

**UMOWA nr 242.1.2018 (projekt umowy)  
wykonanie robót budowlanych w budynku  
Szkoły Podstawowej nr 3 im. Jana Pawła II w Mińsku Mazowieckim, ul.  
Budowlana 2 – część I**

W dniu .....2018 r. w Mińsku Mazowieckim, pomiędzy: Miastem Mińsk Mazowiecki, ul. Konstytucji 3 Maja 1, 05-300 Mińsk Mazowiecki, NIP:822-214-65-99

reprezentowanym przez: Dyrektora Szkoły Podstawowej nr 3 im. Jana Pawła II, 05-300 Mińsk Mazowiecki, ul. Budowlana 2 – mgr Grzegorza Wyszogrodzkiego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa Nr RO.0052.51.2017 przez Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 24 sierpnia 2017r., przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Pani Zofii Bohun zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....  
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

.....

Zgodnie z treścią ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zmianami) dalej zwanej Pzp oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 ze zmianami), została zawarta umowa następującej treści:

**§1 Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem umowy jest:

- remont wejścia głównego;
- remont dwóch sal lekcyjnych;

w Szkole Podstawowej nr 3 im. Jana Pawła II w Mińsku Mazowieckim

2. Wykonawca przyjmuje do wykonania, przedmiot umowy szczegółowo określony w dokumentacji przetargowej, w skład której wchodzi:

- a) Przedmiar robót wejścia głównego do Szkoły Podstawowej nr 3 im. Jana Pawła II w Mińsku Mazowieckim, ul. Budowlana 2 sporządzony przez Inspektora Nadzoru Robót Budowlanych mgr inż. Mirosława Siwkę;
- b) Przedmiar robót sali lekcyjnej w Szkole Podstawowej nr 3 im. Jana Pawła II w Mińsku Mazowieckim, ul. Budowlana 2 sporządzony przez Inspektora Nadzoru Robót Budowlanych mgr inż. Mirosława Siwkę;
- c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
- d) Oferta Wykonawcy z dnia .....

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane opisane w/w, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

4. Wykonawca potwierdza, iż przed zawarciem niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej staranności, zapoznał się z dokumentacją projektową.

## § 2

### 1. Wymagania Zamawiającego wprowadzone zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp:

1) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, zgodnie z art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 917 z późn. zm.), osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:

a) roboty ogólnobudowlane;

2. Zatrudnienie osób, o których mowa w pkt 1, przy realizacji przedmiotu umowy ma trwać w okresie realizacji czynności, o których mowa w pkt 1. W przypadku zakończenia zatrudnienia osób wskazanych w pkt 1 przed zakończeniem realizacji czynności, o których mowa w pkt 1, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zatrudnienia w to miejsce innej osoby, tak aby wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie Kodeksu pracy były spełnione przez cały okres realizacji czynności, o których mowa w pkt 1.

3. Wykonawca w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o wykonaniu obowiązku określonego w pkt 1.

4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;

b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;

c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu zamówienia.

5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego, zawierające w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia odpowiednio w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;

b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu nie podlegają anonimizacji;

c) dowody potwierdzające zgłoszenie pracowników przez pracodawcę do

ubezpieczeń społecznych w szczególności imienne raporty miesięczne o należnych składkach i wypłaconych świadczeniach wraz z potwierdzeniem przyjęcia przez ZUS dotyczące wszystkich zatrudnionych osób, o których mowa w pkt 1, zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników przy czym: imię i nazwisko pracownika, wymiar etatu, kod ubezpieczenia nie podlegają anonimizacji.

6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

7. Zamawiający dopuszcza zmiany osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w pkt 1. Zmiany te nie stanowią zmiany umowy.

8. Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, przedmiotami i terenem budowy, nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, uznaje je za wystarczające do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy z uwzględnieniem ewentualnych wad i błędów projektowych, które zostaną usunięte na koszt i ryzyko Zamawiającego, po uprzednim ich zgłoszeniu przez Wykonawcę. Nadrzędne znaczenie w opisie przedmiotu zamówienia ma przedmiar robót. W przypadku niezgodności przedmiarów z dokumentacją projektową, rozstrzygać będzie przedmiar robót.

9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu karty materiałowe wraz z dokumentami w szczególności: certyfikatami lub deklaracjami zgodności, świadectwami dopuszczenia, atestami, fabrycznymi kartami katalogowymi urządzeń, kartami zgodności CE wraz z ich tłumaczeniem na język polski.

10. Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia określone co do rodzaju, standardu i ilości w przedmiarach robót oraz w dokumentacji projektowej oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.

11. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 9, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

12. W przypadkach, gdy Wykonawca na wbudowany materiał bądź urządzenie nie przedłoży karty zatwierdzenia materiału wraz z dokumentami określonymi w ust. 8, zleci on na wniosek Zamawiającego niezbędne badania i poniesie ich koszt.

13. Roboty budowlane będą wykonywane przy funkcjonującym obiekcie budowlanym. W trakcie prowadzenia robót Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć teren budowy w taki sposób aby nie zagrażał bezpieczeństwu osób trzecich znajdujących się na terenie szkoły, a także prowadzić roboty budowlane w sposób nieutrudniający funkcjonowania obiektu.

14. Zobowiązuje się wykonawcę do współpracy z wykonawcami prowadzącymi równoległe roboty budowlane wewnątrz budynku.

### **§3 Osoby odpowiedzialne za realizację zamówienia**

1. Zamawiający wyznacza ....., do kontaktów z Wykonawcą w sprawie realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

### **§ 4 Termin realizacji**

- 1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych: od dnia .....  
-przekazanie terenu budowy – dzień podpisania niniejszej umowy.**  
**2. Termin zakończenia robót budowlanych: .....**

### **§5 Obowiązki Stron**

1. Zamawiający zobowiązuje się:
  - 1) przekazać dokumentację projektową,
  - 2) zapewnić na bieżąco nadzór inwestorski i autorski;
  - 3) dokonać odbioru robót budowlanych na zasadach określonych w §8 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się:
  - 1) przeanalizować, otrzymaną od Zamawiającego dokumentację projektową, aby w razie dostrzeżenia wad zawiadomić o nich Zamawiającego w trybie art. 651 Kodeksu cywilnego.
  - 2) pisemnie zawiadamiać Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej, niezwłocznie od chwili ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu.
  - 3) zapewnić bezpieczne warunki korzystania z obiektu i terenu przyległego, w którym prowadzone będą roboty budowlane;
  - 4) opracować kompletną dokumentację powykonawczą w 1 egzemplarzu w formie papierowej i przekazać ją Zamawiającemu co najmniej 3 dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy;
  - 5) przekazać Zamawiającemu certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną na materiały przed ich wbudowaniem;
  - 6) ponosić pełną odpowiedzialność za przejęty teren budowy od dnia jego przekazania do odbioru końcowego robót przez Zamawiającego;
  - 7) zapewnić sukcesywny transport materiałów do miejsca wykonania robót;
  - 8) na bieżąco utrzymywać w czystości i porządku teren budowy oraz wywozić na swój koszt wszelkie nieczystości, gruz i odpady powstałe w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą umową oraz zlikwidować zaplecze budowy, uporządkować teren w terminie do dnia odbioru końcowego robót;
  - 9) wykonać roboty budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, zapewnić przestrzeganie przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych podczas wykonywania prac;
  - 10) wykonywać wszystkie rodzaje robót przez osoby uprawnione;
  - 11) zabezpieczyć mienie Zamawiającego w sposób uniemożliwiający jego uszkodzenie podczas prowadzonych robót;
  - 12) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia Zamawiającego do jego naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego na własny koszt;
  - 13) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia osób trzecich do jego naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego na własny koszt;
  - 14) odebrać roboty od wszystkich Podwykonawców przed zgłoszeniem Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
  - 15) do współpracy z wykonawcami wykonującymi roboty budowlane w części II (roboty wewnątrz budynku).
  - 16) uzgadniać z zamawiającym kolorystykę użytych materiałów.

### **§6 Zatrudnienie Podwykonawców**

1. Wykonawca zatrudni następującego (-cych) Podwykonawcę(-ów):  
.....  
przy realizacji przedmiotu Umowy w zakresie:  
.....  
*/Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy nie będzie zatrudniał Podwykonawców.*
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w te roboty budowlane. Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowej części zamówienia.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców bądź dalszych Podwykonawców, w szczególności zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz art. 415, art. 429, art. 430 i art. 474 Kodeksu Cywilnego.
7. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
8. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, zawierającego szczegółowy przedmiot robót wraz z zestawieniem ich ilości i wyceną (dokonaną na podstawie przedmiarów robót, które zostały załączone do siwz), przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca dołącza zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Umowa o podwykonawstwo powinna stanowić w szczególności, iż:  
a/ termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających

wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

- b/ przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - c/ wartość umowy o podwykonawstwo nie może być wyższa od wartości zlecanych robót, wynikającej z umowy zawartej z Wykonawcą.
  - d/ termin realizacji robót budowlanych określonych projektem umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż przewidywany w umowie, zawartej z Wykonawcą dla tych robót, z wyłączeniem sytuacji kiedy Wykonawca jest w zwłoce i umowa o podwykonawstwo zawierana jest po upływie terminu umownego.
  - e/ do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy;
  - f/ w przypadku gdy wykonawca bądź podwykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo w zakresie realizacji prac, stanowiących przedmiot zamówienia, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 1, zapisy umowne określające obowiązki wykonawcy w zakresie zatrudniania osób realizujących wskazane prace musi spełnić Podwykonawca bądź dalszy Podwykonawca.
  - g/ Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo, w tym zanonimizowanych umów o pracę oraz oświadczeń i dokumentów o których mowa w §2 ust. 1 pkt 5 lit. b i lit. c.
11. Zamawiający zgłosi w terminie 14 dni w formie pisemnych 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, i do jej zmian, w szczególności w następujących przypadkach:
- a) niespełnienia przez projekt umowy wymagań określonych w ust. 10.
  - b) gdy zakres robót, który jest przedmiotem umowy o podwykonawstwo pokrywa się z zakresem robót zleconych innemu Podwykonawcy;
  - c) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem umowy o podwykonawstwo jest dłuższy niż przewidywany w umowie, zawartej z Wykonawcą dla tych robót, z wyłączeniem sytuacji kiedy Wykonawca jest w zwłoce i umowa o podwykonawstwo zawierana jest po upływie terminu umownego.
  - d) zapisów uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - e) zapisów uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
  - f) gdy umowa o podwykonawstwo zostanie złożona po terminie realizacji przedmiotu umowy objętego umową o podwykonawstwo lub gdy przedmiot niniejszej umowy zostanie zrealizowany.
12. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem

kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.

14. Niezgłoszenie w formie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §7 ust. 1, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 10 lit. a, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §11 ust. 1 lit. i.
17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może zlecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
18. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
19. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji (nie dotyczy rejestrów do których Zamawiający ma elektroniczny dostęp np. CEiDG, KRS).
20. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym ust. 9-19.
21. Zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy, wymaga zgody Zamawiającego, nie wymaga zawarcia aneksu. Zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy może nastąpić po przedłożeniu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy, że otrzymał należne wynagrodzenie za dotychczas wykonane roboty budowlane.
22. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub sam Wykonawca spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## **§7 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy** **wynagrodzenie kosztorysowe** za wykonanie przedmiotu umowy **w kwocie:**
  - 1) **brutto:** .....zł (słownie: ),

2) **netto:** ..... zł (słownie: )

3) w tym: **kwota brutto** zawiera ..... % **podatku VAT** w wysokości: .....zł  
(słownie: .....), **zgodnie ze złożoną ofertą.**

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty, związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wynikające wprost z przedmiarów robót oraz dokumentacji projektowej, które stanowią załączniki do siwz, jak również nie ujęte, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w szczególności: koszty związane ze zużyciem, wody, prądu, ścieków na potrzeby wykonania remontu, koszty wywozu gruzu i innych nieczystości, koszty wykonania niezbędnych: prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, itp.; koszt sporządzenia dokumentacji powykonawczej, itp.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 zostanie rozliczone za faktycznie wykonane i odebrane roboty na podstawie kosztorysu powykonawczego łącznie z protokołem odbioru końcowego zatwierdzonym Zamawiającego.

## **§8 Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiór końcowy,
2. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonywane będą przez Zamawiającego. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbiorów tych robót. W razie nie dopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt odkryć roboty zanikające lub ulegające zakryciu do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
3. Zamawiający dokona odbioru, o którym mowa w ust. 1 lit. b, na podstawie zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych.
5. Odbiór końcowy przedmiotu umowy rozpocznie się w terminie do 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
6. Odbioru końcowego dokonuje się po zakończeniu wykonania wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, przewidzianych przepisami Prawa budowlanego.
7. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
8. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad i usterek, stwierdzonych przy odbiorze.
9. W przypadku stwierdzenia nie zakończenia przedmiotu umowy, wad lub usterek wykonanych robót, braku, niekompletności lub wad dostarczonych dokumentów odbiorowych, warunkujących użytkowanie obiektu, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru i naliczyć karę umowną zgodnie z §11 ust. 1 lit. a.
10. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbiorowych albo w okresie rękojmi wad, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może według swobodnego wyboru:
  - a. obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy;
  - b. zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy zachowując przy tym prawo do domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.



11. Jeżeli stwierdzone wady lub usterki umożliwiają użytkowanie obiektu, Zamawiający dokona odbioru, a w sporządzonym protokole odbioru określi wszystkie stwierdzone wady i usterki oraz wyznaczy termin ich usunięcia.
12. W przypadku nie usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad lub usterek o których mowa w ust.14, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z §11 ust. 1 lit. b.
13. Za datę zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę protokołu odbioru końcowego.

### **§9 Zasady płatności wynagrodzenia**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie faktury końcowej, wystawionej na Zamawiającego tj.: Nabywca: Miasto Mińsk Mazowiecki, ul. Konstytucji 3 Maja 1 05-300 Mińsk Mazowiecki NIP: 822-214-65-99, Odbiorca: Szkoła Podstawowa nr 3 im. Jana Pawła II, ul. Budowlana 2, 05-300 Mińsk Mazowiecki.
2. Zapłata całości wynagrodzenia będzie następowała na rzecz Wykonawcy.
3. W przypadku wykonawców występujących wspólnie, ponoszą oni solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy oraz protokół odbioru końcowego sporządzony przez Komisję odbiorową.
5. Należności wynikająca z faktury będzie płacona na konto Wykonawcy: ....., w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury.
6. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

### **§ 10 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Na wykonane roboty budowlane strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady na okres .....lat, a bieg rozpoczyna się od dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy. Roszczenia z tytułu gwarancji jakości nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Wykonawca udziela Zamawiającemu na cały przedmiot umowy rękojmi za wady na okres równy okresowi gwarancji.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości: 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1, tj. .... (słownie: ..... zł.) w formie: ....., najpóźniej w dniu zawarcia Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zwraca Zamawiający Wykonawcy w następujących terminach:
  - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego na należycie wykonane.
  - b) pozostałe 30% wysokości zabezpieczenia – jest zwracane nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku nienależytego wykonania Umowy, pozostałe 30% zabezpieczenia wraz z powstałymi odsetkami będzie służyć Zamawiającemu na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. W razie wystąpienia wad lub usterek w okresie trwania rękojmi i gwarancji, Zamawiający zgłosi je na piśmie Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, wyznaczając termin technicznie i organizacyjnie uzasadniony na ich usunięcie.

6. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji..
8. Przed upływem terminu gwarancji jakości, w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego, Wykonawca zgłosi się na terenie wykonanego przedmiotu umowy i dokona razem z Zamawiającym ostatecznego odbioru robót przedmiotu umowy. Z odbioru zostanie sporządzony protokół. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca usunie je w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z §11 ust.1 lit. b umowy oraz zlecić ich usunięcie innej firmie na koszt Wykonawcy.
10. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w §13 ust. 5 pkt 1) niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu określonego w §4 ust. 2, Wykonawca przed zawarciem aneksu lub najpóźniej w dniu jego zawarcia, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jeżeli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

## **§ 11 Kary umowne**

1. Strony ustalają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy, obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:  
Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości: 0,1% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7, ust. 1 - za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7, ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,
  - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7, ust. 1;
  - d) za nieprzystąpienie do robót w terminie 30 dni od dnia przekazania terenu budowy w wysokości .....
  - e) w przypadku braku zatrudnienia przez Wykonawcę bądź Podwykonawcę, osób wykonujących czynności wskazane w § 2 ust. 1 pkt 1 na podstawie umowy o pracę, bądź w przypadku nie przedstawienia dowodów potwierdzających ich zatrudnienie, w wysokości 1 000 zł za każdą z osób, którą Wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w § 2 ust. 5 lit.a .
  - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 2 000 zł. za każdą nieterminową zapłatę;
  - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 000 zł. za każdy projekt umowy lub projekt jej zmiany;
  - h) za nieprzedłożenie w terminie określonym w § 6 ust. 13 poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę;

- i) za niedokonanie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wskazanego w §6 ust. 10 lit. a - w wysokości 1 000 zł.
  - j) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy konsorcjum lub jej zmiany w wysokości 2 000 zł.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w rozpoczęciu odbioru końcowego - w wysokości: 0,05% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w §7 ust. 1, z wyjątkiem przypadku określonego w §12 ust. 1 pkt 1).
3. Łączna wartość kar umownych płaconych przez każdą ze Stron drugiej Stronie nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 30% wynagrodzenia umownego netto, przy czym Strony zachowują bez ograniczeń prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem nienależytego wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się pokryć je w pełnej wysokości.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 umowy.

## **§ 12 Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku, gdy:
- 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - 2) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót w przeciągu 30 dni od daty przekazania terenu budowy bez uzasadnionych przyczyn lub zaprzestał ich wykonywania na okres 30 dni i nie kontynuuje, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego.
  - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie z umową, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy na piśmie.
  - 5) Wystąpi konieczność co najmniej 2 krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 4 i 5 lub upływu któregośkolwiek z terminów o których mowa w ust. 1 pkt 3.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn określonych w ust. 1, pkt 1 ÷ 5, Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za należycie wykonane i odebrane roboty do dnia odstąpienia od umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora nadzoru przystąpi do sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
- 2) protokół z inwentaryzacji robót w toku zostanie sporządzony i podpisany przez strony w terminie do 30 dni od dnia odstąpienia od umowy.
- 3) w przypadku gdy Wykonawca nie sporządzi protokołu inwentaryzacyjnego w terminie 30 dni Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie.
- 4) Wykonawca zabezpieczy teren budowy na koszt tej Strony, która odstąpiła od umowy.
- 5) Wykonawca jest zobowiązany przekazać dokumenty, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 5 w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy.
- 6) Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy, usunąć sprzęt i materiały niewbudowane do dnia odstąpienia od umowy i uporządkować teren budowy na swój koszt i ryzyko.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały należycie wykonane do dnia odstąpienia, a ich wartość została ustalona w protokole inwentaryzacji.
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### **§ 13 Postanowienia końcowe**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, Strony zobowiązane są kierować swoje roszczenia i udzielać odpowiedzi na piśmie w ciągu 7 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
2. Jeżeli którakolwiek ze Stron odmówi uznania roszczenia lub nie udzieli odpowiedzi na otrzymane roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może zwrócić się o rozstrzygnięcie sporu do Sądu Powszechnego, właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obydwie Strony, chyba że umowa stanowi inaczej.
4. Zmiana umowy może nastąpić w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty w następującym zakresie:
  - 1) terminu realizacji przedmiotu umowy na skutek:
    - a. wystąpienia przyczyn zewnętrznych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które skutkują niemożliwością terminowego wykonania przedmiotu umowy, pomimo zachowania należytej staranności o czas niezbędny do usunięcia lub ustania przyczyny zewnętrznej;
    - b. konieczności zlecenia dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 2) Pzp, o czas niezbędny na wykonanie zlecenia dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych.
    - c. konieczności zlecenia robót dodatkowych, które są objęte przedmiotem zamówienia ale nie były przewidziane w przedmiarach robót, które były podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, albo ilość faktycznie wykonanych robót jest inna niż wynika z przedmiaru robót.

- d. konieczności wykonania robót zamiennych lub nieprzewidzianych na etapie udzielenia zamówienia, a wynikłych w trakcie realizacji zadania i koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
  - e. ujawnienia w trakcie wykonywania prac elementów instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja były nieujawnione przy opracowywaniu dokumentacji o czas niezbędny na ewentualną zmianę dokumentacji projektowej oraz usunięcie kolizji.
  - f. wystąpienie nieprzewidzianych sytuacji, po wykonaniu odkrywek i rozbiórek na terenie budowy.
- 2) wynagrodzenia w przypadku:
- a. wystąpienia tzw. robót zaniechanych. Dopuszcza się możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy, przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa ust. 6 pkt 1.
  - b. konieczności zlecenia robót dodatkowych, które są objęte przedmiotem zamówienia ale nie były przewidziane w przedmiarach robót, które były podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, albo ilość faktycznie wykonanych robót jest inna niż wynika z przedmiaru robót.
  - c. Konieczności zlecenia robót zamiennych lub nieprzewidzianych na etapie udzielenia zamówienia, a wynikłych w trakcie realizacji zadania i koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
  - d. zmiany stawki podatku VAT;
- 3) podwykonawstwa - w przypadku gdy Wykonawca nie wskazał w ofercie, że przedmiot umowy wykona z udziałem Podwykonawców, może na etapie realizacji umowy powierzyć im wykonanie części przedmiotu zamówienia z zastrzeżeniem §6 ust. 9-19.
6. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5 pkt 2) lit. a) i b) nastąpi w oparciu o następujące zasady:
- 1) w przypadku wystąpienia robót ujętych w przedmiarach robót wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o ceny jednostkowe przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości zostaną potwierdzone przez inspektora nadzoru i Zamawiającego w protokole konieczności;
  - 2) w przypadku wystąpienia robót nie ujętych w przedmiarach robót, wynagrodzenie zostanie ustalone na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te zostaną opracowane w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego złożonego przez wykonawcę;
    - b) w przypadku, brakujących cen czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
    - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
  - 3) obliczenie wartości „robót zaniechanych”, o których mowa w ust. 5 pkt 2 lit. a będzie ustalone i odliczone z wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z wyceną tych robót w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

7. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
8. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach w tym: trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

.....

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....