

## Umowa nr .....2017

zawarta w Koziegłowach, dnia ..... 2017 roku

pomiędzy następującymi Stronami:

**Czerwonackim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.,**

zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 47360, z siedzibą w Koziegłowach (62-028), os. Leśne 24C, reprezentowaną przez:

**Jarosława Wróblewskiego - Prezesa Zarządu**

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....,  
działającą/ym pod nazwą .....

z siedzibą w .....

wpisaną/ym do .....

NIP:..... REGON:.....

reprezentowaną/ym przez:

.....

zwanym/zwaną dalej Wykonawcą,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. nr 2164 ze zm.).

### § 1.

#### Przedmiot umowy, warunki realizacji

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn. **„Adaptacja poddaszy nieużytkowych budynku nr 24 na Osiedlu Leśnym w Koziegłowach na 8 lokali mieszkalnych”**.

Budynek, o którym mowa powyżej, znajduje się na działce ewidencyjnej nr 107/69, obręb Koziegłowy. Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której prowadzone będą roboty objęte niniejszą umową.

3. Przedmiot umowy opisany wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

1) Przedmiot główny:

45.45.30.00-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

2) Przedmiot dodatkowy:

45.26.25.20-2 - Roboty murarskie

45.26.14.10-1 – Izolowanie dachu

45.41.00.00-4 – Tynkowanie

45.31.00.00-3 – Roboty instalacyjne elektryczne

45.33.00.00-9 – Roboty instalacyjne wod – kan i sanitarne

45.42.11.00-5 – Instalacja drzwi i okien i podobnych elementów

45.43.21.11-5 – kładzenie wykładzin elastycznych

45.44.21.00-8 – Roboty malarskie.

4. Przedmiot umowy obejmuje remont:

#### **A. Część mieszkalna**

- a. wymiana drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych wraz z montażem progów drzwiowych
- b. montaż wyłazu z klatki schodowej do części poddaszowej
- c. usunięcie i wywiezienie, bądź częściowe wykorzystanie wełny mineralnej miękkiej – obecnie ułożonej na stropie
- d. zmiana w warstwach poszycia dachu
  - sprawdzenie i w razie potrzeby wymiana skorodowanych elementów drewnianych
  - zabezpieczenie drewna
  - montaż wentylacji stropodachu – nawiewy okapowe i wywiewy kalenicowe
  - montaż warstwy izolacji termicznej – wełna mineralna
  - montaż warstwy izolacji przeciwwilgociowej – paroizolacja
  - montaż płyt obudowujących na podkonstrukcji stalowej ocynkowanej
- e. obudowa ogniowa istniejącej głównej konstrukcji nośnej – słupy, belki
- f. montaż okien połaciowych (w tym wykonanie wymianów – w przypadku okien szerszych od istniejącego rozstawu krokwi)
- g. wymurowanie ścianek działowych i ścian międzymieszkańowych
- h. podmurowanie ścian klatki schodowej do poziomu dachu wraz z ociepleniem styropianem
- i. montaż i wymurowanie ścian działowych między przestrzeniami nieużytkowanymi, a mieszkaniami
- j. sprawdzenie wentylacji i rozbudowa 3 szt. kominów o nowe kanały wentylacyjne wraz z dociepleniem i obudowaniem blachą aluminiową
- k. roboty wykończeniowe – tynkarskie, malarskie, płytkarskie
  - prace posadzkarские
  - paroizolacja i izolacja przeciwwodna
  - izolacja akustyczna
  - posadzka betonowa
  - dylatacje obwodowe
  - wykładzina PCV i listwy cokołowe
- l. prace instalacyjne wod-kan, CO, elektryczne, niskoprądowe - wewnętrzne i zewnętrzne w obrębie klatki schodowej i piwnicy – piony i podejścia w posadzce, opomiarowanie (ciepłomierze, wodomierze wody zimnej i ciepłej), montaż urządzeń sanitarnych i osprzętu elektrycznego
- m. poprowadzenie rurki PCV do każdego komina wentylacji grawitacyjnej -- od szachu, w przestrzeni poddaszowej ponad poziomem wełny mineralnej, do doprowadzenia kabla elektrycznego, zasilającego ewentualne nasady kominowe hybrydowe wraz z wprowadzeniem kabli zasilających
- n. montaż wentylatorów mechanicznych o wydajności 20m<sup>3</sup>/h, załączanych dwubiegowym włącznikiem światła na otworach wentylacji grawitacyjnej w łazienkach
- o. montaż składanych krzeselek na spocznikach pomiędzy 2 i 3 piętrem
- p. montaż oświetlenia awaryjnego klatek schodowych na ostatnich dwóch kondygnacjach
- q. inne uzupełniające roboty budowlane, których wykonanie jest konieczne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia

#### **B. Część piwniczna**

- a. wyburzenia istniejących ścian działowych
- b. demontaż istniejących drzwi piwnicznych, zmiana kierunku otwierania istniejących skrzydeł drzwiowych
- c. demontaż istniejących ościeżnic i skrzydeł drzwi

- d. uzupełnienie posadzki betonowej w miejscach wyburzonych ścian
  - e. wymurowanie ścian działowych, w tym kotwienie do ścian istniejących i stropu
  - f. rozprowadzenie instalacji oświetleniowej wraz z przeróbką istniejącej instalacji
  - g. montaż drzwi wewnętrznych do komórek wraz z oznakowaniem
  - h. montaż ościeżnic metalowych i skrzydeł drzwiowych w pomieszczeniach gospodarczych
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
    - 1) dokumentacji projektowej,
    - 2) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiOR),
    - 3) złożonej ofercie,
    - 4) harmonogramie rzeczowym.
  6. Szczegółowy zakres prac został określony w dokumentach wymienionych w ust. 5.
  7. Wykonawca zobowiązuje się do samodzielnego zrealizowania zamówienia w ..... % jego wartości brutto określonej w § 6 ust. 1.
  8. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, przepisami sanitarnymi, BHP, pożarowymi, aktualną wiedzą techniczną oraz w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie.
  9. Do realizacji robót objętych umową Wykonawca użyje własnych narzędzi i urządzeń oraz materiałów budowlanych zakupionych i dostarczonych we własnym zakresie.
  10. Zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać świadectwa jakości, deklaracje zgodności i certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać: Polskim Normom, wymaganiom projektu budowlanego i specyfikacji technicznej, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
  11. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów wbudowanych lub wykonania prac, jak również przedstawienia wyników tych badań. Koszty przedmiotowych badań ponosi Strona, której stanowisko nie zostało potwierdzone.
  12. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 10.
  13. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 10, uzyskać od Zamawiającego (inspektora nadzoru) zatwierdzenia zastosowania tych materiałów przekazując próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane i dokumentacją projektową oraz STWiOR.
  14. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć te instrukcje do dnia odbioru końcowego.
  15. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu całości zamówienia, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający odpowie na piśmie niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego zapytania od Wykonawcy.
  16. W przypadku sporu pomiędzy Stronami, co do sposobu, jakości, technologii wykonania określonych prac, strony powołają biegłych, ekspertów itp. celem opracowania stosownych opinii, ekspertyz itp. Koszty przedmiotowych opinii, ekspertyz itp. ponosi Strona, której stanowisko nie zostało potwierdzone.
  17. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu umowy, znany mu jest sposób i warunki dostępu do terenu budowy, a także, że zbadał dokumentację projektową, zakres robót niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, teren budowy oraz jego otoczenie. Wykonawca nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do jakości i kompletności dokumentacji projektowej, która jego zdaniem pozwala na wykonanie przedmiotu umowy i osiągnięcie zakładanego przez nią rezultatu. Wykonawca oświadcza, że posiada technologię pozwalającą wykonać przedmiot umowy najwyższej jakości, a także że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy z podwyższoną starannością wymaganą w profesjonalnym obrocie. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy,

dotyczące terenu budowy, dokumentacji projektowej, zakresu robót, dostępu do terenu budowy, sposobu wykonania przedmiotu umowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.

18. Zamawiający nie dopuszcza stosowania rusztowań.
19. Prace prowadzone będą w obiekcie czynnym, w godzinach: dni robocze ....., sobota ..... . Prace uciążliwe ze względu na hałas prowadzone będą w godzinach ustalonych z inspektorem nadzoru i administratorem obiektu.
20. Wykonawca jest zobowiązany do umieszczenia w widocznym miejscu na terenie budowy tablicy informacyjnej budowy.
21. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia wilgotnej wycieraczki przy drzwiach wejściowych każdego z adaptowanych lokali.
22. Na koniec każdego dnia Wykonawca zobowiązany jest posprzątać na mokro klatkę schodową.
23. Zaplecze budowy składające się maksymalnie z 2 kontenerów (socjalny i magazynowy) oraz przenośnej toalety, stanowić będą ..... miejsca postojowe.
24. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia klatek schodowych do stanu pierwotnego poprzez wyprawienie uszkodzonych miejsc (bez przywracania powłok malarskich).
25. Wykonawca nie może składować odpadów poza terenem zaplecza budowy i zobowiązany jest do ich wywożenia na bieżąco.
26. Zamawiający umożliwi Wykonawcy nieodpłatne korzystanie z energii elektrycznej i wody. Wykonawca zobowiązuje się do korzystania w czasie prowadzonych prac budowlanych wyłącznie z oświetlenia LED.
27. Zamawiający na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących bezpośrednie czynności w realizacji robót budowlanych z wyjątkiem osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane (kierownicy robót), jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dn. 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz. 1502 z późn. zm.). Wymóg dotyczy murarzy, malarzy, instalatorów, monterów urządzeń i pozostałych osób wykonujących podobne czynności niezbędne do realizacji umowy.
28. Zamawiający może na każdym etapie realizacji zamówienia zażądać od Wykonawcy lub Podwykonawcy zanonimizowanych umów o pracę, a także zaświadczeń właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych dowodów potwierdzających zgłoszenie pracowników przez pracodawcę do ubezpieczenia lub potwierdzających opłacenie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na umowę o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek).
29. Nie zastosowanie się Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w trakcie realizacji umowy do wymogu zatrudnienia wszystkich osób bezpośrednio wykonujących przedmiot zamówienia w ramach umowy o pracę będzie postrzegane jako nienależyte wykonanie umowy w przedmiotowym zakresie i pozwoli na zastosowanie przez Zamawiającego sankcji określonych w niniejszej umowie (§ 10 ust. 2 pkt 10).
30. W przypadku powtarzających się 3-krotnie naruszeń prawa pracy Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy.
31. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 2.

### Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
  - 1) Dostarczenie dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem projektanta, że przedmiotowa dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
  - 2) Protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie **5 dni** od daty zawarcia umowy.

- 3) Zapewnienie bieżącego nadzoru.
  - 4) Dokonywanie i potwierdzanie wpisów w Dzienniku Budowy prowadzonym przez Wykonawcę.
  - 5) Dokonanie odbioru wykonanych prac na warunkach określonych w § 4 niniejszej umowy.
  - 6) Zapłata umówionego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy, oprócz czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane, należy:
- 1) Protokolarne przejęcie terenu budowy od Zamawiającego i rozpoczęcie prac w terminie do **5 dni** od daty przejęcia terenu budowy.
  - 2) **Przedłożenie Zamawiającemu, w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy, kosztorysu ofertowego budowy, wykonanego metodą uproszczoną.**
  - 3) Przedłożenie Zamawiającemu najpóźniej w dniu wprowadzenia na budowę **wykazu pracowników zatrudnionych przy remoncie**, który będzie na bieżąco aktualizowany.
  - 4) Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej **dokumentacji powykonawczej** w 3 egzemplarzach na 5 dni przed terminem odbioru końcowego.
  - 5) Zabezpieczenie i prawidłowe oznakowanie terenu budowy, dbałość o stan techniczny i porządek na terenie budowy i w jego otoczeniu, utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych przez cały czas trwania realizacji zadania.
  - 6) Wraz z przejęciem terenu budowy, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a w tym z ruchem pojazdów mechanicznych, za wszelkie szkody wynikłe na skutek prowadzonych robót.
  - 7) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
  - 8) Umożliwienie mieszkańcom dojazdu do posesji w sąsiedztwie terenu budowy oraz bieżące informowanie mieszkańców o utrudnieniach związanych z prowadzonymi pracami.
  - 9) Pisemne zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z § 4 umowy.
  - 10) Prowadzenie Dziennika Budowy i udostępnienie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacja zaleceń wpisywanych do Dziennika Budowy.
  - 11) Uzgadnianie z Inspektorem Nadzoru terminów odbiorów robót zanikających.
  - 12) Współpraca ze służbami Zamawiającego oraz instytucjami zawiadującymi infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na terenie budowy.
  - 13) Zapewnienie kadry i nadzoru z niezbędnymi uprawnieniami.
  - 14) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
  - 15) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z obowiązujących ustaw:
    - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
    - b) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
  - 16) Znajomość, stosowanie i przestrzeganie, w czasie prowadzenia robót, w szczególności wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i przepisów bhp i ppoż. Wykonawca ponosi opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.

- 17) Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy. Koordynowanie prac realizowanych przez podwykonawców.
- 18) Uczestniczenie wraz z kierownikiem budowy w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego.
- 19) Niezwłoczne informowanie, pisemnie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie lub przyspieszenie terminu zakończenia wykonania niniejszej umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.
- 20) Pełna odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania placu budowy.
- 21) W toku realizacji, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót wykonanych, bądź urządzeń, Wykonawca - bez dodatkowego wynagrodzenia - zobowiązany jest do naprawienia i ich doprowadzenia do stanu pierwotnego.
- 22) **Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy oryginał polisy na ubezpieczenie budowy od ryzyk budowlano - montażowych oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi, na kwotę nie niższą niż cena ofertowa (brutto) na okres realizacji przedmiotu umowy.**
- 23) Dostarczenie Zamawiającemu w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy wymaganego Prawem Budowlanym sporządzonego przez Kierownika Budowy **Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia obejmującego specyfikę wykonywanych robót budowlanych.**
- 24) Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu **harmonogramu** realizacji przedmiotu umowy w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy.

### § 3.

#### Terminy realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie ..... **dni kalendarzowych od daty przejęcia terenu budowy.**  
Za datę wykonania zamówienia uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 4.
2. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z harmonogramem oraz zasadami określonymi w niniejszej umowie.
3. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę może nastąpić wyłącznie po protokolarnym przejęciu terenu budowy (frontu robót). Protokół sporządzają inspektor nadzoru i kierownik budowy.
4. W razie przerwania prac, stan ich zaawansowania winien być stwierdzony protokolarnie przez upoważnionych przedstawicieli Stron. W protokole należy podać powody przerwania robót oraz warunki i terminy ich wznowienia.
5. Termin zakończenia robót budowlanych, o którym mowa w ust. 1 obejmuje zakończenie wszelkich prac oraz wykonanie wszelkich robót wynikających z poprawek i zaleceń, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były prace wraz z wywiezieniem resztek materiałów i odpadów.

### § 4.

#### Odbiory

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu kompletnego przedmiotu objętego niniejszą umową, z tym, że odbiór nastąpi w dwóch etapach: I etap dotyczy będzie częściowego odbioru robót, II etap – końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór częściowy po realizacji ½ przedmiotu zamówienia,

- 2) odbiór końcowy wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Odbiór robót przez Zamawiającego, opisanych w ust. 2, pkt 1) niniejszego paragrafu, nastąpi bezzwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni.
4. Odbiór końcowy robót:
  - 1) Zamawiający powoła komisję i dokona protokolarnego odbioru końcowego robót. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni licząc od daty dostarczenia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości odbioru Zamawiającemu oraz po dokonaniu wpisu do dziennika budowy. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w ciągu 7 dni od daty ich rozpoczęcia;
  - 2) w czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
  - 3) wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
    - a) dokumentację powykonawczą,
    - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
    - c) oryginał dziennika budowy,
    - d) świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty i materiały i urządzenia,
    - e) dokumenty potwierdzające, że odpadami gospodarował podmiot uprawniony do tego na mocy ustawy o odpadach,
    - f) gwarancje,
    - g) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych przedmiotem umowy,
    - h) instrukcje obsługi i konserwacji.
5. Z każdej z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, jego wadliwego wykonania, niezgodnego z umową lub przeznaczeniem rzeczy Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia, że zostały usunięte, przez komisję odbiorową,
  - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, żądać wykonania ponownie wskazanego zakresu przedmiotu umowy, bądź obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru lub zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji.
8. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy oraz do naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.

## **§ 5.**

### **Nadzór**

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru: ..... upr. bud. nr .....
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany osoby, wymienionej w ust. 1 bez zgody Wykonawcy, powiadamiając go o tym na piśmie.
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
4. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót.
5. Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia.
6. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie ..... posiadający uprawnienia budowlane ..... zam. .... tel. ....

## § 6.

### Wynagrodzenie

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **brutto** ..... **PLN** (słownie PLN: .....), w tym VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

## § 7.

### Warunki płatności

1. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi:
  - 1) fakturą częściową wystawioną w oparciu o protokół I etapu odbioru robót,
  - 2) fakturą końcową - po zakończeniu, odebraniu i przekazaniu całości robót oraz podpisaniu końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ma prawo wystawić faktury dopiero po podpisaniu – bez zastrzeżeń – protokołu odbioru przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Za datę płatności strony przyjmują datę na poleceniu przelewu Zamawiającego.
5. Płatność nastąpi po uprzednim sprawdzeniu faktury przez Zamawiającego pod względem merytorycznym i rachunkowym.
6. W przypadku, gdy faktura nie spełni wymagań pod względem merytorycznym lub rachunkowym, zostanie zwrócona Wykonawcy bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia. Płatność nastąpi po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

## § 8.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto określonej w § 6 ust. 1, co stanowi ..... **PLN**.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu;



- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, gwarancjach z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego.
  5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
  6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
  7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 3.
  8. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
  9. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
  10. Kwota 30% wysokości zabezpieczenia pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
  11. Kwota, o której mowa w ust. 10 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 9.

### Gwarancja i rękojmia

Dokonanie protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy jest jednoznaczne z udzieleniem Zamawiającemu pisemnej rękojmi i gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy na następujących zasadach:

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **60-miesięcznej** gwarancji jakości na całość robót objętych przedmiotem umowy licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego.
2. Strony ustalają okres rękojmi na okres równy okresowi gwarancji.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji o usterce. Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia pod adresem i nr faksu:  
.....
4. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi do usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od chwili zgłoszenia (wysłanego faksem). Wady i usterki usunięte zostaną niezwłocznie. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
6. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
7. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 5) niniejszej umowy.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
9. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, w trakcie udzielonej gwarancji i rękojmi, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych

w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

## **§ 10.**

### **Kary umowne**

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych, które zgodnie z wolą stron naliczane są również po odstąpieniu od umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1;
  - 2) za opóźnienie w terminie rozpoczęcia robót, określonym w § 2 ust. 2 pkt 1, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
  - 3) za opóźnienie w terminowym zrealizowaniu całego przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia /przekroczenia terminu określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 4) za opóźnienie w przekazaniu określonego w umowie dokumentu o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2), 3), 4), 22), 23) i 24), w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
  - 5) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, pogwarancyjnym, a także stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,
  - 9) za braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,
  - 10) za niewykazanie dowodów (np. umowy o pracę, zgłoszenie do ZUS itp.) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w § 1 ust. 28 w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji opisanej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
4. Strony umowy zapłacą karę umowną w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wystąpienia z żądaniem zapłacenia kary.
5. W razie zwłoki w zapłacie kary umownej przez Wykonawcę, Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności mu przysługującej.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte przez niego w wyznaczonym terminie i potrącić koszty usunięcia z faktury końcowej.

## **§ 11.**

### Zmiana umowy

1. Zawarta z wybranym w postępowaniu przetargowym Wykonawcą umowa na realizację przedmiotu zamówienia podlega zmianom w myśl art. 144 Pzp w stosunku do oferty tego Wykonawcy.
2. Zamawiający, na podstawie przepisu art. 144 ust. 1 pkt 1 Pzp przewiduje możliwość wprowadzenia aneksem zmian postanowień zawartej umowy, tj.:
  - 1) zmiany podmiotu, o którym mowa w art. 144 ust. 1 pkt 4b Pzp, na inny pod warunkiem udowodnienia Zamawiającemu, że nowy podmiot spełnia warunki udziału określone w postępowaniu, w wyniku którego zawarto niniejszą umowę;
  - 2) zmiany terminu realizacji:
    - a) w przypadku działania siły wyższej, powodującej konieczność wprowadzenia zmian do umowy. Przez działanie siły wyższej należy rozumieć zdarzenie bądź połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron umowy, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których strony umowy nie mogły przewidzieć i którym nie mogły zapobiec, ani ich przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Zamawiającego o fakcie zaistnienia siły wyższej oraz wskazać zakres i wpływ jakie zdarzenie miało na przebieg realizacji przedmiotu umowy;
    - b) w sytuacji wystąpienia błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie;
    - c) w razie konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień mogących spowodować wstrzymanie robót;
    - d) w razie konieczności wprowadzenia zmian do umowy wynikających z okoliczności natury technicznej i prawnej, w tym zmian w zakresie ilości wykonanych robót, technologii wykonania lub innych zmian dokumentacji projektowej, jeżeli są konieczne dla dalszej realizacji zamówienia lub są korzystne dla Zamawiającego;fakt ten zostanie potwierdzony wpisem do dziennika budowy;
  - 3) zmiany przepisów prawnych dotyczących przedmiotu umowy, jeżeli zmiana przepisów wymaga zmiany postanowień umowy;
  - 4) sytuacji niezależnych od Stron umowy;
  - 5) zmiany przedstawicieli Wykonawcy na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz zastąpienie osób Wykonawcy pełniących samodzielne funkcje techniczne osobami o równoważnych uprawnieniach budowlanych;
  - 6) zmiany Podwykonawcy robót na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz spełnieniem przez nowego Podwykonawcę takich samych warunków jak Podwykonawca pierwotny;
  - 7) zmiany umowy w związku z przekształceniem firmy lub wynikające z następstwa prawnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 8) odpowiednio zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:
    - a) stawki podatku od towarów i usług,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 – 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę,
  - d) odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części robót i związanej z tym zmiany wynagrodzenia, pod warunkiem wystąpienia obiektywnych okoliczności, których Zamawiający nie uwzględnił na etapie przygotowania postępowania, a które powodują, że wykonanie przedmiotu zamówienia bez ograniczenia zakresu robót, spowodowałoby dla Zamawiającego niekorzystne

skutki z uwagi na zamierzony cel realizacji przedmiotu zamówienia i związane z tym racjonalne wydatkowanie środków publicznych.

3. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);
  - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
4. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu mogą być wprowadzone w następującym trybie:
  - 1) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany umowy, zawierającym stosowne uzasadnienie. Wniosek winien być złożony w formie pisemnej, niezwłocznie i przed wprowadzeniem zmian,
  - 2) Zamawiający po zapoznaniu się z uzasadnieniem i przy uwzględnieniu okoliczności sprawy dokona oceny zasadności zmiany umowy.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane na podstawie obustronnie uzgodnionych aneksów do umowy.

## **§ 12.**

### **Odstąpienie od umowy**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) w sytuacji określonej w art. 145 Prawa zamówień publicznych;
  - 2) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) gdy Wykonawca nie stawił się do przekazania placu budowy, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;
  - 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 5) gdy Zamawiający naliczył karę umowną za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia;
  - 6) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i brak postępu robót w okresie dłuższym niż 2 dni robocze, z przyczyn zależnych od Wykonawcy i zostało to potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru;
  - 7) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
  - 8) gdy Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 9) w przypadkach określonych w § 1 ust. 30 i § 4 ust. 8 umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy licząc od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie;
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym;
  - 2) Wykonawca niezwłocznie – najpóźniej w terminie do 3 dni roboczych licząc od dnia doręczenia odstąpienia – zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt

do czasu protokolarnego odebrania placu budowy. W przeciwnym razie Zamawiający dokona zabezpieczenia robót i obciąży kosztami Wykonawcę;

- 3) Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminie do 7 dni licząc od dnia doręczenia odstąpienia, wykonane roboty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy wraz z ich zestawieniem na dzień odstąpienia, pod rygorem wstrzymania zapłaty za wykonane roboty;
- 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia;
- 5) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót i placu budowy, wg stanu na dzień odstąpienia w terminie 10 dni licząc od dnia, w którym otrzymał od Wykonawcy zestawienie i in. dokumenty określone w ppkt 3. W przypadku niezgodnienia przez Strony wykonanego zakresu robót, jakości materiałów lub urządzeń podlegających rozliczeniom, Zamawiający przedłuży termin odbioru robót o czas niezbędny na uzyskanie stosownych opinii, ekspertyz, badań itp. Koszty przedmiotowych opinii, ekspertyz itp. ponosi Strona, której stanowisko nie zostało potwierdzone;
- 6) po uzyskaniu opinii lub ekspertyzy Zamawiający dokona ponownie protokolarnego odbioru robót i przejmie plac budowy;
- 7) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały protokolarnie odebrane.

W przypadku odmowy przez Wykonawcę uczestnictwa w czynnościach o których mowa w niniejszym paragrafie oraz odmowy podpisania protokołu, Zamawiający wraz z Inspektorem Nadzoru sporządzają ten protokół bez udziału Wykonawcy.

### **§ 13.**

#### **Podwykonawstwo**

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 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 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenie do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu 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 roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
8. 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 w sprawie

zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, 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.
10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. 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 uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, 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.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, 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.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, 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.

#### **§ 14.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Prawa zamówień oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. W przypadku sporu właściwym do rozpoznania sprawy będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony umowy wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących,

- 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
  - 5) ogłoszeniu likwidacji,
  - 6) zawieszeniu działalności.
5. O ile postanowienia Umowy nie przewidują inaczej, wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem Umowy, w tym oświadczenia i zawiadomienia składane przez Strony w związku z Umową powinny być przekazywane pocztą kurierską lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Strony dopuszczają możliwość przekazywania sobie wszelkiej korespondencji za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej, jednakże powołanie się przez którąkolwiek ze Stron na fakt doręczenia pisma drugiej Stronie będzie skuteczne pod warunkiem otrzymania zwrotnego poświadczenia odbioru podpisanego przez osobę umocowaną do reprezentowania Strony.
6. Adresy do korespondencji:
- 1) Zamawiający będzie kierował korespondencję do Wykonawcy na adres: .....  
 .....fax: .....  
 adres e-mail: .....
  - 2) Wykonawca będzie kierował korespondencję do Zamawiającego na adres:  
 Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,  
 os. Leśne 24C, 62-028 Koziegłowy,  
 tel. (61) 6520240-41, fax (61) 6520239, e-mail: [biuro@cztbs.pl](mailto:biuro@cztbs.pl)
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Zatwierdzenie SIWZ dokonane przez komisję przetargową:**

**Marta Sternal**

*Marta Sternal*  
.....

**Maciej Wilk**

*Maciej Wilk*  
.....

**Tomasz Miazgowicz**

*Tomasz Miazgowicz*  
.....

PREZES ZARZĄDU

*Jarosław Wróblewski*

*25.06.2017*