

## Wzór umowy - na roboty budowlane

zawarta w dniu ..... - pomiędzy :

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, w imieniu której działają:

- .....,

- .....,

zwanym dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a,

.....  
.....  
.....

zwanym/ą w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr 57/PA/2017 na zadanie nr ..... prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

### § 1

#### Przedmiot umowy

**(treść par.1 zostanie dostosowana do numeru zadania, którego dotyczyć będzie umowa)**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu :

**\* ZADANIE Nr 1: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na drewnianą i PCV w budynkach w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 1. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wymianę stolarki w następujących nieruchomościach:**

a) stolarka okienna PCV – lokale mieszkalne :

ul. Kapuściska 12/30, Kragujewca 9/2, BBON 7/5, Karpacka 24/1, Karpacka 47/3, Mokra 13/2, Planu 6-letniego 1B/11, Smoleńska 96/11, Solna 12/5/8, Szarych Szeregów 13/46, Szarych Szeregów 14/30, Świetlicowa 11/5, Toruńska 145A/13, Toruńska 145A/18, Toruńska 145A/25, Toruńska 90/5, Bełzy 18A/15, Wojska Polskiego 2/2, Wojska Polskiego 2C/1,

b) stolarka okienna i drzwiowa PCV – witryny sklepowe w lokalach użytkowych:

ul. Łukasiewicza 7 - „Oaza Urody”, Fryzjer, Zakład Krawiecki, Sklep Odido, ul. Świetlicowa 9 – Poczta,

c) stolarka drzwiowa:

– ul. Wojska Polskiego 2, Toruńska 90/5, Toruńska 242, Spółdzielcza 13/6, Smoleńska 92/5, Smoleńska 84/5, Smoleńska 78/1, 15 Dywizji Piechoty Wlkp. 12/27/12, Kapuściska 12/30

**\* ZADANIE Nr 2: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na drewnianą i PCV w budynkach w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 2. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wymianę stolarki w następujących nieruchomościach:**

a) stolarka okienna PCV – lokale mieszkalne:

ul. Abrahama 3/39, Dmowskiego 4/31, Kasprzaka 12/17, Kotowicza 4/1, Orla 11/10, Strzelecka 4/7, Żwirki i Wigury 6/1, Okrzei 9/61,

b) stolarka okienna drewniana – lokale mieszkalne: ul. Orla 17/8, Piękna 14/7, Zbożowy Rynek 6/7, Długa 43/3B, Nowodworska 52/3, Terasy 3 (klatka schodowa)

c) stolarka drzwiowa:

ul. Na Wzgórzu 36/3, Nakielska 201/2, Grodzka 4/6, Kordeckiego 27 (drzwi wejściowe do budynku), Nakielska 25 (renowacja drzwi wejściowych do budynku), Nowodworska 44 (drzwi wejściowe do budynku), Bernardyńska 3 (stolarka okienna i drzwiowa – lokal użytkowy)

**\* ZADANIE Nr 3: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na drewnianą i PCV w budynkach w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 3. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wymianę stolarki w następujących nieruchomościach:**

a) stolarka okienna drewniana – lokale mieszkalne:

ul. 3 Maja 20/3A, Gdańska 16/10B, Gdańska 30/4, Grunwaldzka 10/3, Kanałowa 2/2, Kanałowa 7/9, Koronowska 15/2, Królowej Jadwigi 1/11, Lipowa 11/3A, Łokietka 7/1, Łokietka 11/5, Młyńska 2/12, Staroszkolna 4/4, Staroszkolna 17/9, Śląska 9/8, Unii Lubelskiej 17/1A, Zduny 19/2, Chełmińska 10/10, Chełmińska 10/1, Chełmińska 10/9,

b) stolarka okienna drewniana – lokale użytkowe: ul. Gdańska 10, Gdańska 30 ( Zakład Krawiecki),

c) stolarka drzwiowa:

ul. Garbary 24 (drzwi wejściowe do lokalu użytkowego), Grunwaldzka 36 (drzwi wejściowe do budynku), Mazowiecka 15 (drzwi wejściowe do budynku),

**\* ZADANIE Nr 4: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na drewnianą i PCV w budynkach w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr 4. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wymianę stolarki w następujących nieruchomościach:**

a) stolarka okienna PCV – lokale mieszkalne:

ul. Cechowa 23/11, Chodkiewicza 75/1, Czerkaska 26/1, Fordońska 114/10A, Bora Komorowskiego 6/15, Bora Komorowskiego 6/103, Kapliczna 15/1, Kiedrowskiego 2/2, Krakowska 18/3A, Powstańców Wlkp. 27/21, Rycerska 7/17, Samotna 3/15, Samotna 3/16, Samotna 3/38, Skromna 6/41, Wańkowicza 4/31, Wojciechowskiego 12/7, Wolna 4/17, Wyzwolenia 67/8, Żółkiewskiego 5 (klatka schodowa)

b) stolarka okienna drewniana – lokale mieszkalne:

ul. 20 Stycznia 18/6, 20 Stycznia 19/2A, Bydgoska 23/2, Fordońska 437/3, Kościuszki 18/7, Paderewskiego 21/3, Pod Skarpą 94/2, Pod Skarpą 94/6, Pomorska 88C (klatka schodowa), Pomorska 88C/38, Rynek 6/6

c) stolarka drzwiowa:

ul. Bydgoska 23/2 (drzwi wewnątrz lokalu mieszkalnego), Harcerska 15A (drzwi wejściowe do budynku), Pomorska 88C/37 (drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego), Przemysłowa 3 (drzwi wejściowe do budynku), Przemysłowa 8/7 (drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego),

- na warunkach określonych w:

- specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót
- przedmiarach robót
- szkicach stolarki
- ofercie Wykonawcy z dnia .....

2. Rodzaj prac, które Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach niniejszej umowy określają przedmiary robót i szkice stolarki. Ilość jednostek przedmiarowych (podane w ww. przedmiarach) mają charakter wyłącznie orientacyjny, zaś Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty danego rodzaju w takiej ilości, w jakiej to okaże się rzeczywiście konieczne, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

3. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace niezbędne z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów do zrealizowania przedmiotu umowy. Przedmiot umowy obejmuje również wszystko to co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania niniejszego zamówienia.

4. Wartość współczynnika przenikania ciepła „U” okien i drzwi balkonowych - nie może być większa niż wartość U (max) określona w tabelach w załączniku nr 2 – wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii - do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami, a zwłaszcza zmianami z Dz. U. 2013 r. poz.926 obowiązującymi od 01.01.2014 r.).

5. Stolarka okienna, balkonowa musi spełniać warunek określony w § 155 ust. 2,3,4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

6. Zamawiający wymaga, aby kolorystyka i rodzaj stolarki zastosować zgodnie z przedmiarami i szkicami stolarki przedstawionymi przez Zamawiającego w załącznikach SIWZ.

7. Przyjmuje się, iż Wykonawca w celu prawidłowej oceny zakresu prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przeprowadził wizję lokalną miejsca realizacji przedmiotu umowy i skalkulował własne wynagrodzenie ryczałtowe z uwzględnieniem ryzyka orientacyjnego charakteru przedmiaru robót.

8. Wszystkie dokumenty (SIWZ z załącznikami, oferta wykonawcy) o których mowa w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią niniejszej umowy.

9. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną (przedmiar robót, STWiOR) oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

11. Jeżeli w trakcie realizacji powstanie konieczność wykonania robót dodatkowych, których rozmiaru i przedmiotu Zamawiający nie był w stanie określić w momencie rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może powierzyć ich wykonanie Wykonawcy, a Wykonawca będzie zobowiązany je wykonać, przy czym zasadność wykonania i zakres robót będą potwierdzone protokołem konieczności - zaakceptowanym i podpisanym przez obie strony, a ustalenie wartości tych robót będzie uzgodnione przez strony przed ich rozpoczęciem. Dla uniknięcia wątpliwości stwierdza się, że roboty, których rodzaj ujęto w przedmiarze stanowiącym załącznik do umowy, nie mogą być uznane za roboty dodatkowe.

12. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do realizacji prac Wykonawca przedłożył inspektorowi nadzoru Zamawiającego dokument dopuszczający wprowadzenie do obrotu wyrobu budowlanego (stolarki) np. aprobaty techniczne, atesty, celem akceptacji lub sprzeciwu. Inspektor nadzoru jest również uprawniony do dokonania w imieniu Zamawiającego odbioru wykonanych prac.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. Termin wykonania opisanego w par.1 świadczenia: do dnia .....

2. Świadczenie będzie uznawane za wykonane w dniu powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego robót, o ile w dniu tym faktycznie i należycie wykonana będzie całość robót i prac, w stanie zdatnym do odbioru końcowego, który potwierdzony będzie podpisaniem przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.

## § 3

### Przekazanie placu budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie **3 dni** od daty podpisania umowy zgłosić inspektorowi nadzoru „ADM” gotowość przejęcia placu budowy oraz dostarczyć w tym terminie następujące dokumenty:

- a) kserokopie (potwierdzone za zgodność z oryginałem przez wykonawcę) uprawnień budowlanych kierowników robót w każdej z branż wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa – w ilości 1 egz.
- b) oryginały oświadczeń - o pełnieniu funkcji kierownika robót w danej branży – złożone osobiście przez każdego z kierowników robót – w ilości 1 egz.

2. W wyznaczonym przez siebie terminie, nie dłuższym niż **5 dni** od daty zgłoszenia Wykonawcy dokonanej stosownie do ust.1, Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy plac budowy. Formalne przekazanie odbywa się w obecności wszystkich inspektorów nadzoru „ADM” i wykonawcy, przy udziale wszystkich kierowników robót (wszystkich branż) po stronie Wykonawcy

3. Niestawiennictwo któregoś z kierowników robót wykonawcy lub brak dokumentów, o których mowa w ust.1. - stanowi leżącą po stronie Wykonawcy przyczynę, dla której Zamawiający może wstrzymać się z przekazaniem Wykonawcy placu budowy.

4. W przypadku nie przekazania Wykonawcy placu budowy, w terminie o którym mowa w ust.2 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający (inspektor nadzoru ADM) wyznaczy kolejny termin przekazania. Jeśli i w tym kolejnym terminie nie dojdzie do przekazania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawnionych odstąpić od umowy, w trybie natychmiastowym oraz domagać się zapłaty kary umownej, o której mowa w par.13 ust.2 pkt.1.

5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest do zagospodarowania miejsca realizacji robót zgodnie z rozdziałem 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

6. Zamawiający zobowiązuje się wskazać miejsce poboru wody. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy zasilanie miejsca realizacji przedmiotu umowy. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wskazać miejsce poboru energii. Koszty zużycia przez Wykonawcę wody, energii, ewentualnie innych mediów, ponosi Wykonawca.

7. Wykonawca przed rozpoczęciem prac uzgodni z właściwym Rejonem Obsługi Mieszkańców ADM przy udziale inspektora nadzoru „ADM” w formie pisemnej sposób rozliczenia za pobór wody i energii elektrycznej zużytej przez Wykonawcę w okresie wykonywania roboty oraz w razie potrzeby wskaże konieczność zamontowania podliczników poboru mediów.

8. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zdemontuje po zakończeniu robót swoje zaplecze, jak

również uporządkuje miejsce realizacji robót oraz będzie ponosił koszty utrzymania i konserwacji wszelkich urządzeń, obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych.

#### **§ 4**

1. Do kontaktu z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy – Zamawiający wyznacza inspektora nadzoru ADM w osobie: p. .... - tel. ....
2. Inspektor nadzoru „ADM” działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
3. Kierownik Działu Remontów i Inwestycji „ADM” może wyznaczyć inne osoby, niż wskazane w ust.1.
4. Wykonawca oświadcza, że wyznaczone przez niego do realizacji zamówienia osoba, która pełnić będzie funkcję kierownika robót, o której powiadomił Zamawiającego – posiada wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w danej specjalności, zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa. Osoba ta jest również upoważniona przez Wykonawcę do odbierania zawiadomień i innych oświadczeń kierowanych do Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.

#### **§ 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń i sprzętu.
2. Materiały, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie a także wymaganiom określonym w umowie, jej załącznikach lub w dokumentacji udzielania zamówienia.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny i prawem wymagany dokument (np. aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany itp. dokumenty). Zamawiający ma prawo żądać wstrzymania użycia danego materiału do czasu okazania się przez Wykonawcę stosownym dokumentem dopuszczającym ten materiał do obrotu i zastosowania.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
6. Badania, o których mowa w ust.3 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
7. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, a związane są z wykonaniem przedmiotu umowy, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
8. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 7 okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia, maszyny bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę zaś, gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

#### **§ 6**

1. Wykonawca w razie wytworzenia odpadów jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. , poz. 21) a w szczególności jest odpowiedzialny i zobowiązany do gospodarowania (w tym wywozu, utylizacji, składowania) tymi odpadami.
2. Wykonawca zrealizuje prace w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania, a w szczególności jest zobowiązany chronić:
  - przed pozbawieniem możliwości korzystania z kanalizacji, gazowej, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
  - istniejące uzbrojenie terenu w trakcie robót budowlanych,- przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywołanych przez ww. czynniki, a także nie dopuszczać do zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody.
3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania ustnego i pisemnego z odpowiednim wyprzedzeniem użytkowników/mieszkańców o planowanych robotach związanych z przedmiotem umowy. Informacja pisemna Wykonawcy musi być poddana weryfikacji (zatwierdzeniu) Zamawiającego, potwierdzanej stosowną pieczęcią właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców, a ponadto powinna zawierać: termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nazwę Wykonawcy, numery telefonu kierownika robót i inspektora nadzoru.

## **§ 7**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż **100.000 zł**, w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia niniejszej umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek, nie później niż w dniu wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.
3. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje obowiązku wynikającego z ust.2 Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kary umownej za odstąpienie od umowy, zgodnie z par. 13 ust.2 pkt.1).

## **§ 8**

### **( zapis § 8 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub /i będzie korzystał z podwykonawców)**

- \*1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.
- \*2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców - uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
- \*3. Wykonawca wykona zakres robót: ..... przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 k.c.

## **§ 9**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany 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 14 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, ma prawo zgłaszać pisemne zastrzeżenia do projektu umowy:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust.2.
4. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do otrzymanego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust.3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca jest obowiązany przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od daty otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 5 ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do tej umowy.
7. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do otrzymanej umowy na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca 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 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.

9. Umowa o podwykonawstwo winna zawierać regulacje spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:

- 1) dokładny zakres świadczeń powierzony do realizacji podwykonawcy,
- 2) zasady odbiorów świadczeń wykonanych przez podwykonawcę,
- 3) wysokość i podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy,
- 4) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- 5) tryb i zasady zawierania oraz wymagania dotyczące treści umów z dalszymi podwykonawcami, zapewniające realizację przez Zamawiającego uprawnień i obowiązków wobec dalszych podwykonawców wynikających z § 9-11 niniejszej umowy, w tym obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektów umów oraz poświadczonych kopii zawartych umów z podwykonawcami,
- 6) uprawnienia Zamawiającego i Wykonawcy do bezpośredniej zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom ich wynagrodzenia.

10. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z niniejszą umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że brak zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego co do umowy z podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z powyższej odpowiedzialności wobec Zamawiającego.

11. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do umów o dalsze podwykonawstwo.

12. Pozostałe warunki dotyczące podwykonawstwa:

- 1) Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców;
- 2) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
- 3) Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującego prawa.

## **§ 10.**

### **Zapłata bezpośrednia**

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego pod wykonawcy 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, Wykonawca ma prawo w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, lecz nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, zgłosić pisemnie uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.1.

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 zaistnienia 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, o których mowa w ust.1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 11. Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie ilości faktycznie wykonanych i odebranych prac (wymienionej stolarki okiennej/drzwiowej).

**2. Zgodnie z ofertą Wykonawcy – całkowite wynagrodzenie brutto wyraża się kwotą ..... zł** (słownie brutto : ..... ) i obejmuje składniki wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych elementów prac wyszczególnionych co do wartości w ofercie Wykonawcy z dnia ..... 2017 r. (formularz cenowy) stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.

3. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą końcową. Do faktury VAT wykonawca zobowiązany jest załączyć szczegółową specyfikację wykonanych robót zawierającą: adres lokalu/budynku, ilość i rodzaj wymienionej stolarki, wartość netto, stawka podatku VAT, wartość podatku VAT, wartość brutto.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o fakturowanie częściowe (jedna faktura częściowa i faktura końcowa) - jednak dopiero po osiągnięciu minimum 60% zaawansowania finansowego całego zamówienia, ustalonego na podstawie oferty Wykonawcy (formularza cenowego). W takim przypadku wysokość wynagrodzenia częściowego należnego Wykonawcy stanowić będzie kwotę 40% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w ust.2.

5. Podstawę do wystawienia faktury częściowej za wykonane roboty stanowić będzie podpisany bez zastrzeżeń przez uprawnionego inspektora nadzoru „ADM” protokół odbioru zrealizowanego zakresu robót. Faktura częściowa płatna będzie w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia jej Zamawiającemu. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi podpisany bez zastrzeżeń przez inspektora nadzoru końcowy protokół odbioru robót.

6. Strony postanawiają, że wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. Jeżeli jednak termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przypadaby później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikający ze zdania poprzedzającego, Zamawiający uprawniony jest wstrzymać się z zapłatą części wynagrodzenia należnego Wykonawcy, odpowiadającej kwocie istniejącego lecz jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, do czasu przedłożenia dowodu dokonania zapłaty tego wynagrodzenia.

7. Wykonawca do każdej doręczanej Zamawiającemu faktury zobowiązany jest dołączyć dowody zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, w szczególności pisemne oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w związku z realizacją świadczeń będących przedmiotem niniejszej umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z fakturą swoje pisemne oświadczenie o wysokości i terminie wymagalności wynagrodzenia należnego wszystkim zatrudnionym podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w jego fakturze, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie wymagalnych i niewymagalnych zobowiązań z tytułu wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dowodów ich zapłaty, których płatność Zamawiający uprawniony jest dokonać bezpośrednio stosownie do § 10 lub wstrzymać stosownie do ust.6.

8. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstanie konieczność zaniechania wykonania robót, to Wykonawca na żądanie Zamawiającego obowiązany jest zaniechać wykonania określonych robót – w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym tak pod względem rzeczowym, jak i finansowym. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania robót (wymiany stolarki) m. in. w przypadku:

- zmiany właściciela lokalu/budynku lub złożenia wniosku o wykup lokalu w okresie trwania umowy,
- wykonania robót objętych niniejszym postępowaniem przez najemcę lokalu bez uprzedniej zgody i wiedzy Zamawiającego,
- nie uzyskania przez Zamawiającego wymaganych prawem budowlanym pozwoleń od odpowiednich organów administracyjnych
- konieczności opróżnienia lokalu/budynku przez najemcę np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego,

9. W przypadku zaistnienia którejkolwiek z sytuacji, o których mowa w ust.6. kierownik ROM-u będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania prac (wymiany stolarki).

## **§ 12.**

1. Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 1 umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych;
- 2) stosowania się do zaleceń osoby sprawującej nadzór ;
- 3) informowania inspektora nadzoru ADM (danej branży), z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających;
- 4) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia remontowanego obiektu, rezultatów robót budowlanych, ich części bądź urządzeń w toku realizacji umowy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
- 5) informowania inspektora nadzoru ADM (danej branży), z co najmniej 1-dniowym wyprzedzeniem, o każdej zmianie składu osobowego pracowników wykonawcy/podwykonawcy uczestniczących w realizacji robót objętych niniejszą umową.

2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 par.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2014r., poz.1502, z późn. zm.).

**Przedmiotowy obowiązek dotyczy w szczególności osób, które będą wykonywały roboty ogólnobudowlane i montażowe – obejmujące m. in. niżej wymienione czynności: demontaż starej stolarki otworowej (okna, drzwi, parapety), montaż nowej stolarki otworowej (okna, drzwi, parapety), prace wykończeniowe (tynkowanie, malowanie itp.)**

3. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób, które będą kierowały robotami objętymi zamówieniem, a które mogą być zatrudnione przez Wykonawcę w także ramach innych stosunków prawnych dopuszczonych przez prawo.

4. Każdorazowo na żądanie zamawiającego, we wskazanym przez zamawiającego terminie – nie krótszym jednak niż 3 dni robocze – wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu następujące dokumenty (zgodnie z treścią wezwania Zamawiającego) :

1) wykaz wszystkich pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, uczestniczących w realizacji niniejszego zamówienia, zawierający co najmniej takie informacje jak: imię i nazwisko, data obowiązywania umowy o pracę (od – do), zakres wykonywanych przez nich czynności

2) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego; Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte żądaniem Zamawiającego czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiar etatu

3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony)

4) zaświadczenie właściwego Oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy

5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę, kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczenia

5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić możliwość weryfikacji tożsamości osób (pracowników) faktycznie wykonujących pracę, przy każdorazowej obecności na miejscu wykonywania robót inspektora nadzoru ADM.

6. Naruszenie przez wykonawcę lub jego podwykonawcę powyższych zobowiązań uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy (z winy Wykonawcy), po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie tych naruszeń.

7. Kopie umów o pracę oraz pozostałe dokumenty potwierdzające zatrudnienie, o których mowa w pkt.19.3.) powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion i nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

### **§ 13.**

#### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że podstawową obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:



- 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2,
  - 2) z tytułu zwłoki w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z art.143 b ust.9 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2, za każdy taki stwierdzony przypadek.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:
- 1) nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być przeprowadzony ;
  - 2) odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego, w wysokości **20%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 11 ust.2.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 14**

### **Odbiór końcowy robót**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie **całość świadczenia** Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy. Procedura odbioru odbywa się w obecności inspektora nadzoru po stronie Zamawiającego oraz wykonawcy i kierownika robót po stronie Wykonawcy. Dopuszcza się również możliwość dokonania odbioru częściowego wykonanych robót, zgodnie z zapisami par.11 ust.4. umowy.
2. Wykonawca stosownym pismem zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru.
3. Zamawiający (inspektor nadzoru) wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty zawiadomienia go pisemnie o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady są istotne lecz nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego/końcowego będzie spisany protokół odbioru częściowego/końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
  - a) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
  - b) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - c) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
  - d) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
  - e) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
  - f) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,

- g) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania robót,
- h) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- i) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.

6. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze uzgodnionego przedmiotu umowy uprawnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu usunięcia wady lub usterki, przy czym jeżeli w protokole odbioru końcowego strony zgodnie określą wysokość kwoty wynagrodzenia zatrzymywanej do czasu usunięcia wady lub usterki, uprawnienie Zamawiającego do wstrzymania zapłaty ograniczać się będzie tylko do tak określonej części wynagrodzenia.

7. Protokół odbioru końcowego podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru.

#### **8. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:**

- 1) do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu na dzień przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności odbiorowych wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - a) protokoły techniczne odbiorów międzyoperacyjnych
  - b) niezbędne świadectwa kontroli jakości (atesty, certyfikaty)
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
- 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
- 4) W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony obciążyć Wykonawcę stosowną nota księgową i potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy, równowartość wynagrodzenia Wykonawcy, któremu powierzył zastępcze wykonanie tych prac.

### **§ 15**

#### **Rękojnia, gwarancja**

- 1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
- 2. Termin gwarancji i rękojmi wynosi 5 (pięć) lat licząc od daty odbioru końcowego ustalonej w protokole odbioru końcowego robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
- 3. Wybór przysługujących Zamawiającemu uprawnień na podstawie jednego z wyżej wymienionych tytułów należy do Zamawiającego.
- 4. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad wykonanego przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji jakości obowiązany jest do przedłożenia stosownej reklamacji najpóźniej w ciągu 30 dni od daty ujawnienia się wady wyznaczając termin na jej usunięcie. W ramach udzielonej rękojmi/gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest usuwać wszelkie wady i usterki, które ujawnią się w terminie określonym w ust.2, chyba że wykaże, iż nie są one wynikiem niewłaściwego wykonania prac lub ich właściwości, w tym wadliwości użytych materiałów, technologii, urządzeń itp., lecz powstały na skutek działań i zdarzeń o charakterze zewnętrznym, takich jak niewłaściwe użytkowanie.
- 5. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację:
  - 1) niezwłocznie - nie później niż w ciągu 3 dni - jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
  - 2) w innych przypadkach w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania od Zamawiającego reklamacji.
- 6. Po bezskutecznym upływie ustalonych w ust.5 terminów, reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego, a jeżeli żądanie Zamawiającego nie zostanie spełnione w terminie przez niego wyznaczonym – Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

### **§ 16**

#### **Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania**

- 1. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego).

2. Do czasu zakończenia wykonywania prac Zamawiający ma prawo ograniczyć zakres, ilość prac jeszcze nie wykonanych. Zawiadomienie Wykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość prac zaniechanych na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstąpienia, odszkodowania itp.

Ponadto Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych przedmiotami. Wartość robót zaniechanych będzie określana przez Zamawiającego na podstawie ceny (wartości) częściowej przypisanej do zaniechanej części robót w ofercie Wykonawcy, a jeśli to nie będzie możliwe, na podstawie minimalnej stawki roboczogodziny netto dla miasta Bydgoszczy podanej w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU oraz na podstawie kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów na poziomie średniej krajowej podanych w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU. Powyższe stosuje się odpowiednio do rozliczania robót zamiennych.

### 3. Termin wykonania świadczenia ulega wydłużeniu w przypadku:

1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia,

2) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian przepisów;

3) wystąpienia niekorzystnych i trudnych do przewidzenia warunków atmosferycznych, a w szczególności: intensywnych opadów deszczu i niskich temperatur, uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych zgodnie z wymogami technologii, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie niekorzystnych warunków atmosferycznych tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia ich zaistnienia;

4) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadku wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego lub konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej i/lub uzyskania zmiany pozwolenia na budowę, jeżeli przepisy prawa tego wymagają;

5) konieczności wykonania robót zamiennych na wniosek Zamawiającego

6) konieczności wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie stanie się konieczne, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego

7) wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ, odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych uzgodnień, zezwoleń, decyzji, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę

4. Jeżeli wystąpią wady dokumentacji projektowej, skutkujące koniecznością dokonania poprawek, zmian lub uzupełnień dokumentacji projektowej a ich konsekwencją będzie zmiana rozwiązań technicznych (technologicznych lub materiałowych) wykonania robót lub ich elementu a dokonywanie zmian w dokumentacji uniemożliwi lub istotnie wstrzyma realizację robót – zmianie może ulec odpowiednio sposób i termin realizacji robót oraz wynagrodzenie wykonawcy. Zmiana umowy w takim przypadku dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez inspektora nadzoru i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy.

5. W przypadku, o których mowa w ust.3. zmiana terminu wykonania świadczenia dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność Protokołu Konieczności podpisanego przez inspektora nadzoru i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu.

Zmiana wymaga zawarcia aneksu do umowy. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania robót z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania.

### 6. Ponadto na wniosek wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, wykonawca może:

- a) dokonać zmiany podwykonawcy

- b) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie
- c) zrezygnować z udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia
- d) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, pomimo niewskazania w ofercie części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.

7. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ i zawartej przez strony umowie.

8. Zmiany, o których mowa w ustępach 1,2,3,4 dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do umowy.

## **§ 17**

1. Oprócz wypadków wskazanych w Kodeksie Cywilnym lub w ustawie Prawo Zamówień Publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) ogłoszenie otwarcia likwidacji Wykonawcy,
- 2) zajęcie istotnych składników majątku Wykonawcy na mocy orzeczenia sądu, organu egzekucyjnego lub innego organu władzy publicznej,
- 3) opóźnienia w rozpoczęciu realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn, jeżeli stan ten istnieje pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
- 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych,

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

- 1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru i podpisania protokołu odbioru robót,
- 2) zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od zawiadomienia.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

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

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, którą obciąża przyczyna odstąpienia,
- 3) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia jego zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i odebrane po odstąpieniu od umowy, przy czym wynagrodzenie to będzie ustalone na podstawie *ceny (wartości) częściowej przypisanej do wykonanej części robót w ofercie Wykonawcy, a jeśli to nie będzie możliwe, na podstawie minimalnej stawki roboczogodziny netto dla miasta Bydgoszczy* podanej w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU oraz na podstawie kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu materiałów na poziomie średniej krajowej podanych w ostatniej INFORMACJI O STAWKACH ROBOCIZNY KOSZTORYSOWEJ ORAZ CENACH PRACY SPRZĘTU BUDOWLANEGO IRS SEKOCENBUDU - zastrzega się jednak, że w przypadku gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn obciążających Wykonawcę, tak określone wynagrodzenie będzie dodatkowo obniżone o 10% (niezależnie od naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia);
- 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór miejsca realizacji robót.

## **§ 18**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie: ..... w wysokości **5%** wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 11 ust.2 tj.: w kwocie .....zł (słownie: .....)

2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna, zgodnie z art.148 ust.1 uPzp – dokument gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej/poręczenia winien obejmować:

- a) 100% kwoty zabezpieczenia i obowiązywać w okresie od dnia zawarcia umowy do upływu 30 dnia po terminie wykonania zamówienia tj. do dnia .....
- b) 30% kwoty zabezpieczenia i obowiązywać w okresie od dnia ..... do upływu 15 dnia po okresie rękojmi, o którym mowa w par.15 ust.2 umowy, tj. do dnia .....

4. W przypadku wydłużenia terminu realizacji zamówienia – Wykonawca zobowiązany jest również wydłużyć odpowiednio termin obowiązywania dokumentu gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej/ poręczenia, przesyłając stosowny dokument przedłużenia przynajmniej na 30 dni przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia, pod rygorem wykorzystania (złożenia żądania wypłaty) tego ostatniego.

**5. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70% wartości wniesionego zabezpieczenia – nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostałe 30% zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi**

6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, które zostały wymienione w SIWZ. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

7. Jeżeli Wykonawca nie wykonał swoich zobowiązań z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości to wady robót powstałe w tym okresie usunie Zamawiający lub prawomocny użytkownik w zastępstwie i na koszt Wykonawcy wykorzystując na ten cel w szczególności kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

8. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn przedmiot umowy nie zostanie w terminie oznaczonym w § 2 ust.1 wykonany to wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynikająca z dokumentu poręczenia, którego ważność wygasa w terminie jak wyżej zostanie zatrzymana jako kaucja (suma) pieniężna w gotówce na rzecz Zamawiającego, jako stanowiąca gwarancję zgodnego z umową wykonania robót budowlanych, chyba, że Wykonawca bezzwłocznie przedłoży stosowny aneks do dokumentu gwarancji/poręczenia przedłużający termin jej obowiązywania.

## § 19

W czasie trwania umowy i w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy lub podwykonawców
- 2) toczącym się postępowaniu naprawczym w stosunku do Wykonawcy lub podwykonawców,
- 3) upadłości likwidacyjnej lub upadłości z możliwością zawarcia układu wobec Wykonawcy względnie podwykonawców,
- 4) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- 5) likwidacji firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- 6) koniecznej i uzasadnionej zmianie podwykonawcy

## § 20

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

## § 21

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

## § 22

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
(data i podpis)

.....