wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub Wykonawca zostanie obciążony tym kosztem w przypadku braku prawa do wynagrodzenia.
3. Wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi będą oceniane przy udziale stron niniejszej umowy.
4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu oceny wad na 3 dni roboczych przed dokonaniem oględzin.
5. Protokół komisyjny dotyczący ujawnionych wad otrzyma Wykonawca bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.
6. Terminy usunięcia ujawnionych wad będzie określał Zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędną czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o nich Wykonawcę.

#### §16

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w §6 umowy,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust.2 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek,
- 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy - 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 umowy,
- 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 2, za każdy dzień przerwy,
- 5) za zwłokę w przejściu placu budowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na przejście placu budowy,
- 6) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 umowy za każdego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wobec którego nie dokonano zapłaty wynagrodzenia,
- 7) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 umowy za każdy nie przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmiany ,
- 8) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 umowy za każdą nie przedłożoną kopię umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- 9) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie określonym w 10 ust.4 umowy – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 umowy za każdy stwierdzony przypadek,
- 10) w przypadku naruszenia postanowień §11 ust.5 umowy – w wysokości 1.500 zł za każdy stwierdzony przypadek takiego naruszenia,
- 11) w przypadku i w wysokości określonej w § 13 ust.7 umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) za zwłokę w stosunku do terminu określonego w § 7 ust.1 umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w przystąpieniu do przeprowadzenia odbioru robót – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, w którym odbiór miał być rozpoczęty.

4.Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 staje się wymagalne

1) za pierwszy dzień zwłoki – w tym dniu,

2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki w każdym z tych dni.

6.Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.

7.Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za skutki nienależytego lub nieterminowego wykonania umowy, które wpłyną na wzrost obciążeń finansowych Zamawiającego wobec osób trzecich.

8. Łączna wysokość kar umownych z każdego z tytułów, jak również z wszystkich tytułów razem, przypadająca do zapłaty przez Wykonawcę nie może przekroczyć 70% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §9 ust. 2 umowy.

#### §17

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należytego z tytułu wykonania części umowy. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w warunkach wskazanych w niniejszym paragrafie Wykonawcy nie przysługują kary umowne wynikające z niniejszej umowy.

#### § 18

1.Oprócz przypadków określonych w Kodeksie Cywilnym oraz w §17 umowy stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:

a/ zostaną ogłoszone: upadłość, likwidacja bądź rozwiązanie firmy Wykonawcy,

b/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

c/ Wykonawca nie rozpoczął w terminie umownym bez uzasadnionych przyczyn robót będących przedmiotem umowy lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

d/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni ,

e/ Wykonawca nie zapewnia właściwej jakości robót ,

f/ Wykonawca realizuje roboty budowlane przewidziane niniejszą umową za pomocą Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którego projektu umowy, a także jej zmiany Wykonawca nie przedłożył w wyznaczonym terminie Zamawiającemu, bądź realizuje

roboty przewidziane niniejszą umową za pomocą Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, na zawarcie umowy z którym Zamawiający nie wyraził zgody ,

g/ nastąpi konieczność dwukrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośrednio zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy

h/ Wykonawca z wykonaniem przedmiotu umowy pozostaje w zwłoce co najmniej 7 dni, i mimo wezwania Wykonawcy do zakończenia robót i wyznaczenia mu dodatkowego 7 dniowego terminu Wykonawca dalej pozostaje w zwłoce,

i/ w sytuacjach określonych w §9 ust.14 i w §10 ust.10 umowy.

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:

a/ Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,

b/ Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2.Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno określać powody odstąpienia . Umowne prawo odstąpienia każda ze stron może wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu podstaw do odstąpienia od umowy.

3.W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:

1) w terminie 7 dni od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

2)/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym przez strony, na koszt strony z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy ,

3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada jest zobowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, a ponadto do przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy,

5) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, maszyny, materiały budowlane nie ujęte w protokole z inwentaryzacji; po tym terminie Zamawiający nie ponosi za nie odpowiedzialności z tytułu przejścia dozoru terenu budowy .

4.W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:

a/ dokonania odbioru robót przerwanych w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w niniejszej umowie ,

b/ przejścia od Wykonawcy terenu robót pod swój dozór w ciągu 7 dni od daty odstąpienia od umowy.

5.Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 19

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy jest niedopuszczalna z wyjątkiem następujących sytuacji:

- 1) zwiększenie zakresu robót w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, bez których niemożliwe jest prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową – zwiększenie zakresu robót nastąpi na podstawie pisemnego aneksu do niniejszej umowy, a podstawą zawarcia aneksu będzie podpisany przez strony umowy protokół konieczności wykonania robót dodatkowych określający zakres niezbędnych robót dodatkowych i niezbędny czas na ich wykonanie oraz wysokość wynagrodzenia za roboty dodatkowe, potwierdzony przez Inspektora Nadzoru;
  - 2) zmiana terminu zakończenia robót w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych – termin zakończenia robót ulegnie przesunięciu o okres wykonywania robót dodatkowych ustalony w protokole konieczności, o którym mowa w pkt 1;
  - 3) zmiana terminu zakończenia umowy – przesunięcie terminu wykonania zamówienia, o czas dni wstrzymania prac budowlanych, z przyczyn obiektywnych, nie leżących po stronie Wykonawcy;
  - 4) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy poprzez jego zmniejszenie w przypadku ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego - wynagrodzenie zostanie zmniejszone o wartość robót, których zakres zmniejszono, a ustalenie wysokości zmniejszonego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy;
  - 5) zmiana wynagrodzenia wykonawcy poprzez jego zwiększenie w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych – wynagrodzenie zostanie zwiększone o wartość wykonanych robót dodatkowych, określonych w protokole konieczności ich wykonania;
  - 6) zmiana wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawcę zastąpił inny Wykonawca w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, zmiana polegać będzie na zastąpieniu dotychczasowego Wykonawcy nowym Wykonawcą;
  - 7) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych;
  - 8) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;
  - 9) jeżeli łączna wartość zmiany jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
2. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Strona występująca o zmianę umowy zobowiązana jest uzasadnić wniosek o zmianę umowy i wskazać skutki ewentualnej zmiany umowy oraz podstawę prawną proponowanej zmiany umowy

#### §20

1. Sprawy sporne występujące w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, których strony nie będą w stanie załatwić we własnym zakresie rozstrzygane będą na drodze sądowej.

2. Do rozstrzygania sporów sądowych właściwy jest sąd miejsca siedziby Zamawiającego.

#### § 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz.1740 z późn.zm.) oraz ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021r. poz.1129 ze zm.)

#### §22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jedna dla Wykonawcy

#### §23

Integralną część umowy stanowią poniższe załączniki do umowy:

- a) przedmiary robót - załącznik nr 1 do umowy,
- b) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót - załącznik nr 2 do umowy,
- c) plan remontu - załącznik nr 3 do umowy,
- c) oferta Wykonawcy złożona w toku postępowania o zamówienie publiczne – załącznik nr 4 do umowy;
- d) kosztorys ofertowy – załącznik nr 5 do umowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**