

UMOWA NR .....

Zam. Nr ZP/TL/07/09/2021

zawarta w dniu ..... 2021 r. w Staroście, pomiędzy Technikum  
Leśne im. prof. Jana Miklaszewskiego w Staroście, z siedzibą Staroście 34, 69-110  
Rzepin, NIP: 5981046061, REGON: 000124191, w imieniu której działa:

.....,

przy kontrasygnacie .....,  
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,  
a

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

reprezentowana przez: .....

zwaną dalej w treści umowy „Wykonawcą”

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

W wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego  
prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 11  
września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 r.,  
poz. 1129 z późn. zm) Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać  
roboty budowlane które obejmują: remont dachu na istniejącym budynku szkoły  
Technikum Leśnego im. prof. Jana Miklaszewskiego w Staroście – etap I.

1. Realizacja robót budowlanych na podstawie zgłoszenia robót budowlanych z dnia  
.....
2. Przedmiotem zamówienia jest **Remont dachu na istniejącym budynku szkoły  
Technikum Leśnego im. prof. Jana Miklaszewskiego w Staroście – etap I.**  
Budynek zlokalizowany jest w Staroście 34, na działce o numerze  
ewidencyjnym numer 633/14. Zakres zamówienia obejmuje wszystkie niezbędne  
elementy do prawidłowego wykonania projektowej inwestycji, a w szczególności: -  
wymiana pokrycia dachu, - wymiana obróbek blacharskich, - wymiana rynien i rur  
spustowych, - wymiana deskowania nadbitki, - remont drewnianych elementów  
konstrukcyjnych, - remont kominów, głowic kominowych;
3. Szczegółowy zakres robót został opisany w załącznikach do SWZ, w  
szczególności w przedmiarze robót oraz projekcie budowlanym.
4. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się do wykonania i przekazania  
Zamawiającemu przedmiotu umowy, zgodnie z projektem budowlanym, zasadami  
wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym.
6. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z terenem robót oraz dokumentami, o których mowa w ust. 2 i nie wnosi do nich jakichkolwiek zastrzeżeń.

## **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI STRON**

### **§ 2**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy i protokolarnie przekazanie terenu robót,
- 2) odbiór robót na warunkach określonych w § 10 umowy,
- 3) zapłata umówionego wynagrodzenia na warunkach określonych w niniejszej umowie.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wyznaczenie kierownika budowy branży budowlanej
- 2) wyposażenie pracowników wykonujących przedmiot zamówienia w czytelnie oznakowane firmowe ubrania z nazwą firmy,
- 3) zapewnienie bezpiecznych warunków pracy, zgodnie z przepisami BHP i Ppoż.,
- 4) oznakowanie i zabezpieczenie terenu robót wraz z dojazdami oraz w miejscach tego wymagających - ustawienie barierek,
- 5) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia obiektu lub jego części w toku realizacji (nawet po częściowym odbiorze) doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- 6) dbałość o ochronę środowiska na terenie wykonywanych robót, uporządkowanie terenu, wywiezienie gruzu i innych odpadów budowlanych z placu budowy oraz dostarczenie karty przekazania odpadów,
- 7) ubezpieczenie robót i terenu według zasad określonych w § 11 niniejszej umowy,
- 8) prowadzenie dokumentacji robót zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów prawa, a w szczególności odpowiednio do potrzeb prowadzenie dziennika robót budowlanych, uporządkowanie terenu robót po zakończeniu prac i przekazanie go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót w stanie nie gorszym niż określono w protokole przekazania terenu robót,
- 9) bieżące prowadzenie dziennika budowy,
- 10) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie - Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- 11) ponoszenie wszystkich kosztów związanych z organizacją placu budowy, w tym opłaty za wodę i energię elektryczną,
- 12) zapłata wynagrodzenia podwykonawcom.

## **TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

### **§ 3**

1. Termin realizacji zamówienia liczony od dnia zawarcia umowy wynosi 75 dni.

## WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe ogółem w kwocie:

brutto ..... złotych,

Słownie złotych brutto: .....

Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót określonych w przedmiocie umowy. Wynagrodzenie obejmuje ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Ponadto wynagrodzenie obejmuje również w szczególności roboty przygotowawcze związane z zagospodarowaniem i organizacją placu budowy, roboty rozbiórkowe, zaopatrzenie budowy w wodę oraz energię elektryczną. Cena oferty jest ceną ryczałtową a dołączony do oferty wypełniony przez Wykonawcę kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie dostarczonego przez inwestora przedmiaru robót ma charakter informacyjny i pomocniczy. Podstawą do obliczenia ceny ofertowej jest projekt budowlany.

2. Do wynagrodzenia określonego w ust.1 stosuje się zasady przewidziane w art. 632 Kodeksu Cywilnego. W szczególności Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie mógł przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr: .....  
w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury VAT z załączonym protokołem odbioru bez zastrzeżeń.
4. W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego, wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
5. Za datę wywiązania się Zamawiającego z umownego terminu płatności przyjmuje się dzień obciążenia jego rachunku bankowego.
6. Wykonawca bez pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego nie może dokonać przelewu swoich należności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **TEREN WYKONYWANYCH ROBÓT, ZAPLECZE**

### **§ 5**

1. Przekazania terenu robót dla Wykonawcy dokona przedstawiciel Zamawiającego wymieniony w § 6 ust. 2. Wykonawca upoważnia do przyjęcia terenu robót kierownika budowy.
2. Po wykonaniu przedmiotu umowy teren robót będzie przekazany przez Wykonawcę Zamawiającemu w czasie odbioru końcowego robót lub w terminie ustalonym w protokole odbioru końcowego.

## **UPOWAŻNIENI PRZEDSTAWICIELE STRON**

### **§ 6**

1. Upoważnieni przez Strony umowy przedstawiciele mogą podejmować decyzje tylko w zakresie objętym umową i w zgodzie z przepisami prawa. Upoważnieni przedstawiciele Stron nie mogą podejmować zobowiązań wykraczających poza zakres umowy ani zmieniać postanowień niniejszej umowy.
2. Zamawiający upoważnia do kontaktów z wykonawcą w sprawie realizacji umowy osobę .....
3. Wykonawca upoważnia do reprezentowania wykonawcy w czasie realizacji umowy kierownika budowy, o którym mowa w § 6 ust.4.
4. Wykonawca upoważnia do kierowania robotami budowlanymi w zakresie przedmiotu umowy oraz do wykonywania innych czynności w zakresie praw i obowiązków kierownika budowy określonych w art. 21a, art. 22, art. 23 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) następującą osobę:
  - 1) Kierownik budowy – .....
5. Porozumienie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót będących przedmiotem niniejszej umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku robót budowlanych.

## **ZATRUDNIENIE PODWYKONAWCÓW**

### **§ 7**

1. **Umowa z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą**
  - 1) Wykonawca zamówienia 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, a także projektu jej zmian.
  - 2) Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w szczególności, gdy:
    - umowa z Podwykonawcą o podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu;

- termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy;
  - termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 niniejszej umowy;
  - w umowie nie wskazano numeru konta Podwykonawcy;
  - wartość umowy za wykonanie zleconej części zamówienia jest wyższa, niż wynikająca z oferty Wykonawcy – dotyczy cen jednostkowych oraz ogólnej ceny oferty;
  - umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez Podwykonawcę;
  - umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami;
  - nie spełnia wymagań określonych w SIWZ.
- 3) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
  - 4) Wykonawca 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.
  - 5) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
  - 6) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
  - 7) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.
  - 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 podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie niniejszego Zamówienia publicznego.
  - 9) Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  - 10) Przepisy pkt 3 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian umów o roboty budowlane z Podwykonawcami.

- 11) Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem przedkładający.
- 12) Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

## 2. Płatności

- 1) Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia wynikającego z faktury, o której mowa w § 4 niniejszej umowy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w pkt 2, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
- 2) W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na konto podane w umowie, 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 i usługi.
- 3) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 2, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 4) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
- 5) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (art. 465 ust. 4 PZP).
- 6) W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w pkt 5, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) 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
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 7) Zapłata przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.

- 8) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w pkt 2, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

### 3. Kary umowne

Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
  - b) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu,
  - c) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w § 4 ust. 1,
  - d) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,01 % wartości umownej brutto wymienionej w § 4 ust. 1,
  - e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo.
- 2) Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych, z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

### 4. Odstąpienie od umowy

Zamawiający w przypadku zaistnienia jednego z niżej wymienionych zdarzeń może w ciągu 10 dni odstąpić od umowy z Wykonawcą:

- 1) zaistnieje konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  - 2) zaistnieje konieczność dokonania dwóch bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
5. Zlecenie części prac Podwykonawcy(com) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(com).
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jak za działania lub zaniechania własne.
7. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.
8. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

## **ZATRUDNIENIE PRACOWNIKÓW NA UMOWĘ O PRACĘ**

### **§ 8**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób, które będą wykonywać czynności niezbędne w zakresie realizacji zamówienia tj.:
  - 1) osoby odpowiedzialne za organizację i nadzór za realizację umowy,
  - 2) osoby odpowiedzialne za realizację umowy i kontakt z pracownikami Zamawiającego,
  - 3) osób, które w zakresie realizacji zamówienia będą wykonywać czynności związane z wykonaniem zadania określonego w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest dla każdej z w/w osób prowadzić akta osobowe i dokumentację pracowniczą zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Najpóźniej w dniu podpisania umowy o przedmiotowe zamówienie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na piśmie wykaz osób, które u wykonawcy w zakresie powyżej wymienionych czynności zatrudnione są na podstawie umowy o pracę oraz pisemne oświadczenie wykonawcy o zatrudnieniu w/w osób na podstawie umowy o pracę.

W/w wykaz osób winien zawierać imiona i nazwiska pracowników, zajmowane przez nich stanowiska pracy oraz wykonywane przez nich w ramach stanowisk pracy czynności.
4. W przypadku rozwiązania umowy o pracę, z którąkolwiek z osób wymienionych w wykazie i zatrudnienia w to miejsce innej osoby, wykonawca niezwłocznie ale nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy o pracę z nowym pracownikiem, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pisemny zaktualizowany wykaz osób, o którym mowa w pkt 3 oraz pisemne oświadczenie wykonawcy o zatrudnieniu nowej osoby przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
5. Wykonawca zapewni Zamawiającemu w drodze pisemnego upoważnienia dla Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych możliwość domagania się w każdym czasie przez okres realizacji zamówienia, przedłożenia przez wykonawcę umów o pracę z osobami wskazanymi w w/w wykazie.
6. Wykonawca zapewni Zamawiającemu udostępnienie przez wykonawcę umów o pracę z w/w osobami iłoży wyjaśnienia niezbędne do przeprowadzenia przez Zamawiającego kontroli w zakresie zatrudnienia na umowy o pracę osób wskazanych w w/w wykazie, na pisemne wezwanie Zamawiającego w każdym czasie przez okres realizacji zamówienia.
7. W przypadku:
  - a) stwierdzenia przez Zamawiającego braku zatrudnienia przez wykonawcę osób wymienionych w wykazie, o którym mowa w pkt 3 na podstawie umowy o pracę,
  - b) braku udostępnienia Zamawiającemu przez wykonawcę umów o pracę z osobami wymienionymi w wykazie, o którym mowa w pkt 3 na pisemne wezwanie Zamawiającego w okresie realizacji zamówienia, Zamawiający naliczy wykonawcy karę umowną w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek niezatrudnienia na podstawie umowy o pracę lub za każdy przypadek nieudostępnienia umowy o pracę, którą potrąci z wynagrodzenia wykonawcy za realizację przedmiotowej usługi.



## **WYROBY BUDOWLANE I MATERIAŁY**

### **§ 9**

1. Wyroby budowlane niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zakupi we własnym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wyrobów budowlanych nowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zakupu wyrobów budowlanych odpowiadających wymogom dla wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie Prawo budowlane oraz przepisach szczególnych. Do zastosowanych wyrobów budowlanych Wykonawca zobowiązuje się dołączyć właściwy dokument potwierdzający dopuszczenie do stosowania w budownictwie określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz.215 t.j.).
3. Koszty zakupu i transportu oraz wszelkie ryzyko i odpowiedzialność za wyroby budowlane zakupione przez Wykonawcę obciążają wyłącznie Wykonawcę.

## **ODBIÓR KOŃCOWY ROBÓT**

### **§ 10**

1. Odbiór dokonany będzie w terminie do 5 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia. Z czynności odbiorowych sporządzony będzie protokół, który stanowić będzie załącznik do dokumentacji robót. Protokół zawierać będzie również datę odbioru robót i termin rękojmi oraz ewentualne wady wraz ze sposobem i terminem ich usunięcia.
2. Odbioru końcowego przedmiotu umowy, dokona w obecności Wykonawcy komisja powołana przez Zamawiającego.
3. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, a w szczególności:
  - dziennik budowy,
  - dokumentację powykonawczą, opisaną i ponumerowaną,
  - dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika budowy),
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) w przypadku wad nadających się do usunięcia Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad,
  - 2) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia, jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy

przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do usunięcia stwierdzonych wad i usterek na koszt Wykonawcy zachowując prawa wynikające z gwarancji lub rękojmi.

## **UBEZPIECZENIA**

### **§ 11**

1. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót przedstawi Zamawiającemu ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonaniem robót,
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

## **GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY**

### **§ 12**

1. Przedmiot umowy obejmuje rękojmię na zasadach określonych w kodeksie cywilnym. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zaczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. W ramach rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego i terminowego usunięcia wad, które wystąpiły w przedmiocie umowy z powodu niewłaściwego wykonania robót lub zastosowania wadliwych wyrobów budowlanych.
3. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi będą egzekwowane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Przedmiot umowy objęty jest gwarancją. Wykonawca udziela ..... gwarancji na przedmiot umowy od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Gwarancją objęty jest przedmiot umowy wraz z wyrobami budowlanymi przekazanymi przez Wykonawcę.
6. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający korzystając z reżimu rękojmi lub gwarancji ma prawo żądania ich usunięcia w odpowiednim, wyznaczonym przez siebie terminie, na koszt Wykonawcy.
7. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć, lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca ma prawo żądać od zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

8. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad w terminie nie dłuższym niż 7 kalendarzowych dni od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego, bądź nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie innych Wykonawców – bez utraty praw wynikających z gwarancji.
9. Jeśli w trakcie trwania rękojmi i gwarancji dojdzie do ujawnienia się wad przedmiotu umowy lub do uszkodzeń, Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do ich nieodpłatnego usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni kalendarzowych od pisemnego zgłoszenia Zamawiającego.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 13**

1. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy tj. po terminie ustalonym w § 3 umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **0,2%** wartości przedmiotu umowy brutto za każdy dzień zwłoki wykonania przedmiotu umowy, licząc od dnia następującego po terminie ustalonym w § 3 umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wartości przedmiotu umowy brutto, określonego w § 4 ust. 1
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1.
4. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 14**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy nie później niż do upływu terminu rękojmi w terminie do 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie w szczególności w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót, w terminie 5 dni roboczych od daty przekazania terenu robót, o ile wynika to z winy Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca przerwał wykonywanie robót bez uzgodnienia z Zamawiającym i nie kontynuuje pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a nieuzasadniona przerwa trwa dłużej niż 3 dni robocze,
  - 3) Wykonawca narusza zasady prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami BHP i warunkami technicznymi wykonania robót,
  - 4) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z umową lub dokumentacją bez akceptacji Zamawiającego i pomimo wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania, wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu, oraz bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przystępuje do właściwego ich wykonania,
  - 5) wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, układowe lub egzekucje, został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub przedsiębiorstwo Wykonawcy zostało zbyte lub wniesione

- aportem do Spółki prawa handlowego,
- 6) istotne wady w wykonaniu przedmiotu umowy nie dadzą się usunąć, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w wyznaczonym terminie,
  - 7) zaistniała istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy strony ustalają co następuje:
- 1) odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy,
  - 2) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
  - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 4) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Zamawiającego,
  - 5) Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, oraz materiałów i urządzeń, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia za roboty oraz przejęte materiały i urządzenia, nastąpi w terminie 20 dni kalendarzowych od daty podpisania protokołu inwentaryzacji robót, przez strony niniejszej umowy,
  - 6) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 7) Zamawiający przejmie od wykonawcy pod swój dozór teren robót w terminie 14 dni kalendarzowych od daty podpisania protokołu inwentaryzacji robót.

## **WARUNKI ZMIANY UMOWY**

### **§ 15**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
  - 1) istotne zmiany w treści umowy wynikające z błędów pisarskich i rachunkowych (np. w opisie przedmiotu umowy, w wysokości wynagrodzenia kwotowo lub słownie);
  - 2) zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w trakcie jej realizacji, na pisemny wniosek Wykonawcy;
  - 3) Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
    - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą

następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian Dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót, o czas trwania tych okoliczności,

- b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, o czas trwania tych prac,
- c) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, o czas trwania tych okoliczności,
- d) wystąpienia siły wyższej w rozumieniu kodeksu cywilnego uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
- e) zmiany innych warunków umowy, jeżeli w chwili zawarcia umowy nie znane były fakty mające na nie wpływ lub zakres zmian spowoduje następstwa korzystne dla Zamawiającego, o zakres tych zmian.

2. Jeżeli występują zmiany dotyczące określonych w umowie danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, danych teleadresowych, danych rejestrowych, rachunków bankowych, będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze Stron umowy, Strony niezwłocznie informują pisemnie o tych zmianach. Zmiany takie nie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 16**

- 1. Umowa wchodzi w życie i obowiązuje od dnia podpisania przez strony.
- 2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.
- 3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych, Prawa energetycznego i Kodeksu cywilnego.
- 4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.
- 5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
- 6. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) formularz gwarancji,

- 2) SIWZ wraz z załącznikami: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
- 3) oferta Wykonawcy,
- 4) polisa OC.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

## KARTA GWARANCYJNA

Przedmiot gwarancji:

„Remont dachu na istniejącym budynku szkoły Technikum Leśnego im. prof. Jana Miklaszewskiego w Staroście”

Data odbioru końcowego robót –..... roku.

### I. Warunki gwarancji:

Zgodnie z § 12 ust. 4 umowy nr ..... z dnia .....roku, Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... gwarancji jakości na wszystkie wykonane prace, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót i przekazania do eksploatacji przedmiotu Umowy.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości, jeżeli wykonane roboty mają wady zmniejszające ich funkcjonalność, wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z Umową.
2. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w okresie gwarancji.
3. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji, może on żądać od Wykonawcy naprawienia szkody na zasadach ogólnych z powodu istnienia wady przedmiotu Umowy, chyba, że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada.
4. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w niniejszej Karcie Gwarancyjnej, bądź usunie je nieskutecznie, zachowując jednocześnie wszelkie uprawnienia do naliczenia kar umownych i odszkodowań uzupełniających, jak również uprawnienia wynikające z gwarancji lub rękojmi.
5. W przypadku nie usunięcia wady w ramach gwarancji przez Wykonawcę Zamawiający może żądać powierzenia wykonania usunięcia wady osobie trzeciej bez konieczności uzyskania zgody Sądu w tym zakresie. Wykonawca w takiej sytuacji jest obowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty wskazanej przez Zamawiającego odpowiadającej wysokości wynagrodzenia osoby trzeciej celem pokrycia przez Zamawiającego „z góry” kosztów wynikłych z wykonania

zastępczego. Koszty poniesione przez Zamawiającego mogą zostać także potrącone z kwot zabezpieczenia przeznaczonego na roszczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania Umowy wniesionego przez Wykonawcę.

6. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wady lub usterki.

7. Okres gwarancyjny dla wszystkich elementów i urządzeń zastąpionych lub naprawionych biegnie na nowo od daty, kiedy nastąpiła wymiana lub naprawa.

8. Wykonawca zwolniony będzie z realizacji gwarancji w przypadku powstania wady lub usterki na skutek działania siły wyższej.

9. Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi jest Zamawiający. Zgłoszenie takie kierowane będą do siedziby Wykonawcy.

10. O wykryciu wady w przedmiocie Umowy Zamawiający zawiadamia Wykonawcę pisemnie określając rodzaj stwierdzonej wady i jednocześnie podając miejsce i termin oględzin przedmiotu Umowy w celu protokolarnego stwierdzenia ujawnionych wad.

11. Obowiązek usunięcia wad i usterek wykonanego dzieła powstaje z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o stwierdzonej usterce.

12. Usunięcie wady lub usterki potwierdza Zamawiający w formie pisemnej.

## II. Zobowiązania gwarancyjne:

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za naprawienie w jakiegokolwiek części robót każdej usterki lub wady, jakie mogą pojawić się lub powstać podczas okresu gwarancji, i które powstały w szczególności wyniku:

a) Użycia wadliwych urządzeń lub materiałów, lub nieprawidłowego wykonawstwa.

b) Jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy w tym okresie wykonywania robót.

c) Ujawnienia ich w trakcie inspekcji dokonywanej przez lub w imieniu Zamawiającego.



2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek powstałych w trakcie eksploatacji przedmiotu Umowy, w terminie do 7dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe pod względem technicznym lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
3. W przypadku wad szczególnie uciążliwych Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie 2 dni roboczych od daty powiadomienia.
4. Uzgodniony termin usunięcia wady lub usterki może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia niezależnych od Wykonawcy przyczyn okresowo uniemożliwiających wykonanie prac określonego typu zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
5. Stwierdzenie usunięcia wady lub też odmowa takiego stwierdzenia powinna nastąpić nie później niż w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad przez Zamawiającego będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.
6. Jeżeli Wykonawca zaniecha naprawienia usterki lub usunięcia wady w terminie podanym w powiadomieniu, Zamawiający może samodzielnie wykonać roboty lub zlecić ich wykonanie innemu Wykonawcy na ryzyko i koszt Wykonawcy, a w takim przypadku koszty poniesione przez Zamawiającego mogą zostać potrącone z kwot zabezpieczenia przeznaczonego na roszczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania Umowy wniesionego przez Wykonawcę.
7. Jeżeli usterka lub wada jest taka, że Zamawiający w istotny sposób jest pozbawiony możliwości korzystania z całości lub części obiektu wraz z wyposażeniem, to Zamawiający, bez naruszenia prawa Zamawiającego do innego zadośćuczynienia (kary umowne i odszkodowanie uzupełniające), jest uprawniony do żądania ponownego wykonania przez Wykonawcę odpowiedniej części obiektu lub wymiany wadliwych urządzeń i wyposażenia, celem doprowadzenia do stanu umożliwiającego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
8. W nagłych sytuacjach, kiedy natychmiastowy kontakt z Wykonawcą jest niemożliwy lub został on nawiązany, ale Wykonawca nie może przedsięwziąć wymaganych działań, Zamawiający może zlecić usunięcie usterki lub wady na koszt Wykonawcy. Zamawiający winien, tak szybko jak jest to możliwe, poinformować Wykonawcę o podjętych działaniach.

9. Niezależnie od powyższych działań Strony ustalają, że przeglądy gwarancyjne odbywać się będą w odstępach do 12 miesięcy od daty odbioru końcowego przez cały okres gwarancji oraz na każde żądanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót.

10. O dacie przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę na 7 dni roboczych przed planowanym terminem przeglądu. Każdy przegląd gwarancyjny polegać będzie na oględzinach przedmiotu Umowy. Z przeprowadzonych oględzin spisane będą protokoły z wyszczególnieniem stwierdzonych wad i usterek oraz daty ich usunięcia uzgodnione z Wykonawcą.

11. Usuwanie wad i usterek stwierdzonych w czasie przeglądów gwarancyjnych odbywać się będzie na zasadach określonych wyżej.

12. Powyższe ustalenia dotyczą też podwykonawstwa i dalszego podwykonawstwa zgodnie z § 7 zawartej umowy.

#### STRONY UMOWY

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....